



CENTAR ZA
FINANCIJSKA
VJEŠTAČENJA d.o.o.

NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU
Stjepana Radića 81/II
22000 Šibenik

FINANCIJSKO-KNJIGOVODSTVENO VJEŠTAČENJE
u predmetu poslovni broj: P-63/2023

Tužitelj: GOLDENEYE d.o.o., Trtarska 75a, Šibenik

Tuženi: 1. HABITAT PROJECT d.o.o., Obala Jurčev Ive Cota 27, Vodice

Zagreb, srpanj 2025.

I. NALOG ZA FINACIJSKO VJEŠTAČENJE

Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, po sucu Terezija Goreta, u pravnoj stvari tužitelja GOLDENEYE d.o.o., OIB: 07549649393, Trtarska 75a, Šibenik, zastupan po punomoćnicima Mariu Mikuliću i Ani Bolotin, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Mikul & Partneri d.o.o. iz Splita, protiv tuženika HABITAT PROJECT d.o.o., OIB: 56759369548, Obala Jurčev Ive Cota 27, Vodice, zastupan po direktoru Valteru Kišu, zastupani po punomoćniku Marku Mijatu, odvjetniku u Vodicama, radi isplate, odredio je provođenje financijskog vještačenja u kojem je potrebno utvrditi:

- koliki je iznos tužitelj GOLDENEYE d.o.o., uplatio tuženiku, kada i od kojeg datuma teče zakonska zatezna kamata na pojedine iznose, a sve prema dokumentaciji koja prileži spisu te poslovnim knjigama tužitelja i tuženika, te
- je li sve iznose prema tuženiku tužitelj uplatio sa računa tvrtke.

Pregledom dokumentacije koja prileži spisu utvrđeno je da je za provođenje vještačenje potrebna dodatna knjigovodstvena dokumentacija koja je zatražena od Tužitelja i Tuženika.

Tužitelj je dostavio traženu dokumentaciju za razdoblje od 2020. do 2024. godine (bruto bilance, izvode o prometu na poslovnom računu društva, analitičke kartice za dobavljača Habitat project d.o.o. i račun društva Habitat project d.o.o. br. 06-1-20 od 16.03.2020.), dok je Tuženik dostavio dio tražene dokumentacije i to: bruto bilance za razdoblje od 2019. do 2024. godine, te knjigovodstvenu karticu kupca „Radman Ana-Marija/Schlenker Andre Werner“ za 2023. godinu i kupca „Goldeneye d.o.o.“ za 2023. godinu.

Na temelju dostupne dokumentacije u nastavku se daje

II. NALAZ VJEŠTAČENJA

1. Uvod

Temeljem raspoložive dokumentacije proizlazi da su Tužitelj GOLDENEYE d.o.o. iz Šibenika, OIB: 07549649393 i tuženik HABITAT PROJECT d.o.o. iz Vodica, OIB: 56759369548, u razdoblju od 14.03.2020. do 16.06.2021. godine sklopili tri ugovora po kojima su vršena plaćanja i to:

1. Dana 14.03.2020. godine, između društva HABITAT PROJECT d.o.o. zastupanog po direktoru Valter Kiš iz Vodica, OIB: 11660596820 (kao Prodavatelja) i društva GOLDENEYE d.o.o. zastupanog po direktorima Ana-Marija Radman, OIB: 911685767955 i Andre Werner Schlenker, OIB: 66600938454, oboje iz Švicarske (kao Kupca), sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Primištenu, u naravi građevinski teren površine cca. 408 m² koja se katastarski identificira kao dio katastarske čestice 829/87, K.O. Primošten (članak 1. Ugovora), **uz ugovorenu vrijednost kupovine u ukupnom iznosu od 89.760,00 EUR**, plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja (članak 3. st. 1. Ugovora) i uz sporazumno utvrđenje da je kupac taj iznos već isplatio (članak 3. st. 2. Ugovora).
2. Istoga dana 14.03.2020. godine između društva HABITAT PROJECT d.o.o. (kao Izvoditelja radova) i društva GOLDENEYE d.o.o. (kao Naručitelja izvođenja radova) sklopljen je Ugovor o glavnom izvoditelju, radova na stambenoj građevini koja se gradi na k.č. br. 829/87 K.O.

Primišten (članak 1. Ugovora), **uz ugovorenu ukupnu vrijednost radova u iznosu od 315.240,00 EUR**, uz plaćanje u 10 rata, prema pojedinačnim iznosima i dinamici plaćanja kako je utvrđeno odredbama članka 3. Ugovora. U članku 6. Ugovora utvrđeno je da se Izvoditelj obvezuje ugovorene radove izvesti u roku od 270 kalendarskih dana od dana uvođenja u posao (početak građenja), odnosno od dana prijave gradilišta nadležnom tijelu i da se rokovi iz ovoga članka mogu izmijeniti samo pismenim putem.

3. Dana 16.06.2021. godine između društva HABITAT PROJECT d.o.o. (kao Prodavatelja) i društva GOLDENEYE d.o.o. (kao Kupca) sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Primištenu, u naravi građevinski teren površine cca. 405 m² koja se katastarski identificira kao dio katastarske čestice 829/87, K.O. Primošten (članak 1. Ovoga Ugovora), **uz ugovorenu ukupnu vrijednost kupovine u iznosu od 73.000,00 EUR**, plativo u kunama na dan plaćanja prema srednjem tečaju HNB-a (članak 3. st. 1. ovoga Ugovora). U članku 3. st. 2. do 5. Ugovora, utvrđeno je da će Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu platiti kroz četiri djelomične uplate svaka u iznosu od 18.250,00 EUR, plativo u kunama na dan plaćanja prema srednjem tečaju HNB-a i to: *prvi dio* u iznosu od 18.250,00 EUR uplatit će s danom potpisa ugovora po ispostavljenom računu prodavatelja, *drugi dio* u iznosu od 18.250,00 EUR plaća se najkasnije do 16.10.2021. po ispostavljenom računu prodavatelja, *treći dio* u iznosu od 18.250,00 EUR plaća se najkasnije do 16.02.2022. po ispostavljenom računu prodavatelja i *četvrti dio* u iznosu od 18.250,00 EUR plaća se najkasnije do 16.06.2022. po ispostavljenom računu prodavatelja. U stavku 6. članka 3. ovoga Ugovora utvrđeno je da ukoliko kupac ne izvrši uplate ugovor je ništetan, te iz njega ne proizlaze nikakvi pravni učinci.

U nastavku se daju osnovni podaci o društvima.

