



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED PAZIN**

KLASA: UP/I-471-02/24-01/36
URBROJ: 513-07-18-24-07

Pazin, M. B. Rašana 2/4, 2. kolovoza 2024.

Z A P I S N I K

**o obavljenom poreznom nadzoru obračunavanja, evidentiranja, prijavljivanja i plaćanja poreza
kod poreznog obveznika ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o., OIB:87441299050, Rabac, Ulica
Slobode 87**

Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Pazin na temelju članka 115. do 126. Općeg poreznog zakona ("Narodne novine" broj 115/16 do 42/20, u daljnjem tekstu OPZ), članka 76. Zakona o opće upravnom postupku ("Narodne novine" broj 47/09 i 110/21, u daljnjem tekstu ZUP) i članka 26. Zakona o sustavu državne uprave ("Narodne novine" broj 66/19) obavilo je porezni nadzor kod poreznog obveznika ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o., OIB:87441299050, Rabac, Slobode 87

Predmet poreznog nadzora je:

- Porez na dobit za razdoblje od 1.1.2020. do 31.12.2021. godine
- Nadzor o sprječavanju pranja novca i financiranju terorizma – RSV za razdoblje od 1.1.2020. do 13.11.2023. godine

Zapisnik je sastavljen dana 2. kolovoza 2024. godine.

Porezni nadzor obavljen je u razdoblju od 22. veljače 2024. do 2. kolovoza 2024. godine s prekidima u službenim prostorijama Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin na adresi, Poreč, M. Vlašića 26/47.

Prema službenim podacima Ministarstva financija, Porezne uprave porezni obveznik u kontroliranom razdoblju imao je otvoren transakcijski račun:

- HR10 2484 0081 1062 1959 7 MVR otvorenog kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.
- HR93 2481 0001 1240 0203 5 MVR otvorenog kod AGRAM BANKA D.D.
- 24810001224000959 HRK otvorenog kod AGRAM BANKA D.D.

Nadzor po ovom Zapisniku obavili su službene osobe Orlando Pastorčić i Viliam Rusac.

Odgovorna osoba za zakonito poslovanje kod poreznog obveznika je HELMUT RANDL, OIB:39724739721, Cipar, Nocosia, Grammou 11a koji je ujedno i osnivač i član uprave društva.

Prema odredbama članka 120. OPZ-a poreznom obvezniku dostavljena je Obavijest o poreznom nadzoru KLASA:471-02/23-01/554, URBROJ:513-07-18-23-01 od 13.11.2023. godine sukladno članku 59. OPZ-a, kojom je porezni obveznik upoznat s pravima, obvezama te posljedicama ne postupanja u skladu s propisanim obvezama:

a) Porezni obveznik je dužan sudjelovati u utvrđivanju činjeničnog stanja bitnog za oporezivanje na način da daje obavijesti, predočava evidencije, poslovne knjige, poslovnu dokumentaciju i druge isprave ili da imenuje osobu koja će to raditi u njegovo ime o čemu je dužan obavijestiti porezno tijelo najkasnije do datuma početka poreznog nadzora, sukladno članku 122. OPZ-a.

b) Porezni obveznik i osobe koje su dužne davati obavijesti u smislu članka 79. OPZ-a mogu uskratiti davanje obavijesti koje bi njih same ili njihove srodnike mogle izložiti kaznenom progonu;

c) Ako porezni obveznik odbije sudjelovati u poreznom nadzoru ili onemogućava njegovu provedbu prema odredbi članka 92. OPZ-a porezna osnovica utvrdit će se procjenom;

d) Porezni obveznik koji odbije sudjelovati u poreznom postupku ili ne dopusti obavljanje poreznog nadzora, odnosno tko onemogućiti provođenje nadzora kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 500.000,00 kuna, a odgovorna osoba poreznog obveznika – pravne osobe novčanom kaznom od 5.000,00 do 40.000,00 kuna (članak 192. OPZ-a).

e) Porezno tijelo sukladno članku 124. OPZ-a može rješenjem zabraniti daljnji rad poreznom obvezniku za učinjene prekršaje iz člana 62., 69., 71., 78. i 117. istog Zakona.

N A L A Z

Uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave (dalje u tekstu ISPU) utvrđeno je da je porezni obveznik nije imao prethodne porezne nadzore od strane Porezne uprave, Područnog ureda Pazin.

Obavljenim poreznim nadzorom prema obavijesti o poreznom nadzoru KLASA:471-02/23-01/554, URBROJ:513-7-18-23-01 od 13.11.2023. godine kod poreznog obveznika ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o., OIB:87441299050, Rabac, Slobode 87 (dalje u tekstu: porezni obveznik), utvrđeno je kako je opisano u nastavku.

I. OPĆI PODACI, OPN, POVEZANE OSOBE, POSLOVNA DOKUMENTACIJA I IMOVINA

Porezni obveznik upisan je u registar poreznih obveznika dana 10.8.2012. godine sa upisanom djelatnosti Djelatnost pružanja smještaja te pripremanje i usluživanje hrane, RAZRED HOTELI I SLIČAN SMJEŠTAJ od 8.8.2012. godine. Obveznik je slijedećih obveza

TABLICA 1: OBVEZE PO RPO

Obveza	Oznaka	Važi od
dobit	03	01.08.2012.
PDV mjesečni	09	01.01.2019.
turistička članarina	10	01.08.2012.
obveznik PDV prema naplaćenju naknadi	x	01.01.2020.

Uvidom u službene podatke porezne uprave - registar osiguranika HZMO utvrđeno je da porezni obveznik u kontroliranom razdoblju nije imao prijave djelatnika sukladno tome nije bio obveznik podnašanja Izvješća o primicima, porezu na dohodak i prirezu te doprinosima za obvezna osiguranja (JOPPD obrasce) sukladno članku 77. Pravilnika o porezu na dohodak ("Narodne novine" broj 10/17 do 112/22).

Nadalje, utvrđeno je da je se osnivač poreznog obveznika javlja kao direktni osnivač kod društva:

TABLICA 2: POVEZANE PRAVNE

Podaci o članu: HELMUT RANDL (OIB: 39724739721)

Direktni osnivač / vlasnik za

Ukupno: 2 (poredanih po datumu osnivanja)

	OIB	Sts	MB	MBS	Naziv	Sjedište	Datum osn.
1.	<u>87441299050</u>	A	02901439	040288031	Istra Luxury Property društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i usluge	Rabac, Slobode 87	01.08.2012.
2.	<u>14367782500</u>	A	02901447	040288066	PARK HILL RESIDENCES društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, usluge i turistička agencija	Rabac, Slobode 87	01.08.2012.

Uvidom u podatke trgovačkog suda utvrđeno je da se porezni obveznik pojavljuje kao član uprave u sljedećim društvima:

TABLICA 3: HELMUT RANDL KAO OSNIVAČ I ODGOVORNA OSOBA

OIB	Naziv / Ime subjekta	Status subjekta	Ime/Naziv osobe upisano u registru	OIB osobe	Funkcija osobe	Upljana od	Upljana do
18683105325	ICON RABAC d.o.o.	Aktivan	Helmut Randl	39724739721	član uprave	29.7.2022	
87441299050	ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o.	Aktivan	Helmut Randl	39724739721	član društva	30.7.2018	5.11.2018
			HELMUT RANDL	39724739721	član društva	5.11.2018	
			Helmut Randl	39724739721	član uprave	30.7.2018	5.11.2018
			HELMUT RANDL	39724739721	član uprave	5.11.2018	
14367782500	PARK HILL RESIDENCES d.o.o.	Aktivan	Helmut Randl	39724739721	član društva	30.8.2018	5.11.2018
			HELMUT RANDL	39724739721	član društva	5.11.2018	
			Helmut Randl	39724739721	član uprave	30.8.2018	5.11.2018
			HELMUT RANDL	39724739721	član uprave	5.11.2018	10.3.2021
14218709731	SLOBODE 87 d.o.o.	Brisan	Helmut Randl	39724739721	jedini član d.o.o.	26.10.2021	30.12.2021
			HELMUT RANDL	39724739721	jedini član d.o.o.	30.12.2021	14.1.2022
			Helmut Randl	39724739721	član uprave	26.10.2021	30.12.2021
			HELMUT RANDL	39724739721	član uprave	30.12.2021	4.9.2023

Članak 49. stavak 1. OPZ - a propisuje da povezane osobe, u smislu Zakona, su osobe kod kojih je ispunjen najmanje jedan od sljedećih uvjeta:

1. dvije ili više fizičkih ili pravnih osoba koje za izvršavanje obveza iz porezno-dužničkog odnosa predstavljaju jedan rizik jer jedna od njih ima, izravno ili neizravno, kontrolu nad drugom ili drugima
2. dvije ili više fizičkih ili pravnih osoba koje za izvršavanje obveza iz porezno-dužničkog odnosa predstavljaju jedan rizik jer jedna od njih ima, izravno ili neizravno, značajan utjecaj na drugu ili druge
3. dvije ili više fizičkih ili pravnih osoba između kojih ne postoji odnos kontrole iz točke 1. ovoga stavka ili značajan utjecaj iz točke 2. ovoga stavka, ali koje predstavljaju jedan rizik za izvršavanje obveza iz porezno-dužničkog odnosa jer su međusobno povezane tako da postoji velika vjerojatnost da zbog pogoršanja ili poboljšanja gospodarskog i financijskog stanja jedne osobe može doći do pogoršanja ili poboljšanja gospodarskog i financijskog stanja jedne ili više drugih osoba, jer se između njih provodi ili postoji mogućnost prijenosa gubitaka, dobiti ili sposobnosti za plaćanje
4. dvije ili više fizičkih i/ili pravnih osoba koje za izvršavanje obveza iz porezno-dužničkog odnosa predstavljaju jedan rizik na način da ostvaruju kontinuitet djelatnosti u istom prostoru, koristeći istu opremu. Stavkom 2. istog članka Zakona propisano je sa se smatra da postoji odnos povezanih osoba iz ovoga članka i između poreznog dužnika i: njegovog bračnog druga, njegovog krvnog srodnika u ravnoj liniji, u pobočnoj liniji do četvrtog stupnja, po tazbini do istog stupnja bez obzira je li brak prestao ili nije, posvojitelja, posvojenika, skrbnika, osobe pod skrbništvom, staratelja, osobe pod starateljstvom te osobe koja s njime živi u zajedničkom kućanstvu. Stavkom 3. istog članka Zakona propisano je da ugovori i poslovni odnosi između povezanih osoba porezno će biti priznati samo onda ako bi i druge osobe koje nisu u takvom međusobnom odnosu pod istim ili sličnim okolnostima utvrdile takve ugovorne uvjete ili uspostavile takve poslovne odnose.

Dostava obavijesti o poreznom nadzoru KLASA: 471-02/23-01/554, URBROJ:513-07-18-23-01

U postupku provedbe poreznog nadzora kod poreznog obveznika ISTRALUXURY PROPERTY d.o.o., OIB:87441299050, Rabac, Slobode 87, temeljem obavijesti o poreznom nadzoru KLASA:471-02/23-01/554, UR.BROJ: 513-07-18-23-01 od 13.11.2023. godine, spomenuta obavijest otpremljena je dana 15. studenog 2023. godine putem dostavne službe Hrvatske pošte d.d.

Člankom 59. stavcima 4., 5 i 6. OPZ – a propisano je da ako se sudionik prema kojem se treba izvršiti osobna dostava ne zatekne na mjestu dostave određenom stavkom 2. istog članka Zakona, dostavljač će dostaviti potpisanu pisanu obavijest o vremenu pokušane dostave i o vremenu sljedeće osobne dostave, koja se ne može izvršiti prije isteka roka od 24 sata od prvog pokušaja. Stavkom 5. ovoga članka je propisano da se porezni akt vraća poreznom tijelu: 1. ako nakon drugog pokušaja dostava ne bude izvršena ili 2. ako sudionik odbije primiti porezni akt. U slučajevima iz stavka 5. ovoga članka na mjestu dostave ostavlja se potpisana pisana obavijest sudioniku u kojoj se naznačuje datum i vrijeme pokušane dostave, mjesto gdje se porezni akt može preuzeti i pravne posljedice ne preuzimanja poreznog akta. Smatra se da je osobna dostava izvršena u roku od petnaest dana od dana kada je obavijest ostavljena na mjestu dostave osim ako sudionik dokaže da iz opravdanih razloga nije mogao primiti porezni akt. Kako se porezni akt (Obavijest o poreznom nadzoru) poslan poreznom obvezniku preporučenom pošiljkom putem nadležnog poštanskog ureda vratio poreznom tijelu i nakon ponovljenog drugog pokušaja dostave te kako je od drugog pokušaja proteklo više od petnaest dana (dana 23.11.2023. godine ostavljena je obavijest da primatelj nije zatečen na mjestu dostave te je da će sljedeća dostava biti izvršena dana 4.12.2023. godine između 11 i 12 sati) od dana kada je obavijest ostavljena na mjestu dostave, smatra se da je osobna dostava poreznog akta izvršena sukladno članku 59. stavkom 5. i 6. OPZ – a.