NAZIV DRUŠTVA, OIB	SJEDIŠTE	RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA O OSNIVANJU	OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE, OIB
GOLDENEYE d.o.o. OIB: 07549649393	Šibenik, Trtarska 75/a	Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, Tt-19/4231-4 od 15..01.2020.	Ana-Marija Radman, OIB: 91685767955 i André Werner Schlenker, OIB: 66600938454
HABITAT PROJECT d.o.o. OIB: 56759369548	Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27	Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, Tt-17/750-2 od 17.02.2017.	Valter Kiš, OIB: 11660596820

Financijsko poslovanje društva GOLDENEYE d.o.o. vođeno je putem poslovnog računa IBAN: HR4224020061100966732 otvoren kod Erste & Steiermarkische Bank d.d. Članovi društva su Ana-Marija Radman, OIB: 91685767955 i André Werner Schlenker, OIB: 66600938454, koji su ujedno i osobe ovlaštene za zastupanje Društva.

Financijsko poslovanje društva HABITAT PROJECT d.o.o. vođeno je putem poslovnog računa IBAN: HR9324070001100458626 otvoren kod OTP Banka d.d.

Prema podacima dostavljenih bruto bilanci utvrđeno je da su oba društva obveznici poreza na dodanu vrijednost (PDV) što znači da su u svom poslovanju dužni postupati u skladu s odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN br. 73/13 – 39/22) i iskazivati svoje poslovne događaje u poslovnim knjigama na temelju vjerodostojnih knjiigovodstvenih isprava u skladu s odredbama ovoga Zakona i Zakona o računovodstvu (NN br. 78/15 - 47/20).

Uzevši u obzir da je u predmetnom razdoblju službena i obračunska valuta u RH bila kuna dok je na dan izrade vještačenja u primjeni valuta euro, svi iznosi, gdje je primjenjivo, će se iskazati u valuti koja je u tom razdoblju vrijedila te će se, gdje je primjenjivo, izvršiti preračun u valutu EUR temeljem Zakon o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 57/22, 88/22). Fiksni tečaj konverzije kune u euro je određen temeljem Odluke o objavi uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN 85/2022) i iznosi 7,53450 kuna za jedan euro.

2. Analiza dokumentacije i utvrđenja plaćenih iznosa

Prema uvidu u dostupnu dokumentaciju, plaćanja tužitelja GOLDENEYE d.o.o. te člana i odgovorne osobe u društvu GOLDENEYE d.o.o. prema tuženiku HABITAT PROJECT d.o.o. povezana su s ugovorenim poslovima iz naprijed navedenih ugovora o kupoprodaji nekretnina - zemljište na k.č.br. 829/87 K.O: Primošten u Primoštenu (Ugovor od 14.03.2020. i Ugovor od 16.06.2021.) i izvođenju gradnje stambenog objekta na zemljištu na k.č.br. 829/87 K.O: Primošten u Primoštenu (Ugovor od 14.03.2020.), a izvršena su na osnovi većeg broja računa izdanih od tuženika HABITAT PROJECT d.o.o.

Naime, iako je ugovor o kupoprodaji isprava kojom se prodavatelj obvezuje predati kupcu stvar u vlasništvo, a kupac se obvezuje platiti mu cijenu (čl. 376. ZOO-a), a ugovor o građenju isprava kojom se izvođač obvezuje prema određenom projektu izgraditi građevinu na određenom zemljištu u ugovorenom roku, a naručitelj se obvezuje isplatiti mu za te radove određenu cijenu (čl. 620. ZOO-a), u smislu Zakona o porezu na dodanu vrijednost porezni obveznici kao prodavatelji dobara i usluga dužni su za te transakcije izdati kupcu račune u kojima moraju iskazati obračun izvršene isporuke dobara i obavljenih usluga s iskazanim obračunom pripadajućeg PDV-a u skladu s odredbama ovoga Zakona.

U skladu s odredbama Zakona o računovodstvu, poduzetnici su dužni voditi poslovne knjige i u njima iskazivati sve poslovne promjene na temelju urednih i vjerodostojnih knjigovodstvenih isprava. U smislu ovoga Zakona, račun je knjigovodstvena isprava po kojoj se vrši unos podataka o nastanku poslovnog događaja i kao takav evidentira se na odgovarajućim kontima glavne knjige i u pomoćnim knjigama na analitičkim karicama kupaca i dobavljača. Svaka promjena glede izdanog računa (bilo u smislu ispravka računa ili plaćanja računa) također mora biti evidentirana u poslovnim knjigama na odgovarajućim kontima glavne knjige i u analitičkoj evidenciji kupaca i dobavljača, na temelju vjerodostojnih knjigovodstvenih isprava.

Ne ulazeći u pravna pitanja, prema analizi dostupne dokumentacije utvrđeno je da je društvo HABITAT PROJECT d.o.o. s osnove predmetne prodaje nekretnina i usluga gradnje, ispostavilo jedan predračun koji nije izdan na kupca GOLDENEYE d.o.o. (detaljniji opis pod točkom 2.1.), te više računa u različitim iznosima koji su izdani na kupca GOLDENEYE d.o.o. (detaljniji opis pod točkom 2.2.).

2.1. Predračun br. 44-1-19

Dana 12.12.2019. društvo HABITAT PROJECT d.o.o. ispostavilo je Predračun br. 44-1-19 koji je naslovljen na Ana-Mariju Radman u Švicarskoj, OIB: 91685767955 i Andre Wernera Schlenker u Švicarskoj, OIB: 66600938454, po kojem je iskazano u opisu da bi se isti odnosio na Predugovor o kupoprodaji od 12.12.2019. za nekretninu na k.č.br. 829/87 K.O: Primošten u Primoštenu, u iznosu od

667.689,00 kuna u EUR od 89.760,00 s valutom plaćanja 23.12.2019. godine, na poslovni račun društva HABITAT PROJECT d.o.o. IBAN HR9324070001100458626 kod OTP Banke. Navedeni predugovor nije stavljen na raspolaganje vještaku.

Uz isti Predračun priložena je doznaka sredstava iz Švicarske od 22.12.2019. na iznos od 89.760,00 EUR koja je izvršena sa privatnog računa Andre Werner Schlenker br. 0230/00 0053602541 0000 u korist računa društva Habitat project d.o.o. br. HR9324070001100458626 kod OTP Banke, a koja iskazuje da se prijenos sredstava odnosi na predračun br. 44-1-19 za kupnju predmeta 829/87 Primošten, s danom izvršenja plaćanja 23.12.2019. godine.

Međutim, kao što je prethodno navedeno, dana 14.03.2020. godine, između društva HABITAT PROJECT d.o.o. (kao Prodavatelja) i društva GOLDENEYE d.o.o. zastupanog po direktorima Ana-Marija Radman, OIB: 911685767955 i Andre Werner Schlenker, OIB: 66600938454, oboje iz Švicarske (kao Kupca), sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine u Primištenu, u naravi građevinski teren površine cca. 408 m² koja se katastarski identificira kao dio katastarske čestice 829/87, K.O. Primošten (članka 1. Ugovora), uz ugovorenu vrijednost kupovine u ukupnom iznosu od 89.760,00 EUR u kojem Ugovoru se navodi da je kupac taj iznos već isplatio (članak 3. st. 2. ovoga Ugovora).