Nakon povratka pismena poreznom tijelu od strane Hrvatske pošte d.d., porezno tijelo je po drugi put dalo mogućnost poreznom obvezniku da primi obavijest o poreznom nadzoru te otpremilo pismeno na adresu sjedišta poreznog obveznika dana 18.1.2024. godine.

Kako se porezni akt (Obavijest o poreznom nadzoru) koji je poreznom obvezniku ponovno poslan na adresu sjedišta preporučenom pošiljkom putem nadležnog poštanskog ureda vratio poreznom tijelu i nakon ponovljenog drugog pokušaja dostave od strane dostavnog ureda pošte i kako je od drugog pokušaja proteklo više od petnaest dana (dana 29.1.2024. godine ostavljena je obavijest da primatelj nije zatečen na mjestu dostave te je da će sljedeća dostava biti izvršena dana 7.2.2024. godine između 12 i 13 sati) od dana kada je obavijest ostavljena na mjestu dostave, smatra se da je osobna dostava poreznog akta izvršena sukladno članku 59. stavkom 5. i 6. OPZ – a. Slijedom navedenog porezno smatra se da je porezni akt uručen dana 22.2.2024. godine.

Porezno tijelo pokušalo je stupiti u kontakt s odgovornom osobom kod poreznog obveznika Helmutom Randlom putem adrese elektroničke pošte helmut.randl@me.com evidentirane u www.porezna-uprava.hr

podacima registra trgovačkoj suda u Pazinu. Istome je dana 10.1.2024. godine poslan mail da za potrebe poreznog nadzora kod poreznog obveznika ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o. potrebno je za sada dostaviti sve izlazne račune izdane u razdoblju od 1.1.2020. do 31.12.2021. godine, Glavnu knjigu za 2020. i 2021. godinu te ugovore o danim i primljenim pozajmicama. Međutim odgovorna osoba kod poreznog obveznika odnosno Helmut Randl nije se povratno javio poreznom tijelu.

Nadalje uvidom u službene podatke porezne uprave u podatke RPO utvrđeno je da poreznom obvezniku pružanje usluga vođenja poslovnih knjiga bilo povjereno knjigovodstvenom uredu FORTIS SAVJETOVANJE d.o.o., OIB 28476961293 (Josip Kereta, 091/1261-253) slijedom čega je dana 14.11.2023. godine istome poslana obavijest o poreznom nadzoru KLASA:471-02/23-01/554, UR.BROJ: 513-07-18-23-01 od 13.11.2023. godine na mail info@foris-savjetovanje.hr kako bi isti obavijestili odgovornu osobu o poreznom nadzoru.

Istom knjigovodstvenom uredu ovo porezno tijelo je dana 10.1.2024. godine poslalo na službeni mail da se za potrebe poreznog nadzora kod poreznog obveznika ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o. dostave svi izlazni računi izdani u razdoblju od 1.1.2020. do 31.12.2021. godine, glavna knjiga za 2020. i 2021. godinu, ugovori o danim i primljenim pozajmicama te i obračun amortizacije i kartice osnovnih sredstava za 2020. i 2021. godinu.

Dana 11.1.2024. godine ovo porezno tijelo zaprimilo je mail od strane info@foris-savjetovanje.hr u kojem dr.sc. Josip Kereta napominje da s tvrtkom ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o. je raskinut Ugovor o računovodstvenim uslugama, te dokumentacija nije više kod njih te da će vidjet što imaju spremljeno iz programa pa da će podatke dostaviti u elektronskom obliku. Sporazum o raskidu ugovora o pružanju računovodstvenih usluga dostavljen je u Poreznu upravu, Područni ured Pazin, Ispostavu Labin dana 11. siječnja 2024. godine sa napomenom da su opozvali punomoć za ePoreznu za tvrtke SLOBODE 87 i ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o.

Dana 13.1.2024. godine od strane Foris Savjetovanje d.o.o. Zagreb putem maila info@foris-savjetovanje.hr dostavljeni su dnevni knjiženja i obračuni amortizacije za 2020. i 2021. godinu za poreznog obveznika ISTRA LUXURY PROPERTY d.o.o.

Poslovne knjige i poslovna dokumentacija

Budući da porezni obveznik nije predočio poslovne knjige, evidencije i svu poslovnu dokumentaciju potrebnu za utvrđivanje i plaćanje poreza na dobit za razdoblje od 1.1.2020. do 31.12.2021. godine Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Pazin je dana 27.2.2024. godine poreznom obvezniku izdalo zaključak KLASA:UP/I-471-02/24-01/36, URBROJ:513-07-18-24-01 kojim je naloženo da u roku od 8 (osam) dana od primitka zaključka poreznom tijelu dostavi glavnu knjigu, bruto bilancu, popis stanja kupaca i dobavljača, ulazne i izlazne račune, izvode sa poslovnih računa, popis dugotrajne imovine, obračune amortizacija, kartice osnovnih sredstava, evidencije obračuna gotovine, evidencije blagajne, novčana izvješća, ugovore svih vrsta (koji su bitni za oporezivanje, pozajmice, zajmovi, krediti, zakup, nabava, reprezentacija, franšiza) - sve za 2020. i 2021. godinu, kao i svu poslovnu dokumentaciju na osnovu koje su provedena knjiženja u glavnoj knjizi.

Spomenutim zaključkom porezni obveznik obaviješten je da ukoliko ne postupi po nalogima danim u zaključku, porezno tijelo utvrditi će poreznu osnovicu procjenom.

U ostavljenom roku porezni obveznik nije postupio po nalogima iz zaključka Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin odnosno nije dostavio poslovne knjige i svu ostalu zatraženu dokumentaciju.

Uvidom u službene podatke porezne uprave utvrđeno je da je od strane Porezne uprave uredno zaprimljeni:

TABLICA 4: ZAPRIMLJENI OBRASCI OD STRANE MINISTARSTVA FINANCIJA

Rbr.	Vrsta obrasca	Porezno razdoblje od	Porezno razdoblje do	Vrsta priloga	Napomena	Privitak	Datum i vrijeme zaprimanja
1.	PD	01.01.2021.	31.12.2021.	BILANCA	analitička BB	Preuzmi	29.04.2022, 18:04
2.	PD	01.01.2021.	31.12.2021.	RAČUN DOBITI I GUBITKA		Preuzmi	29.04.2022, 18:04
3.	PD	01.01.2021.	31.12.2021.	BILANCA		Preuzmi	29.04.2022, 18:04
4.	PD	01.01.2020.	31.12.2020.	BILANCA	Analitička bruto bilanca	Preuzmi	29.04.2021, 09:30
5.	PD	01.01.2020.	31.12.2020.	RAČUN DOBITI I GUBITKA		Preuzmi	29.04.2021, 09:29
6.	PD	01.01.2020.	31.12.2020.	BILANCA		Preuzmi	29.04.2021, 09:29

Dakle porezni obveznik je elektroničkim putem u poreznu upravu dostavio bilancu, račun dobiti i gubitka te analitičku bruto bilancu za razdoblje od 1.1.2020. do 31.12.2021 godine.

Uručivanje Zaključka KLASA:UP/I-471-02/24-01/36, URBROJ:513-07-18-24-01 po OPZ-u

Člankom 59. stavcima 4.,5 i 6. OPZ – a propisano je da ako se sudionik prema kojem se treba izvršiti osobna dostava ne zatekne na mjestu dostave određenom st. 2. ovoga članka, dostavljač će dostaviti potpisanu pisanu obavijest o vremenu pokušane dostave i o vremenu sljedeće osobne dostave, koja se ne može izvršiti prije isteka roka od 24 sata od prvog pokušaja. Stavkom 5. ovoga članka je propisano da se porezni akt vraća poreznom tijelu: 1. ako nakon drugog pokušaja dostava ne bude izvršena ili 2. ako sudionik odbije primiti porezni akt. U slučajevima iz stavka 5. ovoga članka na mjestu dostave ostavlja se potpisana pisana obavijest sudioniku u kojoj se naznačuje datum i vrijeme pokušane dostave, mjesto gdje se porezni akt može preuzeti i pravne posljedice ne preuzimanja poreznog akta. Smatra se da je osobna dostava izvršena u roku od petnaest dana od dana kada je obavijest ostavljena na mjestu dostave osim ako sudionik dokaže da iz opravdanih razloga nije mogao primiti porezni akt. Kako se porezni akt (Zaključak) poslan poreznom obvezniku preporučenom pošiljkom putem nadležnog poštanskog ureda vratio poreznom tijelu i nakon ponovljenog drugog pokušaja dostave te kako je od drugog pokušaja proteklo više od petnaest dana (dana 4.3.2024. godine ostavljena je obavijest da primatelj nije zatečen na mjestu dostave te je da će sljedeća dostava biti izvršena dana 15.3.2024. godine između 11 i 12 sati) od dana kada je obavijest ostavljena na mjestu dostave, smatra se da je osobna dostava poreznog akta izvršena sukladno članku 59. stavkom 5. i 6. OPZ – a.

Imovina poreznog obveznika prema službenim podacima Porezne uprave

Dana 6.3.2019. godine porezni obveznik je u svojstvu kupca sklopio "Ugovor o prodaji" sa prodavateljem ISTRA – FORTUNA d.o.o. sa sjedištem u Rapcu Ulica Slobode 87, OIB:18683105325 predmet kojeg je bio kupnja prava vlasništva nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Labinu upisanih u z.k. uložak 916 k.o. Rabac sagrađene na k.č. br. 509 u naravi zgrada mješovite uporabe, bazen i dvorište površine 2657 m², po kupoprodajnoj cijeni od 2.409.756,00 € bez PDV-a, neodvojivo povezano s posebnim dijelovima nekretnine kako slijedi:

TABLICA 5: SUVLASNIČKI DIJELOVI NEKRETNINA PO UGOVORU

SUVLASNIČKI DIJELOVI NEKRETNINA KUPLJENI NEKRETNINE OD ISTRA - FORTUNA d.o.o.
1. Suvlasnički dio: 31/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 01 - suteran 2, označeno brojem 1, površine 7,80 m ²
2. Suvlasnički dio: 31/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 02 - suteran 2, označeno brojem 2, površine 7,88 m ²
3. Suvlasnički dio: 29/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 3 - suteran 2, označeno brojem 3, površine 7,43 m ²
8. Suvlasnički dio: 34/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 8 - suteran 2, označeno brojem 8, površine 8,67 m ²
9. Suvlasnički dio: 29/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 9 - suteran 2, označeno brojem 9, površine 7,40 m ²
11. Suvlasnički dio: 33/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 11 - suteran 2, označeno brojem 11, površine 8,46 m ²
12. Suvlasnički dio: 34/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 12 - suteran 2, označeno brojem 12, površine 8,57 m ²
13. Suvlasnički dio: 34/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 13 - suteran 2, označeno brojem 13, površine 8,57 m ²
14. Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 14 - suteran 2, označeno brojem 14, površine 7,71 m ²

15. Suvlasnički dio: 29/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 15 - suteran 2, označeno brojem 15, površine 7,29 m ²
16. Suvlasnički dio: 32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 16 - suteran 2, označeno brojem 16, površine 8,14 m ²
17. Suvlasnički dio: 33/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 17 - suteran 2, označeno brojem 17, površine 8,53 m ²
20. Suvlasnički dio: 33/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 20 - suteran 2, označeno brojem 20, površine 8,53 m ²
21. Suvlasnički dio: 33/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 21 - suteran 2, označeno brojem 21, površine 8,51 m ²
28. Suvlasnički dio: 31/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 28 - suteran 2, označeno brojem 28, površine 7,92 m ²
29. Suvlasnički dio: 31/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 29 - suteran 2, označeno brojem 29, površine 7,80 m ²
32. Suvlasnički dio: 541/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - STAN G 11 - suteran 1, površine 138,58 m ² koji se sastoji od: predprostora, dnevnog boravka, kuhinje, i blagovaone, wc, soba, hodnik kupatilo, wc, soba, kupatilo, wc i lođa
35. Suvlasnički dio: 489/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - STAN G 14 - suteran 1 + prizemlje, površine 125,26 m ² koji se sastoji od: predprostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaone, wc, terasa u dijelu suterena 1 i stepenište, hodnik, soba, kupatilo, hodnik, soba, kupatilo, lođa, lođa u dijelu prizemlja
36. Suvlasnički dio: 486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - STAN G 15 - suteran 1 + prizemlje, površine 124,44 m ² koji se sastoji od: predprostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaone, wc, terasa u dijelu suterena 1 i stepenište, hodnik, hodnik, soba, garderoba, kupatilo, wc, sauna, lođa, lođa u dijelu prizemlja
37. Suvlasnički dio: 504/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine POSLOVNI PROSTOR - suteran 1, površine 129,06 m ² , koji se sastoji od kancelarije, prijema, cafe bara, spremišta 1, predprostora - wc 3, WC 3, spremište 2, predprostor - wc 1, WC 1, WC 2, predprostor wc 2, predprostor
38. Suvlasnički dio: 539/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - STAN EG 11 - prizemlje, površine 137,95 m ² koji se sastoji od: predprostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaone, wc, hodnik, hodnik, soba, kupatilo, kupatilo, soba, soba, lođa, lođa
40. Suvlasnički dio: 539/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - STAN OG 11 - 1. kat, površine 138,00 m ² koji se sastoji od: predprostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaone, wc, hodnik, hodnik, soba, kupatilo, kupatilo, soba, soba, lođa, lođa

Nakon ugovora o prodaji, porezni obveznik sklopio je još pet aneksa ugovora o prodaji i to:

- ANEKS br. I. UGOVORA O PRODAJI od 5.4.2019. godine predmet kojeg je bila izmjena dinamike plaćanja kupoprodajne cijene
- ANEKS br. II. UGOVORA O PRODAJI od 15.4.2019. godine predmet kojeg je bilo dodavanje brisovnog očitovanja i tabularne izjave
- ANEKS br. III. UGOVORA O PRODAJI od 22.5.2019. godine predmet kojeg je bila izmjena dinamike plaćanja kupoprodajne cijene
- ANEKS br. IV. UGOVORA O PRODAJI od 22.5.2019. godine predmet kojeg je bila izmjena dinamike plaćanja kupoprodajne cijene
- ANEKS br. V. UGOVORA O PRODAJI od 8.7.2019. godine predmet kojeg je bila izmjena članka 1. Ugovora o prodaji u kojem su nadodani suvlasnički dijelovi nekretnina koji nisu bili obuhvaćeni Ugovorom o prodaji od dana 6.3.2019. godine a to su:

TA BLICA 6: SUVLASNIČKI DIJELOVI NEKRETNINA PO ANEKSU br. V UGOVORA O PRODAJI

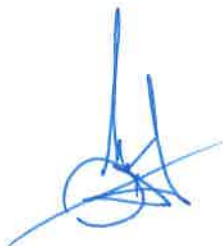
SUVLASNIČKI DIJELOVI NEKRETNINA KUPLJENI NEKRETNINE OD ISTRRA - FORTUNA d.o.o.

30. Suvlasnički dio: 395/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine STROJARNICA SA POMOĆNIM PROSTORIJAMA - suteran 2, površine 101,14 m² koji se sastoji od: strojarnice, predprostora, predprostora, spremišta, vatrodojavne centrale, dizalice topline

31. Suvlasnički dio: 422/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine BAZEN S POMOĆNIM PROSTOROM - suteran 2 i suteran 1, površine 107,99 m² koji se sastoji od: strojarnice, retencije, kompenzacije, kemije, bazena, spremišta

Na dan sastavljanja ovog Zapisnika, uvidom u raspoloživu poslovnu dokumentaciju poreznog obveznika te uvidom u službene podatke Porezne uprave odnosno ugovore o kupoprodaji nekretnina utvrđeno je da porezni obveznik na navedenoj k.č. 509 k.o. Rabac na adresi Rabac, Ulica Slobode 87, ne posjeduje nekretnine već ima samo registrirano sjedište.

Porezni obveznik je veći dio navedenih kupljenih suvlasničkih dijelova nekretnina otuđio u kontroliranom razdoblju od 1.1.2020. do 31.12.2021. godine, a što je opisano u nastavku Zapisnika, dok je tijekom 2019. godine otuđio konkretno 40. Suvlasnički dio 539/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - STAN OG 11 - 1. kat, površine 138,00 m² koji se sastoji od: predprostora, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaone, wc, hodnik, hodnik, soba, kupatilo, kupatilo, soba, soba, lođa, lođa te 20. Suvlasnički dio: 33/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine - PARKIRALIŠNO MJESTO BR. 20 - suteran 2, označeno brojem 20, površine 8,53 m² a sve na k.č. 509 k.o. Labin.



II. POREZ NA DOBIT ZA RAZDOBLJE OD 1.1.2020. DO 31.12.2021.

Nadzor provedbe Zakona o porezu na dobit u kontroliranom razdoblju od 1.1.2020. do 31.12.2021. godine obuhvaća zakonske odredbe sa njezinim izmjenama – Zakon o porezu na dobit ("Narodne novine" broj 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20), dalje u tekstu Zakon o porezu na dobit):

- Za 2020. godinu Zakon o porezu na dobit ("Narodne novine" broj 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19 i 32/20).
- Za 2021. godinu Zakon o porezu na dohodak ("Narodne novine" broj 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 138/20).

Pravilnika o porezu na dobit ("Narodne novine" broj 5/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20, 1/21), dalje u tekstu Pravilnik):

- Za 2020. godinu Pravilnik o porezu na dobit ("Narodne novine" broj 5/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20 i 59/20)
- Za 2021. godinu Pravilnik o porezu na dobit ("Narodne novine" broj 5/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20 i 1/21).

II.1. POREZ NA DOBIT ZA RAZDOBLJE OD 1.1.2020. DO 31.12.2020.

Odredbom članka 5. stavak 1. Zakona o porezu na dobit ("Narodne novine" broj 177/04 do 32/20, dalje u tekstu Zakon) propisano je da je porezna osnovica dobit koja se utvrđuje prema računovodstvenim propisima kao razlika prihoda i rashoda prije obračuna poreza na dobit, uvećana i umanjena prema odredbama istog Zakona. Odredbom članka 32. stavak 1. i 2. Zakona propisano je da se porez na dobit utvrđuje za porezno razdoblje, prema poreznoj osnovici utvrđenoj za porezno razdoblje i propisanoj stopi te da je porezni obveznik dužan utvrditi poreznu obvezu i platiti porez s danom podnošenja porezne prijave. Odredbom članka 33. stavak 1. Zakona propisano je da se porezna osnovica utvrđuje na temelju podataka evidentiranih u poslovnim knjigama koje se vode u skladu s propisima o računovodstvu i financijskim izvješćima koja se sastavljaju na temelju tih propisa (bilanca, račun dobiti i gubitka).

Odredbama članka 35. Zakona propisano je da porezni obveznik podnosi prijavu poreza na dobit za porezno razdoblje i plaća porez na dobit u roku u kojem podnosi poreznu prijavu, a prijavu poreza na dobit podnosi Poreznoj upravi najkasnije četiri mjeseca nakon isteka razdoblja za koje se utvrđuje porez.

Člankom 71. s Pravilnika o provedbi Općeg poreznog zakona ("Narodne novine" broj 45/19 do 26/21) koji je u primjeni od dana 12.3.2021. godine propisano je da u uvjetima posebnih okolnosti iz članka 107.a stavka 1. OPZ-a, iznimno od posebnog propisa o oporezivanju dobiti, prijava poreza na dobit za porezno razdoblje započeto od 1. siječnja 2020. godine ili tijekom kalendarske godine 2020. podnosi se Poreznoj upravi najkasnije do 30. lipnja 2021. godine.

Sukladno naprijed navedenim zakonskim odredbama, porezni obveznik bio je dužan predati prijavu poreza na dobit, utvrditi obvezu poreza na dobit, iskazati ju u prijavi poreza na dobit i platiti porez najkasnije do 30.6.2021. godine.

U prijavi poreza na dobit za 2020. godinu koju je porezni obveznik u zakonskom roku dostavio nadležnoj ispostavi Porezne uprave, porezni obveznik iskazao je prihode u iznosu od 3.333.405,60 kn, rashode u iznosu od 6.475.974,65 kn što je rezultiralo iskazivanjem gubitka u iznosu od 3.142.569,05 kn, povećanje dobiti u iznosu od 11.077,34 kn za 50% troškova reprezentacije, gubitak nakon povećanja dobiti u iznosu od 3.131.491,71 kn, preneseni porezni gubitak u iznosu od 10.356,41 kn te porezni gubitak za prijenos u iznosu od 3.141.848,12 kn. Podaci o prihodima, rashodima i ostvarenom gubitku odgovara podacima iskazanim u bruto bilanci, računu dobiti i gubitka te bilanci.

Sukladno odredbama 17. stavak 1. i 2. Zakona o računovodstvu ("Narodne novine" broj 78/15 do 47/20, dalje Zakon o računovodstvu) a u vezi sa člankom 5. istog Zakona poduzetnik je dužan sastavljati i prezentirati godišnje financijske izvještaje primjenom Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja. Računovodstvena načela predstavljaju temeljna pravila koja se koriste pri računovodstvenoj obradi podataka u svrhu sastavljanja financijskih izvještaja. Porezni obveznik mora računovodstvene poslove obavljati u skladu s odredbama članka 7. Zakona o računovodstvu, koje propisuju da je porezni obveznik dužan prikupljati i sastavljati knjigovodstvene isprave, voditi

poslovne knjige te sastavljati financijske izvještaje sukladno Zakonu o računovodstvu i na temelju njega donesenim propisima, poštujući pri tome standarde financijskog izvještavanja i temeljna načela urednog knjigovodstva, na način da je moguće provjeriti poslovne događaje, financijski položaj i uspješnost poslovanja.

Prema članku 8. Zakona o računovodstvu knjigovodstvena isprava mora nedvojbeno i istinito sadržavati sve podatke o poslovnom događaju. Prema članku 9. knjigovodstvena isprava mora biti vjerodostojna, uredna i sastavljena na način da osigurava pravodobni nadzor. Osoba ovlaštena za zastupanje poduzetnika ili osoba na koju je prenesena ovlast jamči potpisom na knjigovodstvenoj ispravi da je ona vjerodostojna i uredna i ima potreban sadržaj. Vjerodostojna knjigovodstvena isprava pisana je isprava ili elektronički zapis čiji sadržaj samostalno ili povezan sa sadržajem drugih vjerodostojnih knjigovodstvenih isprava navedenih u toj ispravi, točno, jasno i potpuno odražava činjenično stanje relevantno za određeni poslovni događaj koji ima za posljedicu knjigovodstvene promjene, te ako je potpisana od osobe koja jamči za njezinu vjerodostojnost. Knjigovodstvena isprava mora biti takva da stručna osoba može iz nje nedvojbeno spoznati poslovni događaj. Poduzetnik je dužan odrediti odgovornu osobu za kontrolu vjerodostojnosti isprava koja će prije unosa podataka iz knjigovodstvene isprave u poslovne knjige, provjeriti ispravnost i potpunost knjigovodstvene isprave te istu potpisati odnosno odobriti na način iz kojeg se može jednoznačno utvrditi njezin identitet.

Kako je već navedeno u uvodnom dijelu Zapisnika u postupku poreznog nadzora porezni obveznik nije dostavio poslovne knjige i svu poslovnu dokumentaciju kao niti popratnu dokumentaciju koja bi svjedočila o nastalim poslovnim događajima te se iz navedenog u postupku nadzora ne može sa sigurnošću utvrditi narav, vrijednost i vrijeme nastanka poslovnih promjena – odnosno nije dostavljena poslovna dokumentacija za potrebe oporezivanja kako propisuje odredbama Općeg poreznog zakona i Zakona o računovodstvu. Poslovne knjige po članku 12. Zakonu o računovodstvu su dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige.

Pregledom dostavljene dokumentacije koja je detaljno opisana u uvodnom dijelu odnosno dnevnik knjiženja za 2020. godinu od strane pravne osobe koja je u kontroliranom razdoblju pružala usluge vođenja poslovnih knjiga nije bilo moguće utvrditi vjerodostojnost iskazanih poslovnih događaja, od kojih se većina odnosi na iskazivanje rashoda kontroliranog razdoblja budući da poslovna dokumentaciju u vidu knjigovodstvenih isprava nije dostavljena po Zaključku poreznog tijela. Za iskazivanje prihoda ovo porezno tijelo izvršilo uvid u načine knjiženja kupoprodajnih ugovora za prodane nekretnine. Nije se moglo utvrditi da li su prikazani troškovi zaista mogli biti knjiženi u kontroliranom razdoblju.

Dakle porezni obveznik je elektroničkim putem u poreznu upravu dostavio bilancu, račun dobiti i gubitke te analitičku bruto bilancu za razdoblje od 1.1.2020. do 31.12.2021 godine.