S obzirom da je iznos izvršene uplate u prosincu 2019.g. iznosio 89.760,00 EUR a koji iznos odgovara vrijednosti po Ugovoru od 14.03.2020.g. u kojem se navodi da je taj iznos već plaćen, proizlazi da bi se uplata izvršena s računa André Werner Schlenker br. 0230/00 00536025410000 odnosila na naknadno Ugovorenu kupoprodaju s društvom GOLDENEYE d.o.o. u kojem društvu je André Werner Schlenker osoba odgovorna za zastupanje društva ali i član Društva.

Međutim, spisu prileži potvrda sačinjena od UBS za Andre Werner Schenker, dokument Details of transaction, IBAN: CH33 0023 0230 5360 2541, s danom 31.03.2023.g., iz koje proizlazi da je društvo HABITAT PROJECT d.o.o., s opisom POVRAT KUPOPRODAJNE CIJENE PO PREDRAC: 44-1-19 RASKID UGOVORA izvršilo povrat sredstava u iznosu od 89.760,00 EUR, dana 23.12.2022.g.

Slijedom navedenog, inicijalno je u korist društva HABITAT PROJECT d.o.o., temeljem predugovora, s računa člana društva GOLDENEYE d.o.o., Andre Werner Schenker, po predračunu 44-1-19 izvršena uplata u iznosu od 89.760,00 EUR dana 22.12.2019.g., u tom iznosu je dana 14.03.2020.g. sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine između kupca GOLDENEYE d.o.o. i društva HABITAT PROJECT d.o.o., s istim opisom nekretnine, a u kojem Ugovoru se navodi da je cijena već plaćena, te iz dokumentacije proizlazi da bi nakon sklapanja Ugovora bio ispostavljen račun 06-1-20 dana 16.03.2020.g. a u konačnici je dana 23.12.2022.g. društvo HABITAT PROJECT d.o.o. izvršilo povrat sredstava u korist računa s kojeg je inicijalna uplata i primljena s opisom da je riječ o povratu sredstava temeljem raskida ugovora.

2.2. Računi društva HABITAT PROJECT d.o.o. izdani kupcu GOLDENEYE d.o.o.

Iz dostupne dokumentacije je razvidno da su računi društva HABITAT PROJECT d.o.o. izdani prema kupcu GOLDENEYE d.o.o. ispostavljeni u razdoblju od 16.03.2020. do 21.06.2022. godine u različitim iznosima iskazano u kunkskim iznosima i u valutnim iznosima u EUR i kao takvi iskazuju obračun za isporuke po Ugovoru o glavnom izvoditelju od 14.03.2020. godine, za obavljene usluge gradnje, i za isporuke građevinskog zemljišta po Ugovoru od 16.06.2021. godine.

Nadalje, analizom dostupnih računa društva HABITAT PROJECT d.o.o. izdanih prema kupcu GOLDENEYE d.o.o. i usporedbom ugovorenih međusobnih poslova utvrđeno je da računi koji su izdani u razdoblju od 16.06.2021. do 21.06.2022. za isporuku građevinskog zemljišta po Ugovoru o kupoprodaji od 16.06.2021. godine odražavaju izvjesno više puta zaračunati isti iznos, što će se obrazložiti u nastavku.

U nastavku se daje pregled izdanih računa u razdoblju od početka 2020. do kraja 2021. godine dok će se potom prikazati računi ispostavljeni tijekom 2022. godine.

Tablica 1. Računi društva Habitat project d.o.o. ispostavljeni kupcu Goldeneye d.o.o. u razdoblju 2020. - 2021. g.

R. br.	Br. računa	Datum računa	Dospijeće plaćanja	Opis isporuke	Iznos u kunama	iznos u EUR
	1	2	3	4	5	6
1	06-1-20	16.03.20.	16.03.20.	*zemljište kčbr. 897/87 K.O. Primošten po kupoprodajnom ugovoru od 14.3.20.	680.263,21	89.760,00
I: Ukupno po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 14.03.2020.					680.263,21	89.760,00
2	07-1-20	16.03.20.	21.03.20.	građevinske usluge na zemljištu kčbr. 829/87 K.O. Primišten po Ugovoru o glavnom izvoditelju od 14.3.20.	238.910,62	31.524,00
3	12-1-21	07.04.21.	12.04.21.	građevinske usluge na zemljištu kčbr. 829/87 K.O. Primišten po Ugovoru o glavnom izvoditelju od 14.3.20.	357.816,24	47.286,00
4	13-1-21	27.04.21.	30.04.21.	III. rata za građevinske usluge na zemljištu kčbr. 829/87 K.O. Primišten po Ugovoru o glavnom izvoditelju od 14.3.20.	238.637,72	31.524,00
5	17-1-21	21.05.21.	26.05.21.	IV. rata za građevinske usluge na zemljištu kčbr. 829/87 K.O. Primišten po Ugovoru o glavnom izvoditelju od 14.3.20.	237.243,26	31.524,00
6	19-1-21	05.06.21.	10.06.21.	V. rata za građevinske usluge na zemljištu kčbr. 829/87 K.O. Primišten po Ugovoru o glavnom izvoditelju od 14.3.20.	236.527,16	31.524,00
II: Ukupno po Ugovoru o gradnji stamb. objekta od 14.03.2020.					1.309.135,00	173.382,00
7	21-1-21	16.06.21.		*građevinsko zemljište po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine za dio kčbr. 897/87 K.O. Primošten 405 m ² Plaćanje: 16.06.21. 18.250,00 16.10.21. 18.250,00 16.02.22. 18.250,00 16.06.22. 18.250,00	546.439,02	73.000,00
III: Ukupno po Ugovoru kupoprodaji nekretnine od 16.06.2021.					546.439,02	73.000,00
Sveukupno (I. + II. + III)					2.535.837,23	336.142,00

**izvršena plaćanja zemljišta s računa pravne i fizičke osobe te naknadno izvršen povrat primljenih sredstava*

Na dan 16.03.2020. izdan je račun br. 06-1-20 s dospjećem plaćanja 16.03.2020. godine, te iskazuje zaračunatu isporuku zemljišta na k.č.br. 897/87 K.O. Primošten u iznosu od **680.263,21 kuna odnosno 89.760,00 EUR-a** po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 14.03.2020. godine što odgovara ugovorenoj cijeni. U prethodnom dijelu Nalaza dano je obrazloženje i povezivanje računa ispostavljenog temeljem Ugovora od 14.03.2020.g. te prethodno ispostavljenog predračuna u 2019.g. po kojem je fizička osoba, član društva i odgovorna osoba u društvu GOLDENEYE d.o.o. izvršila plaćanje.