Uvidom u analitičku bruto bilancu za poslovnu 2020. godinu utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao najznačajnije prihode i rashode po sljedećoj strukturi:

TABLICA 7: PRIHODI I RASHODI PO BRUTO BILANCI

KONTO/GRUPA	RASHODI PO ANALITIČKOJ BRUTO BILANCI	IZNOS KNIŽENJA
40	Materijalni troškovi	42.322,90 kn
41	Ostali vanjski troškovi (usluga)	296.563,56 kn
43	Amortizacija	1.090.856,34 kn
44	Troškovi vrijednosnog usklađenja dugotrajne i kratk. Imovine	4.181.904,25 kn
46	Ostali roškovi poslovanja	502.133,09 kn
47	Financijski rashodi	361.694,50 kn
48	Ostali poslovni rashodi	500,01 kn
UKUPNO	RASHODI	6.475.974,65 kn
KONTO	PRIHODI PO ANALITIČKOJ BRUTO BILANCI	IZNOS KNIŽENJA
7504	Prihodi od prodaje stanova i drugih građevina	511.504,94 kn
7510	Prihodi od servisnih usluga	43.604,96 kn
7560	Prihodi od zakupa i najмова	320.563,13 kn
7710	Prihodi od redovnih kamata	3.553,21 kn
7711	Prihodi od zateznih kamata	1.734,22 kn
7721	Pozitivne tečajne razlike	319,99 kn
7781	Prihodi od ovršne naknade	1.156,11 kn
7800	Otpisi obveza	898,25 kn
7863	Prihodi od prefakturiranih troškova	2.450.070,79 kn
UKUPNO	PRIHODI	3.333.406,60 kn

Usporedbom podataka o prihodima i rashodima koje je porezni obveznik iskazao na kontima bruto bilance za 2020. godinu utvrđeno je da isti odgovaraju podacima iskazanim u poreznoj prijavi i financijskim izvješćima, međutim nije bilo moguće utvrditi da je porezni obveznik financijska izvješća i prijavu poreza na dobit za 2020. godinu sastavio na temelju podataka iz poslovnih knjiga budući da poslovne knjige u tijeku poreznog nadzora po Zaključku poreznog tijela nisu dostavljene. Može se

jedino zaključiti povezanost dnevnika knjiženja sa financijskim izvješćima i prijavom poreza na dobit za 2020. godinu.

U svezi sa navedenim saznanjem i budući da porezni obveznik nije poreznom tijelu dostavio poslovne knjige i svu poslovnu dokumentaciju u postupku poreznog nadzora je izdan Zaključak KLASA:UP/I-471-02/24-01/36, URBROJ:513-07-18-24-01 od 27.2.2024. godine kojim je naloženo da poreznom tijelu dostavi poslovne knjige i relevantnu poslovnu dokumentaciju za 2020. godinu. Porezni obveznik je upozoren da ako ne postupi po naloženome iz točke I. Zaključka, porezna osnovica utvrdit će se procjenom, sukladno članku 92. stavak 1. i 2. Općeg poreznog zakona. Međutim porezni obveznik u ostavljenom roku od osam dana a niti do dana sastavljanja Zapisnika nije postupio po navedenom Zaključku.

Člankom 9. OPZ-a je propisano da su sudionici porezno-pravnog odnosa dužni postupati u dobroj vjeri. Postupanje u dobroj vjeri znači savjesno i pošteno postupanje u skladu sa zakonom.

Nadzorom obračunavanja i iskazivanja pravodobnosti plaćanja poreza na dobit kod poreznog obveznika obuhvaćeno je vremensko razdoblje od 1.1.2020. do 31.12.2020. godine, pri čemu je izvršen uvid u jedinu raspoloživu dokumentaciju i to u službene podatke Ministarstva financija, Porezne uprave koja se sastoji od Ugovora o kupoprodaji nekretnina dostavljenih od javnih bilježnika, dnevnik knjiženja dostavljen od Floris Savjetovanje d.o.o. (društvo koje je poreznom obvezniku u kontroliranom razdoblju pružalo usluge vođenja poslovnih knjiga) i prometa s poslovnog računa poreznog obveznika s osvrtom na predanu bruto bilancu za 2020. godinu.

Procjena osnovice poreza na dobit

Odredbom članka 62. stavak 1. OPZ-a propisano je da su porezni obveznici dužni izdavati račune te voditi poslovne knjige i evidencije radi oporezivanja prema propisima kojima se uređuje pojedina vrsta poreza. Nadalje člankom 66. stavak 1. i 2. istog Zakona propisano je da knjiženja i druga evidentiranja treba obavljati potpuno, točno, pravodobno i uredno te da primitke i izdatke blagajne (gotovinski promet) treba bilježiti slijedom njihova nastanka svakodnevno te da bilježenje podataka u poslovne knjige mora se temeljiti na urednim i vjerodostojnim knjigovodstvenim ispravama.

Odredbama članka 92. stavak 1. i stavak 2. točka 1., 2., 3. i 4. OPZ – a propisano je da ako porezno tijelo ne može utvrditi poreznu osnovicu na temelju poslovnih knjiga i evidencija, porezno tijelo procijenit će poreznu osnovicu ako porezni obveznik ne može predložiti knjige ili evidencije koje je dužan voditi prema poreznim zakonima, ako ne izdaje propisane račune ili ne vodi poslovne knjige točno uredno i pravodobno, ako podatke za oporezivanje ne može dokazati vjerodostojnom dokumentacijom te ako porezni obveznik odbije sudjelovati u poreznom postupku ili onemogućava provedbu poreznog postupka.

Odredbom stavka 3. istog članka Zakona propisano je da pri utvrđivanju porezne osnovice procjenom, porezno tijelo polaziti će od raspoložive uredne poslovne dokumentacije, ako ona postoji, a nije proknjižena, raspoložive uredne poslovne dokumentacije o poslovanju u određenom razdoblju kraćem od razdoblja oporezivanja (dnevnom, tjednim ili mjesečnim primicima), tako da se na temelju podataka o tom dijelu poslovanja procijeni porezna osnovica određenog razdoblja 3. podataka i činjenica o ostvarenim primicima (dnevnom, tjednim ili mjesečnim) utvrđenih očevidom ili poreznim nadzorom, tako da se na temelju tih podataka procijeni porezna osnovica određenog razdoblja; usporedbe iskazanih primitaka s primicima drugih poreznih obveznika koji obavljaju istu djelatnost na istoj ili sličnoj lokaciji ili usporedbe s prosječnim primitkom više poreznih obveznika iste djelatnosti na istoj ili sličnoj lokaciji; podataka o mogućnostima isporuka dobara ili obavljanja usluga (instaliranog kapaciteta) utvrđenih očevidom ili poreznim nadzorom.

Odredba stavka 5. istog članka Zakona propisuje da porezno tijelo po slobodnoj ocjeni odlučuje koje će mjerilo ili više njih iz stavka 3. i 4. koristiti za procjenu porezne osnovice.

Budući da porezni obveznik nije predložio poslovne knjige i ostalu poslovnu dokumentaciju za 2020. godinu kako mu je naloženo po Zaključku poreznog tijela KLASA:UP/I-471-02/23-01/2, URBROJ:513-07-18-23-01 od 17.1.2023. godine stekli su se uvjeti za procjenu porezne osnovice sukladno odredbama članka 92. stavak 2. točka 1., stavak 3. i 5. OPZ-a.

Sukladno navedenim zakonskim odredbama pri utvrđivanju porezne osnovice procjenom, porezno tijelo koristilo je podatke iz ugovora o kupoprodaji nekretnina, dnevnika knjiženja, analitičke bruto bilance na način da su procjenom utvrđeni samo rashodi poslovanja sukladno određenim isplata sa poslovnog računa poreznog obveznika.

Člankom 9. ZUP-a propisano je da službena osoba samostalno utvrđuje činjenice i okolnosti u postupku, a koje će biti dokazne utvrđuje slobodnom ocjenom na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka.

U svezi sa navedenim, utvrđivanje porezne osnovice i obveze obračuna i uplate poreza na dobit za 2020. godinu provedeno je procjenom sukladno članku 92. OPZ – a zakona na temelju podataka i činjenica kojima je porezno tijelo raspolagalo iz evidencija Informacijskog sustava Porezne uprave i dobivenih podataka o određenim stavkama dnevnika knjiženja a sve povezano sa prihodima i rashodima.

Provedenim poreznim nadzorom utvrđeno je da je porezni obveznik tijekom 2020. godine sklopio određene Ugovore o kupoprodaji nekretnina kako se iskazuje u nastavku:

TABLICA 8: UGOVORI O KUPOPRODAJI NEKRETNINA TIJEKOM 2020. GODINE

RB	Kupac OIB	Datum ugovora / nastanak porezne obaveze	K.Č./K.O.	PREDMET KUPOPRODAJE							Kupoprodajna vrijednost nekretnine	
				PARKIRNO MJESTO	m2	POSLOVNI PROSTOR	m2	STROJARNICA	m2	BAZEN I POMOĆNI PROSTOR		m2
1.	KOVAČIĆ ADRIANO, DRAŽICE, DRAŽIČKIH BORACA 38 OIB:10895672584	18.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,26	181.501,56 kn
2.	KERSCHBAUMMAIR KURT, OIB:84386253000 AUSTRIJA KATSDORF, GARTENSTR KERSCHBAUMMAIR SIGRID, OIB:39310588122 AUSTRIJA KATSDORF, GARTENSTR	18.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,26	181.501,56 kn
3.	MAYER HELGA, OIB:22495348804 WILHELM AUSTRIJA ST.MARTIN AM YBBSFE, MAYER HELMUT, OIB: 85908151895 KARL AUSTRIJA ST. MARITN AM YBBSF	18.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23		0,26	181.501,56 kn
4.	D-TWENTY SEVEN IMMOBILIEN GMBH, OIB:37713779324 AUSTRIJA BEČ, DONINGASSE 001	18.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,75	E - 30	0,46		0,52	363.003,12 kn
5.	KERSCHBAUMMAIR KURT, OIB:84386253000 AUSTRIJA KATSDORF, GARTENSTR KERSCHBAUMMAIR SIGRID, OIB:39310588122 AUSTRIJA KATSDORF, GARTENSTR	13.11.2020	k.č. 509 RABAC	E-3	7,43							109.570,94 kn
6.	HOFINGER MARKUS, OIB:84261341923 - NEPOZNAT AUSTRIJA NEUKIRCHEN, ERTL 00	13.11.2020	k.č. 509 RABAC	E-11	8,46							109.570,94 kn
7.	AUMENTO GMBH, OIB:22137623091 AUSTRIJA GALLNEUKIRCHEN, gai	9.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,25	181.501,56 kn
8.	SONNENDECK D.O.O., OIB:35281865559 RABAC, SLOBODE 87	18.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,25	150.623,70 kn
9.	TERRA ISTRIANA D.O.O., OIB:06639253316 ZAGREB, ULICA IVANA LUČIČA 2	16.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,25	150.623,70 kn
10.	GAF 73 D.O.O., OIB:45672870455 RABAC, SLOBODE 87	18.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,25	150.623,70 kn
11.	PROLL-WOLDRICH ELKE - FRANZ AUSTRIJA ALTENBERG, OIB:24641244575 PANWINKL PROLL THOMAS OIB:00704530470 AUSTRIJA ALTENBERG, PANWINKL	18.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,25	181.501,56 kn
12.	HAPE NEKRETNINE D.O.O., OIB:24035518154 ZAGREB, KUSTOŠIJANSKA ULICA	16.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,25	150.623,70 kn
13.	VILLA SOLIS D.O.O., OIB:17427584101 RABAC, SLOBODE 87	18.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,25	181.501,56 kn
14.	BEST PROPERTY REAL ESTATE OIB:56870642236 ZADAR, ULICA ANDRIJE HEBRANG	18.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,25	150.623,70 kn
15.	ALOEP D.O.O RABAC, SLOBODE 87, OIB:17186248272	16.12.2020	k.č. 509 RABAC			E - 37	0,37	E - 30	0,23	E - 31	0,25	150.623,70 kn

Prema jedinim i dostupnim podacima do kojih je ovo porezno tijelo došlo u postupku poreznog nadzora izvršena je analiza salda konta kupaca, konta 1200 i 1210, koji bi trebali rezultirati iskazivanjem prihoda te je utvrđeno slijedeće.

Uvidom u dostupne podatke dnevnika knjiženja izvršen je uvid u jedinu raspoloživu dokumentaciju odnosno dnevnik knjiženja temeljem koje je porezni obveznik iskazao potraživanja od kupaca te naplatu istih, a sve temeljem prodaje spomenutih suvlasničkih dijelova nekretnina te način knjiženja se iskazuje u nastavku:

TABLICA 9: PODACI O POTRAŽIVANJIMA PO DNEVNIKU KNJIŽENJA ZA 2020. GODINU

Konto	Partner	Duguje	Potražuje	Dokument	Obračunsko razdoblje	Dat.dok.	Datum tem.
1200	Adriano Kovacic	181.501,56 kn		RA17/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1200	Adriano Kovacic		219,76 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	Adriano Kovacic		162.592,67 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	ALOEP d.o.o.		5.502,48 kn	TR2020-086	11.12.20	11.12.20	04.01.21
1200	ALOEP d.o.o.	150.623,70 kn		RA18/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1200	ALOEP d.o.o.		134.931,68 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	ALOEP d.o.o.		182,37 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	AUMENTO GmbH - Glavna podružnica	181.501,56 kn		RA27/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1200	AUMENTO GmbH - Glavna podružnica		162.592,67 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	AUMENTO GmbH - Glavna podružnica		219,76 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	BEST PROPERTY REAL ESTATE d.o.o.	150.623,70 kn		RA21/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1200	BEST PROPERTY REAL ESTATE d.o.o.		134.931,68 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	BEST PROPERTY REAL ESTATE d.o.o.		182,37 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	GAF 73 d.o.o.	150.623,70 kn		RA20/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1200	GAF 73 d.o.o.		182,37 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	GAF 73 d.o.o.		134.931,68 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	HAPE Nekretnine d.o.o.	150.623,70 kn		RA22/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1200	HAPE Nekretnine d.o.o.		182,37 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	HAPE Nekretnine d.o.o.		134.931,68 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	Sonnendeck d.o.o.	150.623,70 kn		RA19/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1200	Sonnendeck d.o.o.		182,37 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	Sonnendeck d.o.o.		134.931,68 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	TERRA Istriana d.o.o.	150.623,70 kn		RA23/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1200	TERRA Istriana d.o.o.		182,37 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	TERRA Istriana d.o.o.		134.931,68 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	VILLA SOLIS d.o.o.	181.501,56 kn		RA25/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1200	VILLA SOLIS d.o.o.		162.592,67 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1200	VILLA SOLIS d.o.o.		219,76 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
UKUPNO 1200		1.448.246,88 kn					
1210	D-TWENTY SEVEN IMMOBILIEN GME	363.003,12 kn		RA28/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1210	D-TWENTY SEVEN IMMOBILIEN GME		325.185,34 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1210	D-TWENTY SEVEN IMMOBILIEN GME		439,52 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1210	Helmut (& Helga) Mayer	181.501,56 kn		RA26/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1210	Helmut (& Helga) Mayer		162.592,67 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1210	Helmut (& Helga) Mayer		219,76 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1210	Markus Hofinger		90.790,00 kn		31.10.20	31.10.20	31.10.20
1210	Markus Hofinger	109.715,40 kn		RA9/01/201	07.11.20	30.10.20	17.11.20
1210	Markus Hofinger		22.697,54 kn	TR2020-075	09.11.20	09.11.20	17.11.20
1210	Markus Hofinger		11,64 kn	RA9/01/201	17.12.20	17.12.20	17.12.20
1210	Sigrid (Kurt) Kerschbaumair		90.790,00 kn		31.10.20	31.10.20	31.10.20
1210	Sigrid (Kurt) Kerschbaumair		22.658,23 kn	TR2020-007	06.11.20	06.11.20	17.11.20
1210	Sigrid (Kurt) Kerschbaumair	109.715,40 kn		RA10/01/201	07.11.20	30.10.20	17.11.20
1210	Sigrid (Kurt) Kerschbaumair		50,94 kn	RA10/01/201	17.12.20	17.12.20	17.12.20
1210	Sigrid (Kurt) Kerschbaumair	181.501,56 kn		RA16/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1210	Sigrid (Kurt) Kerschbaumair		162.592,67 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1210	Sigrid (Kurt) Kerschbaumair		219,77 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1210	Thomas (& Elke) Proll	181.501,56 kn		RA24/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
1210	Thomas (& Elke) Proll		219,76 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
1210	Thomas (& Elke) Proll		162.592,67 kn		31.12.20	31.12.20	31.12.20
UKUPNO 1210		1.126.938,60 kn					

Dakle temeljem prodanih nekretnina, a prema dostupnim podacima kojima raspolaže porezno tijelo, porezni obveznika iskazalo je potraživanja po dnevniku knjiženja koja su istovjetno podacima iskazanih u analitičkoj bruto bilanci na kontima 1200 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA DOBARA u iznosu od 1.448.246,88 kn i 1210 – KUPCI OBARA IZ EU u iznosu od 1.126.938,60 kn sveukupno 2.575.185,48 kn.

Uvidom u OBRAZAC PRIJAVA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST za razdoblje od 1.1.2020. do 31.12.2020. godine utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao na poziciji:

- I. TRANSAKCIJE KOJE NE PODLIEŽI OPOREZIVANJU I OSLOBOĐENE – 2.575.185,48 KN
- VIII.3. OSTALI PODACI – ISPORUKA NEKRETNINA – 2.575.185,48 KN

Dakle porezni obveznik je od sveukupnih potraživanja za isporučene nekretnine iskazao podatke u PDV obrascima za transakcije koje ne podliježu oporezivanju i oslobođene u iznosu od 2.575.185,48 kn koji su istovjetni podacima iskazanih u dnevniku knjiženja i analitičkoj bruto bilanci.

Nadalje, uvidom u dostupne podatke dnevnika knjiženja izvršen je uvid u knjiženje prihoda od prodaje spomenutih suvlasničkih dijelova nekretnina kako se iskazuje u nastavku:

TABLICA 10: PODACI O PRIHODIMA PO DNEVNIKU KNJIŽENJA

Konto	Br. temeljnice	Partner	Potražuje	Dokument	Obračunsko razdoblje	Dat.dok.	Datum tem.
7504	000162	Adriano Kovacic	45.214,23 kn	RA17/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	ALOEP d.o.o.	14.336,37 kn	RA18/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	AUMENTO GmbH - Glavna podružnica	45.214,23 kn	RA27/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	BEST PROPERTY REAL ESTATE d.o.o.	14.336,37 kn	RA21/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	D-TWENTY SEVEN IMMOBILIEN GMBH	90.428,46 kn	RA28/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	GAF 73 d.o.o.	14.336,37 kn	RA20/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	HAPE Nekretnine d.o.o.	14.336,37 kn	RA22/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	Helmut (& Heiga) Mayer	45.214,23 kn	RA26/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000131	Markus Hoflinger	31.886,44 kn	RA9/01/201	07.11.20	30.10.20	17.11.20
7504	000131	Sigrid (Kurt) Kerschbaumair	31.886,44 kn	RA10/01/201	07.11.20	30.10.20	17.11.20
7504	000162	Sigrid (Kurt) Kerschbaumair	45.214,23 kn	RA16/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	Sonnendeck d.o.o.	14.336,37 kn	RA19/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	TERRA Istriana d.o.o.	14.336,37 kn	RA23/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	Thomas (& Elke) Proll	45.214,23 kn	RA24/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
7504	000162	VILLA SOLIS d.o.o.	45.214,23 kn	RA25/01/201	22.12.20	22.12.20	28.12.20
			511.504,94 kn				

Odredba članka 9. stavak 1. Pravilnika o porezu na dobit, a u svezi s odredbama članka 5. stavak 1. Zakona, propisano je da se prihodima razdoblja za koje se utvrđuje porez smatraju bruto povećanja gospodarstvenih koristi za isporučena dobra, obavljene usluge i po drugim osnovama u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza što ima za posljedicu povećanje kapitala do kraja tog razdoblja. Odredbama Hrvatskih standarda financijskih izvješćivanja HSFI 15 – Prihodi ("Narodne novine" broj 86/15 do 105/20) kao i odredbama članka 9. stavak 1. Pravilnika propisano je da se prihodima razdoblja za koje se utvrđuje porez, sukladno članku 5. stavak 1. Zakona, smatraju bruto povećanja gospodarstvenih koristi za isporučena dobra, obavljene usluge i po drugim osnovama u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza što ima za posljedicu povećanje kapitala do kraja tog razdoblja.

Dakle temeljem prodanih nekretnina porezni obveznik iskazao je prihod na kontu 7504 – PRIHODI OD PRODAJE STANOVA I DRUGIH GRAĐEVINA u iznosu od 511.504,94 kn te ovo porezno tijelo nije izvršilo procjenu prihoda iako nije dostavljena sva relevantna poslovna dokumentacija

Odredbom članka 11. stavak 1. Pravilnika o porezu na dobit propisano je da se rashodima razdoblja za koje se utvrđuje porez (porezno razdoblje), sukladno članku 5. stavku 1. Zakona, smatraju smanjenja gospodarske koristi u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza koja imaju za posljedicu smanjenje kapitala, a u svrhu povećanja prihoda odnosno dobiti.

Prema Hrvatskim standardima financijskih izvješćivanja HSFI 16 – Rashodi ("Narodne novine" broj 86/15 do 105/20) rashodi su smanjenja ekonomskih koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu. Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka kada smanjenje budućih ekonomskih koristi proizlazi iz smanjenja imovine ili povećanja obveza i koje se može pouzdano izmjeriti. To znači da se priznavanje rashoda pojavljuje istodobno s priznavanjem povećanja obveza ili smanjenja imovine. Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka na temelju izravne povezanosti između nastalih troškova i određene stavke prihoda. Ovaj proces se obično naziva sučeljavanje rashoda s prihodima, uključuje istodobno ili kombinirano priznavanje prihoda i rashoda koji proizlazi izravno ili zajednički iz istih transakcija ili drugih događaja.

Budući da porezni obveznik nije predao poslovne knjige i ostalu poslovnu dokumentaciju za 2020. godinu kako mu je naloženo po Zaključku poreznog tijela KLASA:UP/I-471-02/24-01/36, URBROJ:513-07-18-24-01 od 27.2.2024. godine nije dostavio ulazne račune i svu poslovnu dokumentaciju iz koje bi se mogli utvrditi i priznati troškovi, glavnu knjigu iz koje bi se mogli utvrditi sva relevantna knjiženja u svezi priznavanja rashoda koji su u svezi poslovanja poreznog obveznika, a uzimajući u obzir činjenicu da je porezni obveznik ipak predao prijavu poreza na dobit, dostavio račun dobiti i gubitka i bilancu, u ovom postupku poreznog nadzora porezno tijelo rashode je utvrdilo na temelju izvoda dostavljenih od poslovne banke AGRAM BANKE d.d. IBAN HR9324810001124002035 odnosno na temelju procjene stvarno plaćenih troškova za koje je ovo porezno tijelo okarakteriziralo da su plaćeni u svezi obavljanja djelatnosti poreznog obveznika, kako se iskazuje u nastavku:

TABLICA 11: RASHODI UTVRĐENI PROCJENOM – 2020. GODINA

DATUM	PRIMATELJ	SVRHA	DUGUJE
20.01.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	182,11 kn
20.01.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	56,29 kn
20.01.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	164,88 kn
20.01.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	60,89 kn
30.01.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	182,11 kn
30.01.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	60,89 kn
30.01.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	164,88 kn
30.01.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	56,29 kn
20.03.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	56,18 kn
20.03.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	62,89 kn
20.03.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	64,20 kn
20.03.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	88,52 kn
20.03.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	83,57 kn
20.03.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	54,53 kn
20.03.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	59,59 kn
20.03.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	60,90 kn
06.07.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	54,53 kn
06.07.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	60,90 kn
06.07.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	83,57 kn
06.07.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	47,47 kn
06.07.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	54,53 kn
31.08.2020	1.MAJ D.O.O.	Cijena javne usluge za razd. 07/2020	59,59 kn
31.08.2020	1.MAJ D.O.O.	Cijena javne usluge za razd. 07/2020	86,82 kn
31.08.2020	1.MAJ D.O.O.	Cijena javne usluge za razd. 07/2020	69,73 kn
31.08.2020	1.MAJ D.O.O.	Cijena javne usluge za razd. 07/2020	71,06 kn
14.09.2020	1.MAJ D.O.O.	Cijena javne usluge za razd. 07/2020	71,06 kn
14.09.2020	1.MAJ D.O.O.	Cijena javne usluge za razd. 07/2020	69,73 kn
14.09.2020	1.MAJ D.O.O.	Cijena javne usluge za razd. 07/2020	86,82 kn
14.09.2020	1.MAJ D.O.O.	Cijena javne usluge za razd. 07/2020	59,59 kn
21.10.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	98,48 kn
21.10.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	70,85 kn
21.10.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	59,50 kn
21.10.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	69,54 kn
10.12.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	56,18 kn
10.12.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	64,20 kn
10.12.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	62,89 kn
10.12.2020	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	88,52 kn
15.01.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	96,10 kn
18.01.2020	AGRAM BANKA D.D.	Obracun naknade	500,00 kn
14.02.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	122,40 kn
25.02.2020	AGRAM BANKA D.D.	RECEPCIJA MILENIJ OPATIJA 6020388816020388810001588	450,00 kn
25.02.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - RECEPCIJA MILENIJ OPATIJA6020388810001588	1,70 kn
09.03.2020	AGRAM BANKA D.D.	APARTMANI 6020388810001588000 6020388810001588000	902,08 kn
09.03.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - APARTMANI6020388810001588000	1,70 kn
10.03.2020	AGRAM BANKA D.D.	GOSTIONA HRAST POREC 6020388810001560203888100015	1.370,00 kn
10.03.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - GOSTIONA HRAST POREC6020388810001588	1,70 kn
11.03.2020	AGRAM BANKA D.D.	UCKA ENC PRETPLATA LUPOGLAV 602038860203888100015	200,00 kn
11.03.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - UCKA ENC PRETPLATA LUPOGL60203888100015	1,70 kn
13.03.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	98,60 kn
15.04.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	120,00 kn
15.05.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	96,20 kn
28.05.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - ERSTE ATM A12522026020388810001588000	15,00 kn
29.05.2020	AGRAM BANKA D.D.	RESTORAN TAKENOKO ZAGREB 60203888106020388810001	375,00 kn