U razdoblju od 16.03.2020. do 05.06.2021. izdano je pet (5) računa s dospjećem plaćanja od 21.03.2020. do 10.06.2021. godine koji iskazuju zaračunate građevinske usluge na zemljištu k.č.br. 829/87 K.O. Primišten u **ukupnom iznosu od 1.309.135,00 kuna odnosno 173.382,00 EUR-a** koje su izvršene prema Ugovoru o glavnom izvoditelju od 14.03.2020. godine. Prema Ugovoru o glavnom

izvoditelju ugovorena vrijednost radova iznosi 315.240,00 EUR-a, uz plaćanje u 10 nejednakih rata prema ugovorenoj dinamici radova i obvezi izvoditelja da te radove izvrši u roku od 270 kalendarskih dana od dana uvođenja u posao. Prema vrijednosti izdanih računa proizlazi da je Izvoditelj radova u razdoblju isporuka od 16.03.2020.g. do dana 05.06.2021. godine izvršio 55% vrijednosti ugovorenih radova.

Dana 16.06.2021. izdan je račun br. 21-1-21 **na iznos od 546.439,02 kuna odnosno 73.000,00 EUR-a** koji iskazuje zaračunatu isporuku građevinskog zemljišta po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine za dio zemljišta k.č.br. 829/87 K.O. Primošten 405 m², temeljem Ugovora sklopljenog istog dana, 16.06.2021.g., uz određenu dinamiku obveze podmirenja iznosa u četiri jednaka dijela na sljedeći način:

1.	16.06.2021.	18.250,00 EUR
2.	16.10.2021.	18.250,00 EUR
3.	16.02.2022.	18.250,00 EUR
4.	<u>16.06.2022.</u>	<u>18.250,00 EUR</u>
	Ukupno:	73.000,00 EUR

Dana 04.10.2021. godine društvu Goldeneye d.o.o. izdan je *Poziv na plaćanje* br. 21-1-21/2 u kojem je iskazano pozivanje na plaćanje 2. rate s dospijecom 16.10.2021. godine s navedenim iznosom od 136.609,75 kn odnosno 18.250,00 EUR po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine za dio zemljišta k.č.br. 829/87 K.O. Primošten 405 m.

Međutim, za 3. i 4. ratu s dospijecom tijekom 2022. godine, društvo HABITAT PROJECT d.o.o. nije ispostavilo pozive na plaćanja dospjelih rata nego je ispostavilo dodatna dva računa kako se prikazuje u nastavku.

Tablica 2. Računi društva Habitat project d.o.o. izdani kupcu Goldeneye d.o.o. u 2022. g.

R. br.	Broj računa	Datum računa	Opis isprave	Iznos u kunama	Iznos u EUR
1	06-1-22	08.02.22.	građevinsko zemljište po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine za dio kčbr. 829/87 K.O. Primošten 405 m ;Plaćanja 3. rate / dospijeće 16.02.2022.:	137.204,69	18.250,00
2	22-1-22	21.06.22.	građevinsko zemljište po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine za dio kčbr. 829/87 K.O. Primošten 405 m ; Plaćanja 4. rate / dospijeće 26.06.2022.:	137.240,00	18.250,00
Ukupno:				274.444,69	36.500,00
Sveukupno (tablica 1 + tablica 2)				2.810.281,92	372.642,00

S obzirom na to da je po računu br. 21-1-21 od 16.06.2021. **na iznos od 546.439,02 kuna odnosno 73.000,00 EUR-a** iskazan puni iznos vrijednosti prodaje smatramo da je društvo HABITAT PROJECT d.o.o. neispravno postupilo time što je za vrijednosti po 3. i 4. rati izdalo račune umjesto poziva na plaćanje, jer je na taj način neosnovano iskazalo povećanje obveza kupca za plaćanje po Ugovoru od 16.06.2021. za ukupan iznos od 274.444,69 kn odnosno 36.500,00 EUR.

Naime, za razliku od poziva na plaćanje koji predstavlja obavijest ili podsjetnik kupcu o dospieću plaćanja postojeće obveze i kao takav se ne iskazuje u poslovnim knjigama Društva, ispostavljeni račun predstavlja ispravu po kojoj se vrše knjiženja novonastale isporuke i obveze kupca za plaćanje te isporuke. Iz navedenog proizlazi da je društvo HABITAT PROJECT d.o.o. po osnovu Ugovora o

kupoprodaji zemljišta od 16.06.2021.g. ispostavilo društvu GOLDENEYE d.o.o. račune na veći iznos od iznosa kupoprodajne cijene zemljišta koji se navodi u Ugovoru.

S tim u vezi, društvo GOLDENEYE d.o.o. je izvršilo uplate temeljem iznosa koji se navodi u kupoprodajnom ugovoru, neovisno o pozivu na broj računa po kojem je plaćano. Nadalje, iz dokumentacije proizlazi da je dana 22.12.2022.g. s računa društva HABITAT PROJECT d.o.o. IBAN HR9324070001100458626 u korist računa društva GLODENEYE d.o.o., IBAN, HR4224020061100966732, s pozivom na broj 21-1-21, što odgovara broju računa od 16.06.2021.g. ispostavljenog za isporuku građevinskog zemljišta po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine za dio kčbr. 897/87 K.O. Primošten 405 m, izvršilo s opisom Povrat kupoprodajne cijene zbog raskida ugovora, iznos od 546.440,00 kn. Vještak nije u mogućnosti utvrditi koji točno tečaj bi bio primijenjen prilikom plaćanja, slijedom čega su moguća odstupanja od +/-0,1%, ali bi bila riječ o iznosu od 73.000,00 EUR jer je i račun sačinjen na taj iznos u višni kupoprodajne cijene zemljišta, te će se u konačnici preuzeti iznosi koji se navode u valuti EUR na ugovorima te računima.

2.3. Analiza knjigovodstvenih evidencija računa prema izvatcima iz poslovnih knjiga tužitelja i tuženika te plaćanja

A) Knjigovodstvena evidencija društva GOLDENEYE d.o.o.