29.05.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - RESTORAN TAKENOKO ZAGREB60203888100015	1,70 kn
31.05.2020	AGRAM BANKA D.D.	DUE FRATELLI 6020388810001588000	1.548,00 kn
31.05.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - DUE FRATELLI6020388810001588000	1,70 kn
31.05.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - ERSTE ATM A12522026020388810001588000	15,00 kn
31.05.2020	AGRAM BANKA D.D.	HOTEL PETEANI, 2778709 LABIN 6020386020388810001588	639,00 kn
31.05.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - HOTEL PETEANI, 2778709 LA6020388810001588	1,70 kn
05.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	LESNINA H D.O.O. 52100 PULA 60203886020388810001588	998,00 kn
05.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - LESNINA H D.O.O. 52100 PU6020388810001588	1,70 kn
12.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	DUE FRATELLI 6020388810001588000 60203888100015880	1.459,50 kn
12.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - DUE FRATELLI6020388810001588000	1,70 kn
12.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	DUE FRATELLI 6020388810001588000 60203888100015880	1.745,00 kn
12.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - DUE FRATELLI6020388810001588000	1,70 kn
12.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	KVARNER SOBE LABIN 602038881000158860203888100015	1.462,00 kn
12.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - KVARNER SOBE LABIN6020388810001588	1,70 kn
12.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - ERSTE ATM A12522026020388810001588000	15,00 kn
15.06.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	110,90 kn
15.07.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	101,90 kn
14.08.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	143,10 kn
15.09.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	97,50 kn
05.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA 602038881060203888100	2.556,80 kn
05.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA6020388810001588	1,70 kn
05.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA 602038881060203888100	211,60 kn
05.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA6020388810001588	1,70 kn
15.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	101,20 kn
27.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	Fee ob racun 191	500,00 kn
29.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	Racun 28102020	500,00 kn
30.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA 60203888106020388810	194,70 kn
30.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA6020388810001588	1,70 kn
30.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA 60203888106020388810	6.072,22 kn
30.10.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA6020388810001588	1,70 kn
04.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	Racun 03112020	500,00 kn
12.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	IDEAL TRGOVINA 6020388810001588000 6020388810001588	811,76 kn
12.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - IDEAL TRGOVINA6020388810001588000	1,70 kn
13.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	121,10 kn
19.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA 602038881060203888100	5.182,40 kn
19.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA6020388810001588	1,70 kn
19.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA 60203888120388810001588	579,30 kn
19.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	naknada - BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA6020388810001588	1,70 kn
19.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	Fees	100,00 kn
19.11.2020	AGRAM BANKA D.D.	Fees	195,00 kn
15.12.2020	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	136,40 kn
13.01.2020	Constantin Cesnovar	Rent	300,00 kn
23.11.2020	CONSTANTIN CESNOVAR	RENT 02 - 12 2020	3.300,00 kn
06.04.2020	ČLANARINA HRVATSKOJ GOSPODARSKOJ KO	Uplata javnih davanja	126,67 kn
01.10.2020	ČLANARINA HRVATSKOJ GOSPODARSKOJ KO	Uplata javnih davanja	252,09 kn
06.04.2020	ČLANARINA TURISTIČKIM ZAJEDNICAMA-Z	Uplata javnih davanja	1.968,44 kn
01.10.2020	ČLANARINA TURISTIČKIM ZAJEDNICAMA-Z	Uplata javnih davanja	1.166,78 kn
20.01.2020	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	PDV 12-12/2019	17.522,28 kn
19.06.2020	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	Cat Istra Cres doo	140,00 kn
19.06.2020	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	Cat Istra Cres doo	140,00 kn
19.06.2020	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	Cat Istra Cres doo	140,00 kn
19.06.2020	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	Cat Istra Cres doo	140,00 kn
20.08.2020	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	PDV 7-7/2020	1.736,32 kn
10.11.2020	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	Pristojba Prijedlog za ovrhu	2.500,00 kn
27.11.2020	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	PDV 10-10/2020	38.455,37 kn
11.05.2020	EKVIVALENT VL.DARKO ŠORAK	Racun 021/16/1	500,00 kn
04.07.2020	EUROHERC OSIGURANJE D.D. POD.RIJEKA	Obnova police 804179284	416,12 kn
04.07.2020	EUROHERC OSIGURANJE D.D. POD.RIJEKA	Obnova police 804179281	419,98 kn
04.07.2020	EUROHERC OSIGURANJE D.D. POD.RIJEKA	Obnova police 804179282	450,49 kn
04.07.2020	EUROHERC OSIGURANJE D.D. POD.RIJEKA	Obnova police 804179285	451,76 kn
04.07.2020	EUROHERC OSIGURANJE D.D. POD.RIJEKA	Obnova police 804179280	422,15 kn
04.11.2020	FINANCIJSKA AGENCIJA	255/20-X03660	12,50 kn
10.02.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 1/01/201	3.750,00 kn
18.03.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 20/01/201	3.750,00 kn
06.04.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 38/01/201	5.000,00 kn
11.05.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 56/01/201	6.562,50 kn
11.05.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	R 51/01/201	4.375,00 kn

05.06.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 60/01/201	4.375,00 kn
06.07.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 82/01/201	6.875,00 kn
03.08.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 100/01/201	3.125,00 kn
08.09.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 102-01-201	2.500,00 kn
21.10.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 142/01/201/	5.000,00 kn
30.10.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 167/01/201	3.750,00 kn
02.12.2020	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 190/01/201	3.750,00 kn
30.01.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	326,19 kn
30.01.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	326,19 kn
30.01.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	326,19 kn
30.01.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	135,91 kn
30.01.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	135,91 kn
30.01.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	135,91 kn
30.01.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	898,84 kn
30.01.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	898,84 kn
30.01.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	898,84 kn
05.06.2020	GRAD LABIN	POTVRDA Klaas 361-01/15-02/7	120,00 kn
06.07.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	326,19 kn
06.07.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	326,19 kn
06.07.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	326,19 kn
06.07.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	135,91 kn
06.07.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	135,91 kn
06.07.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	898,84 kn
06.07.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	898,84 kn
06.07.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	898,84 kn
21.10.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	2.696,52 kn
21.10.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	679,55 kn
21.10.2020	GRAD LABIN	Naknada komunale	2.105,40 kn
16.11.2020	GRAD LABIN	Open Racun	2.013,32 kn
27.11.2020	HELIX DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TR	Rauch 11/1/3	1.000,00 kn
18.03.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:31012020-26022020	38,94 kn
18.03.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:31012020-26022020	158,62 kn
18.03.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:31012020-26022020	38,94 kn
18.03.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:31012020-26022020	48,07 kn
11.05.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26022020-26032020	45,87 kn
11.05.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26022020-26032020	166,48 kn
11.05.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26022020-26032020	42,08 kn
11.05.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26022020-26032020	44,80 kn
11.05.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26022020-26032020	101,97 kn
11.05.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26022020-26032020	523,34 kn
11.05.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26022020-26032020	264,01 kn
11.05.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26022020-26032020	249,55 kn
14.07.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:30052020-26062020	171,46 kn
14.07.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:30052020-26062020	204,47 kn
14.07.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:30052020-26062020	284,82 kn
14.07.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:30052020-26062020	155,80 kn
20.08.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26062020-02082020	217,13 kn
20.08.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	MNO za 08.2020	63,34 kn
01.09.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26062020-02082020	142,21 kn
01.09.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26062020-02082020	212,39 kn
01.09.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Račun za:26062020-02082020	120,28 kn
21.09.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	MNO za 09.2020	63,34 kn
21.10.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	MNO za 10.2020	63,34 kn
23.11.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	MNO za 11.2020	63,34 kn
21.12.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	MNO za 12.2020	63,34 kn
21.12.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	MNO za 01.2021	63,34 kn
25.02.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. - RC RIJEKA	Uplata po opomeni	1.167,14 kn
18.03.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. - RC RIJEKA	Račun za:31012020-26022020	844,86 kn
11.05.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. - RC RIJEKA	Račun za:26022020-26032020	498,63 kn
14.07.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. - RC RIJEKA	Račun za:30052020-26062020	127,38 kn
21.10.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. - RC RIJEKA	Račun za:27082020-25092020	442,02 kn
16.11.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. - RC RIJEKA	Račun za:25092020-26102020	447,24 kn
28.12.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. - RC RIJEKA	Rauch 2301042304 012301042304-201120-7 012301042304-	990,10 kn
28.12.2020	HEP ELEKTRA D.O.O. - RC RIJEKA	0003 012301042304-200820-6 0003 012301042304-201120-7	990,10 kn
26.06.2020	IKEA HRVATSKA D.O.O.	Predracun Broj 3008-2020	6.346,00 kn
30.10.2020	KORAL D.O.O.	Racun 1820-3-2	1.050,00 kn
02.11.2020	KORAL D.O.O.	Racun 1863-3-2	2.207,00 kn

05.05.2020	LANSER D.O.O.	Racun 5-1-14	4.018,75 kn
14.05.2020	LANSER D.O.O.	Racun 8-1-1	1.339,05 kn
05.06.2020	LESNINA H. D. O. O.	KN7SKQ	5.345,00 kn
19.02.2020	MILENIJ HOTELI D. O. O.	Invoice 927/2020	2.742,00 kn
19.02.2020	MILENIJ HOTELI D. O. O.	Conference services 21/02/20	925,00 kn
18.03.2020	MILENIJ HOTELI D. O. O.	Rest	437,00 kn
10.02.2020	MILENIJ HOTELI D.O.O.	Meeting room 21.2.2020	2.200,00 kn
29.06.2020	MYPOS D.O.O.	Ponuda 63 Istra Cres doo	322,50 kn
18.02.2020	NAKNADA TEMELJEM ZAKONA O PROVEDBI	UPLATA IZNOSA PREDUJMA -	1.000,00 kn
31.07.2020	NAKNADA TEMELJEM ZAKONA O PROVEDBI	Uplata iznosa predujma	5.000,00 kn
13.01.2020	NEGRI DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVOR	Racun BR 75-1-2	678,00 kn
27.07.2020	NEGRI DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVOR	Racun 181-1-1	3.785,01 kn
06.04.2020	ODVJETNICA TONČIĆ-BOTA MARTINA	Racun BR. 21/20/01	25.130,30 kn
27.07.2020	ODVJETNICA TONČIĆ-BOTA MARTINA	Racun 63/20/01	25.130,30 kn
16.11.2020	ODVJETNICA TONČIĆ-BOTA MARTINA	Racun BR. 104/20/01	12.500,00 kn
02.12.2020	ODVJETNICA TONČIĆ-BOTA MARTINA	Racun BR. 112/20/01	430,01 kn
05.06.2020	ODVJETNIČKO DRUŠTVO VAIČ & DVORNIČI	536/2020	3.750,00 kn
02.11.2020	PEVEX D.D.	Ponuda 100224966	7.598,60 kn
11.11.2020	PEVEX D.D.	Plaćanje po rač. 1-0022-5087	1.029,60 kn
31.08.2020	PHRIXUS D.O.O.	Ponuda 324/2020	1.037,90 kn
21.10.2020	PHRIXUS D.O.O.	Racun 2378/01/01	259,48 kn
21.10.2020	PHRIXUS D.O.O.	Racun 2334/01/01	9.364,39 kn
16.11.2020	PHRIXUS D.O.O.	Racun 2662/01/01 and 2644/01/01	13.572,68 kn
21.12.2020	PHRIXUS D.O.O.	Racun 2866/01/01	9.364,39 kn
07.09.2020	PHRIXUS D.O.O. SUVLASNICI STAMBENE	Offsetting ILP with IR Q2 and Q3 2020	35.582,46 kn
21.10.2020	PHRIXUS D.O.O. SUVLASNICI STAMBENE	Pricuva 10 2020	12.377,66 kn
16.11.2020	PHRIXUS D.O.O. SUVLASNICI STAMBENE	Pricuva 11 2020	12.377,66 kn
21.12.2020	PHRIXUS D.O.O. SUVLASNICI STAMBENE	Pricuva 12 2020	12.124,64 kn
25.05.2020	RAIFFEISEN CONSULTING D.O.O.	BR 10/0/01305	3.937,50 kn
16.09.2020	RAIFFEISEN CONSULTING D.O.O.	Preracun. 22/0/01305	3.000,00 kn
02.07.2020	ŠKOFINA D.O.O.	Preseason 10-1-20 Istra CRES	11.254,75 kn
18.03.2020	WIENER OSIGURANJE VIENNA INSU. GROU	Racun 19603882	12.937,57 kn
18.03.2020	WIENER OSIGURANJE VIENNA INSU. GROU	R1 19603882	12.937,57 kn
27.07.2020	WIENER OSIGURANJE VIENNA INSURANCE	Uplata po obavijesti 2010072803	12.933,00 kn
UKUPNO 2020			458.676,03 kn

Slijedom svega navedenog za potrebe oporezivanja u rashode razdoblja ne priznaju se rashodi iskazani na poziciji I.2. prijave poreza na dobit za 2020. godinu, već se procjenom utvrđuju rashodi za 2020. godinu u iznosu od 458.676,03 kn temeljem navedenih isplata sa poslovnog računa poreznog obveznika IBANHR9324810001124002035 otvorenog kod AGRAM BANKE d.d., a koji se mogu povezati sa redovnom poduzetničkom djelatnošću.

Prijava poreza na dobit po nadzoru poreznog tijela

Kako porezni obveznik nije postupio po zaključku poreznog tijela te nije dostavio svu relevantnu dokumentaciju kako bi se nedvojbeno moglo utvrditi točni rashodi poslovanja, ovo porezno tijelo temeljem navedenog nije poreznom obvezniku priznalo rashode iskazane u prijavi PD već je rashode utvrdilo procjenom temeljem već iskazanih isplata sa poslovnog računa dok iskazane prihode po prijavi PD ovo porezno tijelo nije mijenjalo već su isti priznati u već iskazanom iznosu od 3.333.405,60 kn.

Dakle, ukupni rashodi utvrđeni procjenom u iznosu od 458.676,03 kn utvrđeni su isključivo temeljem isplata sa poslovnog računa poreznog obveznika, a za koje je ovo porezno tijelo utvrdilo da se mogu povezati sa redovnom poduzetničkom djelatnošću poreznog obveznika, slijedom čega ukupni rashodi umanjeni su za 6.017.271,62 kn.

U svezi sa svim navedenim, a sukladno članku 92. OPZ-a provedenim nadzorom izvršena je procjena osnovice poreza na dobit za 2020. godinu u iznosu od 2.885.806,91 kn što predstavlja razliku iskazanih prihoda te rashoda utvrđenih po procjeni poreznog tijela.

Člankom 28. Zakona o porezu na dobit propisano je da se porez na dobit plaća na utvrđenu poreznu osnovicu po stopi 12% ako su u poreznom razdoblju ostvareni prihodi do 7.500.000,00 kuna.




II.2. POREZ NA DOBIT ZA RAZDOBLJE OD 1.1.2021. DO 31.12.2021.

Odredbom članka 5. stavak 1. Zakona o porezu na dobit ("Narodne novine" broj 177/04 do 138/20, dalje u tekstu Zakon) propisano je da je porezna osnovica dobit koja se utvrđuje prema računovodstvenim propisima kao razlika prihoda i rashoda prije obračuna poreza na dobit, uvećana i umanjena prema odredbama istog Zakona. Odredbom članka 32. stavak 1. i 2. Zakona propisano je da se porez na dobit utvrđuje za porezno razdoblje, prema poreznoj osnovici utvrđenoj za porezno razdoblje i propisanoj stopi te da je porezni obveznik dužan utvrditi poreznu obvezu i platiti porez s danom podnošenja porezne prijave. Odredbom članka 33. stavak 1. Zakona propisano je da se porezna osnovica utvrđuje na temelju podataka evidentiranih u poslovnim knjigama koje se vode u skladu s propisima o računovodstvu i financijskim izvješćima koja se sastavljaju na temelju tih propisa (bilanca, račun dobiti i gubitka).

Odredbama članka 35. Zakona propisano je da porezni obveznik podnosi prijavu poreza na dobit za porezno razdoblje i plaća porez na dobit u roku u kojem podnosi poreznu prijavu, a prijavu poreza na dobit podnosi Poreznoj upravi najkasnije četiri mjeseca nakon isteka razdoblja za koje se utvrđuje porez.

Člankom 71. s Pravilnika o provedbi Općeg poreznog zakona ("Narodne novine" broj 45/19 do 144/21) koji je u primjeni od dana 1.1.2022. godine propisano je da u uvjetima posebnih okolnosti iz članka 107. a stavka 1. OPZ-a, iznimno od posebnog propisa o oporezivanju dobiti, prijava poreza na dobit podnosi najkasnije do 30. lipnja tekućeg razdoblja.

Sukladno naprijed navedenim zakonskim odredbama, porezni obveznik bio je dužan predati prijavu poreza na dobit, utvrditi obvezu poreza na dobit, iskazati ju u prijavi poreza na dobit i platiti porez najkasnije do 30.6.2022. godine.

U prijavi poreza na dobit za 2021. godinu koju je porezni obveznik u roku predao nadležnoj ispostavi Porezne uprave iskazao je prihode u iznosu od 4.698.337,10 kn, rashode u iznosu od 6.004.392,99 kn što je rezultiralo iskazivanjem gubitka u iznosu od 1.306.055,89 kn, povećanje dobiti u iznosu od 2.450,00 kn za 50% troškova reprezentacije, gubitak nakon povećanja dobiti u iznosu od 1.303.605,89 kn, preneseni porezni gubitak u iznosu od 3.141.848,12 kn te porezni gubitak za prijenos u iznosu od 4.445.454,01 kn.

Sukladno odredbama 17. stavak 1. i 2. Zakona o računovodstvu ("Narodne novine" broj 78/15 do 47/20, dalje Zakon o računovodstvu) a u vezi sa člankom 5. istog Zakona poduzetnik je dužan sastavljati i prezentirati godišnje financijske izvještaje primjenom Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja. Računovodstvena načela predstavljaju temeljna pravila koja se koriste pri računovodstvenoj obradi podataka u svrhu sastavljanja financijskih izvještaja. Porezni obveznik mora računovodstvene poslove obavljati u skladu s odredbama članka 7. Zakona o računovodstvu, koje propisuju da je porezni obveznik dužan prikupljati i sastavljati knjigovodstvene isprave, voditi poslovne knjige te sastavljati financijske izvještaje sukladno Zakonu o računovodstvu i na temelju njega donesenim propisima, poštujući pri tome standarde financijskog izvještavanja i temeljna načela urednog knjigovodstva, na način da je moguće provjeriti poslovne događaje, financijski položaj i uspješnost poslovanja.

Prema članku 8. Zakona o računovodstvu knjigovodstvena isprava mora nedvojbeno i istinito sadržavati sve podatke o poslovnom događaju. Prema članku 9. knjigovodstvena isprava mora biti vjerodostojna, uredna i sastavljena na način da osigurava pravodobni nadzor. Osoba ovlaštena za zastupanje poduzetnika ili osoba na koju je prenesena ovlast jamči potpisom na knjigovodstvenoj ispravi da je ona vjerodostojna i uredna i ima potreban sadržaj. Vjerodostojna knjigovodstvena isprava pisana je isprava ili elektronički zapis čiji sadržaj samostalno ili povezan sa sadržajem drugih vjerodostojnih knjigovodstvenih isprava navedenih u toj ispravi, točno, jasno i potpuno odražava činjenično stanje relevantno za određeni poslovni događaj koji ima za posljedicu knjigovodstvene promjene, te ako je potpisana od osobe koja jamči za njezinu vjerodostojnost. Knjigovodstvena isprava mora biti takva da stručna osoba može iz nje nedvojbeno spoznati poslovni događaj. Poduzetnik je dužan odrediti odgovornu osobu za kontrolu vjerodostojnosti isprava koja će prije unosa podataka iz knjigovodstvene isprave u poslovne knjige, provjeriti ispravnost i potpunost knjigovodstvene isprave te istu potpisati odnosno odobriti na način iz kojeg se može jednoznačno utvrditi njezin identitet.

Kako je već navedeno u uvodnom dijelu Zapisnika u postupku poreznog nadzora porezni obveznik nije dostavio poslovne knjige i svu poslovnu dokumentaciju kao niti popratnu dokumentaciju koja bi svjedočila o nastalim poslovnim događajima te se iz navedenog u postupku nadzora ne može sa sigurnošću utvrditi narav, vrijednost i vrijeme nastanka poslovnih promjena – odnosno nije

TABLICA 12: PRIJAVA POREZA NA DOBIT ZA 2020. GODINU PO NADZORU POREZNOG TIJELA

PD OBRAZAC 2020	PREMA POREZNOJ OBVEZNIKU	UTVRĐENO NADZOROM	RAZLIKA
1	2	3	4=3-2
I. DOBIT/GUBITAK IZ RAČUNA DOBITI I GUBITKA			
1. Ukupni prihodi	3.333.405,60 kn	3.333.405,60 kn	
2. Ukupni rashodi	6.475.947,65 kn	458.676,03 kn	6.017.271,62 kn
3. DOBIT		2.874.729,57 kn	2.874.729,57 kn
4. GUBITAK	3.142.542,05 kn		
II. POVEĆANJE DOBITI			
6. 50% troškova reprezentacije	11.077,34 kn	11.077,34 kn	
26. Ukupno povećanje dobiti/smanjenje gubitka	11.077,34 kn	11.077,34 kn	
IV. POREZNA OSNOVICA			
36. Dobit/GUBITAK nakon povećanja /SMANJENJA		2.885.806,91 kn	2.885.806,91 kn
37. Preneseni porezni gubitak			0,00 kn
38. Porezna osnovica		2.885.806,91 kn	2.885.806,91 kn
V. POREZNI GUBITAK			
39. Dobit/GUBITAK nakon povećanja /SMANJENJA	3.131.464,71 kn		
40. Preneseni porezni gubitak	10.356,41 kn		
41. Porezni gubitak za prijenos	3.141.821,12 kn		
VI. POREZNA OBVEZA			
42. Porezna osnovica		2.885.806,91 kn	2.885.806,91 kn
43. Porezna stopa		12%	
44. Porezna obveza		346.296,83 kn	346.296,83 kn

Budući da u postupku poreznog nadzora, porezni obveznik po zaključku poreznog tijela nije dostavio poslovne knjige i evidencije, porezno tijelo je na temelju svih prethodno iskazanih podataka procjenom utvrdilo osnovicu za obračun poreza na dobit u iznosu od 2.885.806,91 kn, a što je rezultiralo smanjenjem gubitka u iznosu od 3.142.542,05 kn, smanjenje poreznog gubitka za prijenos u iznosu od 3.141.821,12 kn i utvrđenom obvezom poreza na dobit po stopi od 12% u iznosu od 346.296,83 kn.

Porezni obveznik postupio je suprotno odredbi članka 74. stavak 2. OPZ – a ("Narodne novine" broj 115/16 i 32/20) jer je u prijavi poreza na dobit za 2020. godinu iskazao netočne podatke, a što je kažnjivo temeljem članka 194. stavak 1. točka 8. i stavka 2. istog članka Zakona. Odgovorna osoba za utvrđene nepravilnosti je HELMUT RANDL, OIB:39724739721, Cipar, Nocosia, Grammou 11a.

Na novoutvrđenu obvezu poreza na dobit u iznosu 346.296,83 kn / 45.961,49 € izvršen je obračun zateznih kamata od dana dospijeaća do dana sastavljanja Zapisnika u iznosu od 8.671,40 €.

Zatezne kamate na nepravodobno plaćeni porez na dobit obračunate su za razdoblje od dana dospijeaća 30.6.2021. godine do dana sastavljanja Zapisnika, a obračunate su sukladno odredbama članka 21. stavak 1. točka 2. i članka 130. stavak 7. Općeg poreznog zakona ("Narodne novine" broj 115/16 do 42/20), sukladno odredbama Zakona o kamatama ("Narodne novine" broj 94/04), sukladno odredbama članka 29. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05 do 114/22, Uredba 156/22), Odluke o kamatnim stopama, diskontnoj (eskontnoj) stopi i naknadama Hrvatske narodne banke ("Narodne novine" broj 94/17) kojima se regulira obračun zateznih kamata od 28.9.2017. godine, te Zakonu o dopuni Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima ("Narodne novine" broj 47/20), jer za vrijeme trajanja posebnih okolnosti iz članka 25.a navedenog zakona ne teče zatezna kamata a sve kako je prikazano u obračunu koji se nalazi u prilogu Zapisnika i čini njegov sastavni dio.

dostavljena poslovna dokumentacija za potrebe oporezivanja kako propisuje odredbama Općeg poreznog zakona i Zakona o računovodstvu. Poslovne knjige po članku 12. Zakonu o računovodstvu su dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige.

Pregledom dostavljene dokumentacije koja je detaljno opisana u uvodnom dijelu odnosno dnevnik knjiženja za 2020. godinu od strane pravne osobe koja je u kontroliranom razdoblju pružala usluge vođenja poslovnih knjiga nije bilo moguće utvrditi vjerodostojnost iskazanih poslovnih događaja, od kojih se većina odnosi na iskazivanje rashoda kontroliranog razdoblja budući da poslovna dokumentaciju u vidu knjigovodstvenih isprava nije dostavljena po Zaključku poreznog tijela. Za iskazivanje prihoda ovo porezno tijelo izvršilo je uvid u načine knjiženja kupoprodajnih ugovora za prodane nekretnine. Iz raspoložive dokumentacije nije moguće utvrditi da li su prikazani troškovi zaista mogli biti knjiženi u kontroliranom razdoblju.

Porezni obveznik mora računovodstvene poslove obavljati u skladu s odredbama članka 7. Zakona o računovodstvu, koje propisuju da je porezni obveznik dužan prikupljati i sastavljati knjigovodstvene isprave, voditi poslovne knjige te sastavljati financijske izvještaje sukladno Zakonu o računovodstvu i na temelju njega donesenim propisima, poštujući pri tome standarde financijskog izvještavanja i temeljna načela urednog knjigovodstva, na način da je moguće provjeriti poslovne događaje, financijski položaj i uspješnost poslovanja.

Dakle porezni obveznik je elektroničkim putem u poreznu upravu dostavio bilancu, račun dobiti i gubitke te analitičku bruto bilancu za razdoblje od 1.1.2021. do 31.12.2021 godine.