Uvidom u knjigovodstvene evidencije društva GOLDENEYE d.o.o. i promet po poslovnom računu društva IBAN: HR4224020061100966732 za razdoblje od 15.01.2020. do 31.12.2024. godine, društvo je ulazne račune primljene od društva HABITAT PROJECT d.o.o. i izvršena plaćanja po tim računima iskazalo u knjigovodstvenoj evidenciji dobavljača na kartici konto 220, šifra 5, partner HABITAT PROJECT d.o.o. S obzirom na promjenu valuta u nastavku se daje prikaz iskazanog prema knjigovodstvenoj dokumentaciji u valuti koja je bila obračunska i izvještajna u pojedinom razdoblju. Analizom iskazanog prometa na karticama dobavljača HABITAT PROJECT d.o.o. (konto 220, šifra 5) utvrđeno je:

- 1) Promet za razdoblje od 2020. do kraja 2022. godine iskazan je u kunama

Tablica 3. Promet na kartici dobavljača Habitat project d.o.o. (konto 220, šifra 5) u kunama

Datum	Dokument	Dospijeće	Opis transakcije	Iznos u kn		Saldo
				Duguje	Potražuje	
1	2	3	4	5	6	7
16.03.20.	URA	16.03.20.	Račun br. 06-1-20		680.263,21	-680.263,21
16.03.20.	URA	16.03.20.	Račun br. 07-1-20		238.910,62	-919.173,83
27.03.20.	Izvod br 5		Plaćanje rač. 07-1-20	238.911,00		-680.262,83
12.04.21.	Izvod br 12		Plaćanje rač. 12-1-21	357.816,24		-322.446,59
27.04.21.	URA	27.04.21.	Račun br. 13-1-21		238.637,72	-561.084,31
30.04.21.	Izvod br 14		Plaćanje rač. 13-1-21	238.637,72		-322.446,59
21.05.21.	URA	21.05.21.	Račun br. 17-1-21		237.243,26	-559.689,85
26.05.21.	Izvod br 17		Plaćanje rač. 17-1-21	237.243,26		-322.446,59
01.06.21.	URA	07.04.21.	Račun br. 12-1-21		357.816,24	-680.262,83
05.06.21.	URA	05.06.21.	Račun br. 19-1-21		236.527,16	-916.789,99
10.06.21.	Izvod br 20		Plaćanje rač. 19-1-21	236.527,16		-680.262,83
16.06.21.	URA	16.06.21.	Račun br. 21-1-21		546.439,02	-1.226.701,85
23.06.21.	Izvod br 23		Plaćanje rač. 21-1-21/2	136.609,75		-1.090.092,10

15.10.21.	Izvod br 38		Plaćanje rač. 21-1-21	136.609,75		-953.482,35
08.02.22.	URA	08.02.22.	Račun br. 06-1-22		137.204,69	-1.090.687,04
16.02.22.	Izvod br 6		Plaćanje rač. 06-1-22	137.204,69		-953.482,35
21.06.22.	URA	21.06.22.	Račun br. 22-1-22		137.240,00	-1.090.722,35
23.06.22.	Izvod br 20		Plaćanje rač. 22-1-22	137.240,00		-953.482,35
Ukupno:				1.856.799,57	2.810.281,92	-953.482,35

Prema prometu analitičke konto kartice za razdoblje od 2020. do kraja 2022. godine društvo GOLDENEYE d.o.o. je evidentiralo obveze po primljenim računima u sveukupnom iznosu od 2.810.281,92 kn (pozicija „potražuje“), što odgovara sveukupnom iznosu računa prikazanih u prethodnom dijelu Nalaza a i prema knjigovodstvenim evidencijama društva HABITAT PROJECT d.o.o. Iz navedenog proizlazi da je u svojim poslovnim evidencijama društvo GOLDENEYE d.o.o. iskazalo obvezu temeljem kupoprodajnog ugovora za zemljište iz lipnja 2021.g. u većem iznosu nego se navodi vrijednost u Ugovoru, odnosno i društvo GOLDENEYE d.o.o. je iskazalo dodatne obveze po računima iz kojih je razvidno da su ispostavljeni za 3. i 4. ratu a koje su već sadržane u računu 21-1-21. Također je razvidan iskaz plaćanja u sveukupnom iznosu od 1.856.799,57 kn (pozicija „duguje“).

Iako se u poslovnim evidencijama društva GOLDENEYE d.o.o. iskazuje obveza po računu 06-1-20 u iznosu od 680.263,21 kn suštinski je to trebalo biti iskazano kao obveza prema članu Društva s obzirom da iz dokumentacije proizlazi da je član Društva izvršio uplatu u iznosu od 89.760,00 EUR u prosincu 2019.g. slijedom čega Društvo nije trebalo iskazivati dug po toj osnovi. Također, bez utjecaja na mišljenje, iako se u Ugovoru o prodaji zemljišta iz ožujka 2020.g. navodi da je kupoprodajna cijena plaćena na računu 06-1-20 se isto ne navodi.

Generalno, uobičajeno je u poslovanju, kada se kupoprodaja dobara i usluga obavlja s ugovorenim iznosom u valuti s plaćanjem u kunama prema važećem tečaju na dan plaćanja tada se u knjigovodstvenoj evidenciji trebaju osigurati i podaci o valutnom iznosu računa i plaćanja, te se u takvim slučajevima plaćanja po računima zatvaraju prema valutnom iznosu uz primjenu utvrđivanja tečajnih razlika u momentu plaćanja kako bi se raspolagalo točnim podacima o stvarnom stanju dugovanja. S obzirom da navedeno nije predmet ovog spora, kao i činjenicu da su ugovarani iznosi u valuti koja je na dan vještačenja službena valuta u RH te da se u poslovnim evidencijama društva izvršio preračun kunkskih iznosa u eurski primjenom Zakona o uvođenju eura kao službene valute u RH te primjenom Odluke o fiksnom tečaju konverzije, isto nije od utjecaja u daljnjim zaključcima.

- 2) Promet analitičkih konto kartica za dobavljača HABITAT PROJECT d.o.o. za razdoblje od početka 2023. do kraja 2024. godine iskazuje iznose u EUR-ima a koji iznosi predstavljaju iznose u kunama preračunate u EUR primjenom pravila zaokruživanja i fiksnog tečaja konverzije kuna u euro.

S obzirom da se ne iskazuju promjene, riječ je o iskazanim početnim stanjima u poslovnim knjigama društva, na način kako se prikazuje u nastavku.

Tablica 4. Promet na kartici dobavljača Habitat project d.o.o. (konto 220, šifra 5) u EUR

Datum	Dokument	Dospijeće	Opis	Iznos u EUR		Saldo
				Duguje	Potražuje	
1	2	3	4	5	6	7
01.01.23.	Početno stanje	16.03.20.	URA / Račun br. 06-1-20		90.286,44	-90.286,44
01.01.23.	Početno stanje	16.03.20.	URA / Račun br. 07-1-20		31.708,89	-121.995,33
01.01.23.	Početno stanje		IZVOD br 5 /Rač. 07-1-20	31.708,94		-90.286,39
01.01.23.	Početno stanje	16.06.21.	URA / Račun br. 21-1-21		72.524,92	-162.811,31
01.01.23.	Početno stanje		IZVOD br 23 /Rač. 21-1-21/2	18.131,23		-144.680,08
01.01.23.	Početno stanje		IZVOD br 38 /Rač. 21-1-21	18.131,23		-126.548,85
Ukupno 31.12.2023.:				67.971,40	194.520,25	-126.548,85
01.01.24.	Početno stanje	16.03.20.	URA / Račun br. 06-1-20		90.286,44	-90.286,44
01.01.24.	Početno stanje	16.03.20.	URA / Račun br. 07-1-20		31.708,89	-121.995,33
01.01.24.	Početno stanje		IZVOD br 5 /Rač. 07-1-20	31.708,94		-90.286,39
01.01.24.	Početno stanje	16.06.21.	URA / Račun br. 21-1-21		72.524,92	-162.811,31
01.01.24.	Početno stanje		IZVOD br 23 /Rač. 21-1-21/2	18.131,23		-144.680,08
01.01.24.	Početno stanje		IZVOD br 38 /Rač. 21-1-21	18.131,23		-126.548,85
Ukupno 31.12.2024.:				67.971,40	194.520,25	-126.548,85

Ne ulazeći u razloge istovremenig iskaza i na dugovnoj i potražnoj strani za istog partnera, otvorene stavke čine izvršena plaćanja (stupac „duguje“) u ukupnom iznosu od 67.971,40 EUR, otvorene stavke po računima (stupac „potražuje“) u ukupnom iznosu od 194.520,25 EUR slijedom čega se iskazuje preostali nepodmireni iznos društva GOLDENEYE d.o.o. prema društvu HABITAT PROJECT d.o.o. od 126.548,85 EUR.

B) Knjigovodstvena evidencija društva HABITAT PROJECT d.o.o.

Prema uvidu u raspoloživu dokumentaciju društva HABITAT PROJECT d.o.o., isto je evidentiralo svoje izdane račune u knjigovodstvenoj evidenciji kupaca na kontima 1200, uključivo i primljeni predujam po Predračunu br. 44-1-19, iako primljeni predujam predstavlja obvezu primatelja sredstava da obavi isporuku ili vrati novac uplatilju pa se taj primitak do momenta izvršenja isporuke ili povrata novca iskazuje kao obveza na kontu 225 (potražno).

Za razliku od kartica dobavljača, na karticama kupaca iznosi računa iskazuju se na poziciji „duguje“, a plaćanja na poziciji „potražuje“, a krajem svake godine vrši se zatvaranje stavaka, a za otvorene stavke po neplaćenim računima vrši se prijenos otvorenih stavaka u narednu godinu kao početno stanje. Na ovim karticama donos otvorenih stavaka trebao bi iskazivati samo stavke neplaćenih računa, tj. stavke koje se odnose na dugovni promet i saldo koji čini njihovo ukupno stanje,

Međutim, potrebne kartice za ovo vještačenje društvo HABITAT PROJECT d.o.o. nije dostavilo za cijelo poslovno razdoblje već samo za 2023. godinu na kojima su evidencije iskazane u EUR-ima (i to: karticu kupca (konto 1200) partner Ana-Marija Radman/Andre Werner Schlenker, šifra 1177 i karticu kupca (konto 1200) partner GOLDENEYE d.o.o., šifra 1000003, na kojima je iskazano samo početno stanje na dan 01.01.2023. godine kao donos otvorenih stavaka iz prethodnog razdoblja, što znači da u 2023. godini nije bilo prometa.

Na kartici kupca (konto 1200) partner Ana-Marija Radman/Andre Werner Schlenker, šifra 1177, za 2023. godinu društvo HABITAT PROJECT d.o.o. iskazalo je u 2023.g. promjene koje se prikazuju u nastavku.

Tablica 5. Promet kartice konta 1200 za kupca šifra 1177 u 2023. godini

Datum	Dokument	Dospijeće	Opis transakcije	Iznos u EUR		Saldo
				Duguje	Potražuje	
1	2	3	4	5	6	7
01.01.23.	Početno stanje		Pl. Rn.		88.665,08	-88.665,08
01.01.23.	Početno stanje		Povrat - raskid Ugovora	89.869,61		1.204,53
01.01.23.	Početno stanje	12.12.19.	Rn. 44-1-19	88.617,68		89.822,21
01.01.23.	Početno stanje	31.12.22.	Storno Rn. 44-1-19	-89.869,61		-47,40
Ukupno 31.12.2023.:				88.617,68	88.665,08	-47,40

Izprethodno prikazanog za partnera Ana-Marija Radman/Andre Werner Schlenker razvidno je da se u poslovnim evidencijama iskazuje u početnom stanju iznosu od 88.665,08 EUR (pozicija „potražuje“), iako je uplata izvršena u iznosu od 89.760,00 EUR što proizlazi iz devizne doznake iz Švicarske kao i podatak sa Predračuna br. 44-1-19, a razlika se može odnositi na tečajne razlike ili neto primitak sredstava ukoliko je banka naplatila naknadu za transakciju, zatim iskazuje se izdani račun br. 44-1-19 u iznosu od 88.617,68 EUR koji nije predložen već se dovodi u vezu s predračunom br. 44-1-19 u iznosu od 89.760,00 EUR koji je storniran. Posljedično na sve navedeno je iskazan saldo duga prema tom kupcu u iznosu od 47,40 EUR na koju razliku se vještak ne može očitovati.

Na kartici kupca (konto 1200) partner GOLDENEYE d.o.o., šifra 1000003, za 2023. godinu društvo je iskazalo sljedeću evidenciju (tablica 6):

Tablica 6. Promet kartice kupca Godeneeye d.o.o. u 2023.

Datum	Dokument	Dospijeće	Opis transakcije	Iznos u EUR		Saldo
				Duguje	Potražuje	
1	2	3	4	5	6	7
01.01.23.	Početno stanje		IZV 104/Pl. Rn.		18.131,23	-18.131,23
01.01.23.	Početno stanje		IZV 111/Pl. Rn. 22-1-22		18.214,88	-36.346,11
01.01.23.	Početno stanje		IZV 181/Pl. Rn.		18.131,23	-54.477,34
01.01.23.	Početno stanje		IZV 260/Povrat sredstava	72.525,05*		18.047,71
01.01.23.	Početno stanje		IZV 27/06-1-22		18.210,19	-162,48
01.01.23.	Početno stanje		IZV 55/Pl. Rn.		47.490,38	-47.652,86
01.01.23.	Početno stanje		IZV 59/Pl. Rn.		31.708,94	-79.361,80
01.01.23.	Početno stanje		IZV 69/Pl. Rn.		31.672,67	-111.034,47
01.01.23.	Početno stanje		IZV 87/Pl. Rn.		31.487,59	-142.522,06
01.01.23.	Početno stanje		IZV 97Pl. Rn.		31.392,55	-173.914,61
01.01.23.	Početno stanje		Povrat - raskid Ugovora	89.814,81		-84.099,80
01.01.23.	Početno stanje	16.03.20.	Rn br. 06-1-20	90.286,44		6.186,64
01.01.23.	Početno stanje	16.03.20.	Rn br. 07-1-20	31.708,89		37.895,53
01.01.23.	Početno stanje	07.04.21.	Rn br. 12-1-21	47.490,38		85.385,91
01.01.23.	Početno stanje	27.04.21.	Rn br. 13-1-21	31.672,67		117.058,58
01.01.23.	Početno stanje	21.05.21.	Rn br. 17-1-21	31.487,59		148.546,17
01.01.23.	Početno stanje	05.06.21.	Rn br. 19-1-21	31.392,55		179.938,72
01.01.23.	Početno stanje	16.06.21.	Rn br. 21-1-21	72.524,92		252.463,64

01.01.23.	Početno stanje	08.02.22.	Rn br. 06-1-22	18.210,19		270.673,83
02.01.23.	Početno stanje	08.02.22.	Storno Rn br. 06-1-22	-18.210,19		252.463,64
03.01.23.	Početno stanje	21.06.22.	Rn. 22-1-22	18.214,88		270.678,52
04.01.23.	Početno stanje	21.06.22.	Storno Rn br. 22-1-22	-18.214,88		252.463,64
05.01.23.	Početno stanje	31.12.22.	Storno Rn br. 21-1-21	-72.524,92		179.938,72
Ukupno 31.12.2023.:				426.378,38	246.439,66	179.938,72

*fiksni tečaj konverzije

Knjiženja početnog stanja po ovoj kartici također iskazuju donos stavaka koje su preračunate po fiksnom tečaju konverzije od 7,53450 kn za 1 euro, te se u ukupnom iznosu razlikuju od knjigovodstvene evidencije kupca Goldeneye d.o.o. na njegovoj kartici dobavljača Habitat project d.o.o. isključivo zbog odvojenog iskaza temeljem uplate partnera Andre Werner Schlenker, koja je iskazana na šifri partnera 1177- Ana-Marija Radman/Andre Werner Schlenker. Međutim, neovisno o navedenom, analitičke konto kartice oba društva u konačnici iskazuju po predmetnim ugovorima usporedive i istovjetne iznose plaćanja, što je predmet ovog spora.

Za potrebe ovoga vještačenja izvršena je usporedna analiza podataka po dostupnim računima i po stavkama plaćanja temeljem iskazanog u kunama te prema ugovorima iskazanih valutnih iznosa u EUR-ima. Pregled tako izvršenih plaćanja daje se u sljedećoj tabeli.

Tablica 7. Izvršena plaćanja u korist društva HABITAT PROJECT d.o.o.

R. br.	Datum plaćanja	Dospijeće po računu	Opis		Iznos u KN	Iznos u EUR prema ugovorima
I. Plaćanje s privatnog računa						
1	23.12.19.	23.12.19.	Doznaka iz Švicarske	Pl. po predračunu br. 44-1-19 za zemljište u Primoštenu, dio čestice 829/87 (408 m ²)	667.689,90	89.760,00
Ukupno I.:					667.689,90	89.760,00
II. Plaćanja s poslovnog računa društva Goldeneye d.o.o.						
2	27.03.20.	21.03.20.	Izvod br. 5	Pl. rač. 07-1-20 po Ugovoru o izgradnji od 14.3.2020.	238.911,00	31.524,00
3	12.04.21.	12.04.21.	Izvod br. 12	Pl. rač. 12-1-21 po Ugovoru o izgradnji od 14.3.2020.	357.816,24	47.286,00
4	30.04.21.	30.04.21.	Izvod br. 14	Pl. rač. 13-1-21 po Ugovoru o izgradnji od 14.3.2020.	238.637,72	31.524,00
5	26.05.21.	26.05.21.	Izvod br. 17	Pl. rač. 17-1-21 po Ugovoru o izgradnji od 14.3.2020.	237.243,26	31.524,00
6	10.06.21.	10.06.21.	Izvod br. 20	Pl. rač. 19-1-21 po Ugovoru o izgradnji od 14.3.2020.	236.527,16	31.524,00
7	23.06.21.	16.06.21.	Izvod br. 23	Pl. rač. 21-1-21/2 po Ugovoru o kupnji građ. zemljišta od 16.6.2021. dio čestice 829/87 (405 m ²)	136.609,75	18.250,00
8	15.10.21.	16.10.21.	Izvod br. 38	Pl. rač. 21-1-21 po Ugovoru o kupnji građ. zemljišta od 16.6.2021. dio čestice 829/87 (405 m ²)	136.609,75	18.250,00
9	16.02.22.	16.02.22.	Izvod br. 6	Pl. rač. 06-1-22 po Ugovoru o kupnji građ. zemljišta od 16.6.2021. dio čestice 829/87 (405 m ²)	137.204,69	18.250,00
10	23.06.22.	16.06.22.	Izvod br. 20	Pl. rač. 22-1-22 po Ugovoru o kupnji građ. zemljišta od 16.6.2021. dio čestice 829/87 (405 m ²)	137.240,00	18.250,00
Ukupno II.:					1.856.799,57	246.382,00
Sveukupno (I+II):					2.524.489,47	336.142,00

Prema prethodno prikazanim podacima o izvršenim plaćanjima s osnove izdanih računa od strane društva HABITAT PROJECT d.o.o., kroz 10 uplata uplaćeno je u sveukupnom iznosu od 2.524.489,47 kuna, odnosno 336.142,00 EUR-a.

Od toga iznosa jedna (1) uplata u iznosu od 667.689,90 kuna, odnosno 89.760,00 EUR-a izvršena je sa privatnog računa André Wernera Schlenker u Švicarskoj, a ostalih devet (9) uplata u ukupnom iznosu od 1.856.799,57 kuna, odnosno 246.382,00 EUR-a izvršeno je sa poslovnog računa društva GOLDENEYE d.o.o.

Slijedom navedenog, uzevši u obzir raspoloživu dokumentaciju, u nastavku se daje rekapitulacija plaćanja po predmetnim ugovorima te povrata prethodno plaćenog.

Tablica 8. Rekapitulacija plaćanja i povrata plaćenog

R. br.	Datum uplate	Plaćeno s računa	Iznos (EUR)	Datum povrata sredstava	Povrat u korist računa
1	23.12.2019.	André Werner Schlenker	89.760,00	23.12.2022	André Werner Schlenker
	Kupnja zemljišta po Predračunu iz prosinca 2019.g. / Ugovoru od 14.03.2020.		89.760,00		
2	27.03.2020.	Goldeneye d.o.o.	31.524,00		
3	12.04.2021.	Goldeneye d.o.o.	47.286,00		
4	30.04.2021.	Goldeneye d.o.o.	31.524,00		
5	26.05.2021.	Goldeneye d.o.o.	31.524,00		
6	10.06.2021.	Goldeneye d.o.o.	31.524,00		
	Ugovor o glavnom izvoditelju od 14.03.2020.g.		173.382,00		
7	23.06.2021.	Goldeneye d.o.o.	18.250,00	22.12.2022	Goldeneye d.o.o.
8	15.10.2021.	Goldeneye d.o.o.	18.250,00	22.12.2022	Goldeneye d.o.o.
9	16.02.2022.	Goldeneye d.o.o.	18.250,00	22.12.2022	Goldeneye d.o.o.
10	23.06.2022.	Goldeneye d.o.o.	18.250,00	22.12.2022	Goldeneye d.o.o.
	Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 16.06.2021.g.		73.000,00		
	Ukupno plaćeno s računa GOLDENEYE d.o.o.		246.382,00		
Sveukupno			336.142,00		

Temeljem prethodno prikazanog, u razdoblju poslovnog odnosa s društvom HABITAT PROJECT d.o.o. s računa André Werner Schlenker je uplaćen iznos od 89.760,00 EUR dana 23.12.2019.g., koji iznos je u cijelosti vraćen.

S računa društva GOLDENEYE d.o.o. uplaćen je iznos od 246.382,00 EUR po osnovu Ugovora o glavnom izvoditelju radova od 14.03.2020.g. te po osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 16.06.2021.g., od čega je vraćeno u korist računa društva GOLDENEYE d.o.o. primljeno temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine u iznosu 73.000,00 EUR, dok je preostao plaćeni a nevraćeni iznos od 173.382,00 EUR temeljem Ugovora o glavnom izvoditelju od 14.03.2020.g.

Stoga, u korist društva HABITAT PROJECT d.o.o. ukupno su izvršene uplate u iznosu od 336.142,00 EUR, od čega je vraćen iznos od 162.760,00 EUR te je preostao plaćeni a nevraćeni iznos od 173.382,00 EUR.

Temeljem prikazanog u prethodnoj tabeli, zatezne kamate imaju tijekom uplate izvršene s računa André Werner Schlenker od dana plaćanja do dana povrata 23.12.2022.g., za uplate izvršene s računa društva Goldeneye d.o.o. po osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 16.06.2021.g. od dana pojedine uplate do dana 22.12.2022.g. kad su sredstva vraćena, te temeljem Ugovora o glavnom izvoditelju od 14.03.2020.g. od dana pojedine uplate do dana kad bi sredstva bila vraćena.

III. MIŠLJENJE

Na zahtjev Naslova izvršen je uvid u predmetni spis sa dokumentacijom koja je stavljena na raspolaganje vještaku, vještak daje mišljenje na postavljene zadatke.

- S računa društva GOLDENEYE d.o.o. u korist računa društva HABITAT PROJECT d.o.o. izvršene su uplate u iznosu 246.382,00 EUR po osnovu Ugovora o glavnom izvoditelju od 14.03.2020.g. te Ugovora o kupoprodaji od 16.06.2021.g., od čega je vraćen iznos od 73.000,00 EUR te je preostao plaćeni a nevraćeni iznos od 173.382,00 EUR.
- Po osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14.03.2020.g., kojim se navodi vrijednost od 89.760,00 EUR te da je na dan sklapanja Ugovora cijena već plaćena, s računa tužitelja nije izvršena uplata. Međutim, prethodno tom Ugovoru s računa člana društva GOLDENEYE d.o.o. koji je ujedno i odgovorna osoba u Društvu, Andre Werner Schenker, po predračunu broj. 44-1-19 a kojim je iskazano u opisu da bi se isti odnosio na Predugovor o kupoprodaji od 12.12.2019. izvršeno je plaćanje u iznosu od 89.760,00 EUR, koji iznos je vraćen.

Stoga, ukupno je po osnovi kupoprodaje nekretnina i izvođenja radova u korist društva HABITAT PROJECT d.o.o. uplaćeno 336.142,00 EUR, od kojeg iznosa je izvršen povrat od 162.760,00 EUR te je preostao plaćeni iznos od 173.382,00 EUR.

- Uzevši u obzir da je društvo HABITAT PROJECT d.o.o. po osnovu ugovora o kupoprodaji nekretnina primilo i izvršilo povrate sredstava u korist računa s kojih je uplate zaprimilo, dok je po osnovu ugovora o glavnom izvoditelju sredstva primilo, datumi plaćanja u korist društva HABITAT PROJECT d.o.o. te datumi povrata, gdje je primjenivo, se prikazuju u nastavku.

R. br.	Datum uplate	Plaćeno s računa	Iznos (EUR)	Datum povrata sredstava	Izvršen povrat u korist računa
1	23.12.2019.	André Werner Schlenker	89.760,00	23.12.2022	André Werner Schlenker
2	27.03.2020.	Goldeneye d.o.o.	31.524,00		
3	12.04.2021.	Goldeneye d.o.o.	47.286,00		
4	30.04.2021.	Goldeneye d.o.o.	31.524,00		
5	26.05.2021.	Goldeneye d.o.o.	31.524,00		
6	10.06.2021.	Goldeneye d.o.o.	31.524,00		
7	23.06.2021.	Goldeneye d.o.o.	18.250,00	22.12.2022	Goldeneye d.o.o.
8	15.10.2021.	Goldeneye d.o.o.	18.250,00	22.12.2022	Goldeneye d.o.o.
9	16.02.2022.	Goldeneye d.o.o.	18.250,00	22.12.2022	Goldeneye d.o.o.
10	23.06.2022.	Goldeneye d.o.o.	18.250,00	22.12.2022	Goldeneye d.o.o.

M.P.

Ines Lozić
Stalni sudski vještak za područje ekonomije,
grane financije, računovodstvo i porezi
te područje procjene u ekonomije

Korištena dokumentacija:

1. Dokumentacija koja prileži spisu
2. Bruto bilanca društva GOLDENEYE d.o.o. za 2020. – 2024. Godinu
3. Bruto bilanca društva HABITAT PROJECT d.o.o. za 2019. – 2024. godinu
4. Izvodi banke po poslovnom računu društva GOLDENEYE d.o.o. za razdoblje od 2020. do 2024. godine
5. Analitičke kartice društva GOLDENEYE d.o.o. za dobavljača HABITAT PROJECT d.o.o. za razdoblje od 2020. do 2024. godine
6. Računi društva HABITAT PROJECT d.o.o., uključivo i račun br. 06-1-20 od 16.03.2020. izdan kupcu GOLDENEYE d.o.o.
7. Analitičke kartice društva HABITAT PROJECT d.o.o. za kupca GOLDENEYE d.o.o. i kupca Ana.Marija Radnam/Andre Werner Schlenker za 2023. godinu