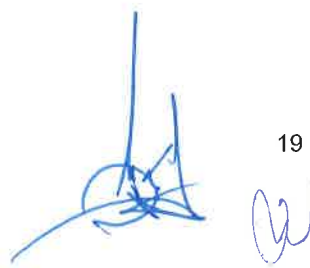
Uvidom u analitičku bruto bilancu za poslovnu 2021. godinu utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao najznačajnije prihode i rashode po sljedećoj strukturi:

TABLICA 13: PRIHODI I RASHODI PO BRUTO BILANCI

KONTO/GRUPA	RASHODI PO ANALITIČKOJ BRUTO BILANCI	IZNOS KNIŽENJA
40	Materijalni troškovi	87.287,91 kn
41	Ostali vanjski troškovi (troškovi usluga)	458.852,86 kn
43	Amortizacija	665.820,89 kn
44	Troškovi vrijednosnog usklađenja dugotrajne i kretk. imovine	3.138.654,64 kn
46	Ostali troškovi poslovanja	178.294,97 kn
47	Financijski rashodi	459.457,59 kn
48	Ostali poslovni rashodi	1.018.700,92 kn
UKUPNO	TROŠKOVI	6.007.069,78 kn
UKUPNO	RASHODI KONTO 7	6.004.721,96 kn
KONTO/GRUPA	PRIHODI PO ANALITIČKOJ BRUTO BILANCI	IZNOS KNIŽENJA
7504	Prihodi od prodaje stanova i drugih građevina	68.931,16 kn
7510	Prihodi od servisnih usluga	23.464,21 kn
7540	Prihodi od prodaje usluga u EU	37.472,84 kn
7560	Prihodi od zakupa nekretnine	283.260,11 kn
7710	Prihodi od redovnih kamata	510,43 kn
7711	Prihodi od zateznih kamata	8,98 kn
7720	Pozitivne tečajne razlike iz tražbina	78,81 kn
7721	Pozitivne tečajne razlike iz nižih obveza	319,99 kn
7724	Pozitivne tečajne razlike iz stanja deviza	0,98 kn
7811	Prihodi od prodaje dugotrajne materijalne imovine	465.049,20 kn
7821	Naknadno utvrđeni prihodi	4.960,89 kn
7836	Prihodi od prefakturiranih troškova	3.814.608,47 kn
UKUPNO	PRIHODI	4.698.666,07 kn

Usporedbom podataka o prihodima i rashodima koje je porezni obveznik iskazao na kontima analitičke bruto bilance za 2021. godinu utvrđeno je da isti ne odgovaraju podacima iskazanim u poreznoj prijavi i financijskim izvješćima ali samo u neznatnom iznosu, međutim isto tako nije bilo moguće utvrditi da je porezni obveznik financijska izvješća i prijavu poreza na dobit za 2021. godinu sastavio na temelju podataka iz poslovnih knjiga budući da poslovne knjige u tijeku poreznog nadzora po Zaključku poreznog tijela nisu dostavljene. Može se jedino zaključiti povezanost Dnevnika knjiženja sa financijskim izvješćima i prijavom poreza na dobit za 2021. godinu.

U svezi sa navedenim saznanjem i budući da porezni obveznik nije poreznom tijelu dostavio poslovne knjige i svu poslovnu dokumentaciju u postupku poreznog nadzora je izdan Zaključak KLASA:UP/I-471-02/24-01/36, URBROJ:513-07-18-24-01 od 27.2.2024. godine kojim je naloženo da poreznom tijelu dostavi poslovne knjige i relevantnu poslovnu dokumentaciju za 2020. godinu. Porezni obveznik je upozoren da ako ne postupi po naloženome iz točke I. Zaključka, porezna osnovica utvrdit će se procjenom, sukladno članku 92. stavak 1. i 2. Općeg poreznog zakona. Međutim porezni obveznik u ostavljenom roku od osam dana a niti do dana sastavljanja Zapisnika nije postupio po navedenom Zaključku.



Člankom 9. OPZ-a je propisano da su sudionici porezno-pravnog odnosa dužni postupati u dobroj vjeri. Postupanje u dobroj vjeri znači savjesno i pošteno postupanje u skladu sa zakonom.

Nadzorom obračunavanja i iskazivanja pravodobnosti plaćanja poreza na dobit kod poreznog obveznika obuhvaćeno je vremensko razdoblje od 1.1.2021. do 31.12.2021. godine, pri čemu je izvršen uvid u jedinu raspoloživu dokumentaciju i to u službene podatke Ministarstva financija, Porezne uprave koja se sastoji od Ugovora o kupoprodaji nekretnina dostavljenih od javnih bilježnika, dnevnik knjiženja dostavljen od Floris Savjetovanje d.o.o. (društvo koje je poreznom obvezniku u kontroliranom razdoblju pružalo usluge vođenja poslovnih knjiga) i prometa sa poslovnog računa poreznog obveznika s osvrtom na predanu bruto bilancu za 2021. godinu.

Procjena osnovice poreza na dobit

Odredbom članka 62. stavak 1. OPZ-a propisano je da su porezni obveznici dužni izdavati račune te voditi poslovne knjige i evidencije radi oporezivanja prema propisima kojima se uređuje pojedina vrsta poreza. Nadalje člankom 66. stavak 1., 2. i 4. istog Zakona propisano je da knjiženja i druga evidentiranja treba obavljati potpuno, točno, pravodobno i uredno te da primitke i izdatke blagajne (gotovinski promet) treba bilježiti slijedom njihova nastanka svakodnevno te da bilježenje podataka u poslovne knjige mora se temeljiti na urednim i vjerodostojnim knjigovodstvenim ispravama. Smatra se da je isprava za knjiženje uredna kada se iz nje nedvosmisleno može utvrditi mjesto i vrijeme njezina sastavljanja i njezin materijalni sadržaj, što znači narav, vrijednost i vrijeme nastanka poslovne promjene povodom koje je sastavljena. Vjerodostojna je isprava ona koja potpuno i istinito odražava nastali poslovni događaj.

Odredbama članka 92. stavak 1. i stavak 2. točka 1., 2., 3. i 4. OPZ – a propisano je da ako porezno tijelo ne može utvrditi poreznu osnovicu na temelju poslovnih knjiga i evidencija, porezno tijelo procijenit će poreznu osnovicu ako porezni obveznik ne može predočiti knjige ili evidencije koje je dužan voditi prema poreznim zakonima, ako ne izdaje propisane račune ili ne vodi poslovne knjige točno uredno i pravodobno, ako podatke za oporezivanje ne može dokazati vjerodostojnom dokumentacijom te ako porezni obveznik odbije sudjelovati u poreznom postupku ili onemogućava provedbu poreznog postupka.

Odredbom stavka 3. istog članka Zakona propisano je da pri utvrđivanju porezne osnovice procjenom, porezno tijelo polaziti će od raspoložive uredne poslovne dokumentacije, ako ona postoji, a nije proknjižena, raspoložive uredne poslovne dokumentacije o poslovanju u određenom razdoblju kraćem od razdoblja oporezivanja (dnevnom, tjednim ili mjesečnim primicima), tako da se na temelju podataka o tom dijelu poslovanja procijeni porezna osnovica određenog razdoblja 3. podataka i činjenica o ostvarenim primicima (dnevnom, tjednim ili mjesečnim) utvrđenih očevidom ili poreznim nadzorom, tako da se na temelju tih podataka procijeni porezna osnovica određenog razdoblja; usporedbe iskazanih primitaka s primicima drugih poreznih obveznika koji obavljaju istu djelatnost na istoj ili sličnoj lokaciji ili usporedbe s prosječnim primitkom više poreznih obveznika iste djelatnosti na istoj ili sličnoj lokaciji; podataka o mogućnostima isporuka dobara ili obavljanja usluga (instaliranog kapaciteta) utvrđenih očevidom ili poreznim nadzorom.

Odredba stavka 5. istog članka Zakona propisuje da porezno tijelo po slobodnoj ocjeni odlučuje koje će mjerilo ili više njih iz stavka 3. i 4. koristiti za procjenu porezne osnovice.

Budući da porezni obveznik, nije predočio poslovne knjige i ostalu poslovnu dokumentaciju za 2020. godinu kako mu je naloženo po Zaključku poreznog tijela KLASA:UP/I-471-02/23-01/2, URBROJ:513-07-18-23-01 od 17.1.2023. godine stekli su se uvjeti za procjenu porezne osnovice sukladno odredbama članka 92. stavak 2. točka 1., stavak 3. i 5. OPZ-a.

Sukladno navedenim zakonskim odredbama pri utvrđivanju porezne osnovice procjenom, porezno tijelo koristilo je podatke iz ugovora o kupoprodaji nekretnina, dnevnika knjiženja, analitičke bruto bilance na način da su procjenom utvrđeni prihodi kao razlika nabavne i prodajne vrijednosti nekretnina te rashodi poslovanja sukladno određenim isplatama sa poslovnog računa poreznog obveznika.

Člankom 9. ZUP-a propisano je da službena osoba samostalno utvrđuje činjenice i okolnosti u postupku, a koje će biti dokazne utvrđuje slobodnom ocjenom na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka.

U svezi sa navedenim, utvrđivanje porezne osnovice i obveze obračuna i uplate poreza na dobit za 2021. godinu provedeno je procjenom sukladno članku 92. OPZ-a zakona na temelju podataka i činjenica kojima je porezno tijelo raspolagalo iz evidencija Informacijskog sustava

Porezne uprave i dobivenih podataka o određenim stavkama dnevnika knjiženja a sve povezano sa prihodima i rashodima.

Provedenim poreznim nadzorom utvrđeno je da je porezni obveznik tijekom 2021. godine sklopio određene Ugovore o kupoprodaji nekretnina kako se iskazuje u nastavku:

TABLICA 14: UGOVORI O KUPOPRODAJI NEKRETNINA TIJEKOM 2021. GODINE

RB	Kupac OIB	Datum ugovora / nastanak porezne obaveze	K.Č./K.O.	PREDMET KUPOPRODAJE										Kupoprodajna vrijednost nekretnine
				STAN	m2	PARKIRNO MJESTO	m2	POSLOVNI PROSTOR	m2	STROJARNICA	m2	BAZEN I POMOĆNI PROSTOR	m2	
1.	ARMSTRONG CONSULTING GMBH OIB:28614256797AUSTRIJA BEČ, ALSEGGERSTRASS	7.6.2021	k.č. 509 RABAC	STAN G 11 (E-32)	138,58	E-14 E-15	15,00	E - 37	0,32	E - 30	0,19	E - 31	0,32	2.248.181,10 kn
2.	MAKILA GMBH, OIB:74644694914 AUSTRIJA BEČ, WALLRISSTRASSE	7.6.2021	k.č. 509 RABAC	STAN EG 11 (E-38)	137,95	E-12 E-13	17,14	E - 37	0,32	E - 30	0,19	E - 31	0,23	2.248.181,10 kn
3.	GAF 73 D.O.O., OIB:45672870455 RABAC, SLOBODE 87	7.1.2021	k.č. 509 RABAC			E-21	8,51							94.498,09 kn
4.	SLOBODE 87 D.O.O., OIB: 14218709731 RABAC, SLOBODE 87	8.11.2021	k.č. 509 RABAC	STAN G 14 (E-35) STAN G 15 (E-36)	125,26 124,44	E - 8 E - 9 E - 16 E - 17	32,74	E - 37	0,61	E - 30	0,35	E - 31	0,45	4.592.301,00 kn
5.	SLOBODE 87 D.O.O., OIB: 14218709731 RABAC, SLOBODE 87	30.12.2021	k.č. 509 RABAC			E - 1 E - 2 E - 28 E - 29	31,40							750.809,40 kn

Uvidom u dostupne podatke dnevnika knjiženja izvršena je provjera iskazivanja potraživanja prema jedinim i dostupnim podacima do kojih je ovo porezno tijelo došlo u postupku poreznog nadzora izvršena je analiza salda konta kupaca, konta 1200 i 1210, koji bi trebali rezultirati sa iskazivanjem prihoda utvrđeno je sljedeće.

Sukladno dostupnim podacima dnevnika knjiženja izvršen je uvid u jedinu raspoloživu dokumentaciju odnosno dnevnik knjiženja temeljem koje je porezni obveznik iskazao potraživanja od kupaca te naplatu istih, a sve temeljem prodaje spomenutih suvlasničkih dijelova nekretnina te način knjiženja se iskazuje u nastavku:

TABLICA 15: PODACI O POTRAŽIVANJIMA PO DNEVNIKU KNJIŽENJA

Konto	Partner	Duguje	Potražuje	Dokument	Obračunsko razdoblje	Dat. dok.	Datum tem.
1200	GAF 73 d.o.o.	94.498,09		RA3/01/211	22.01.21	22.01.21	08.06.21
1200	GAF 73 d.o.o.		94.498,09		28.01.21	28.01.21	31.01.21
1200	SLOBODE 87 d.o.o.	4.592.301,00		RA30/01/211	08.11.21	08.11.21	13.11.21
1200	SLOBODE 87 d.o.o.		2.350.000,00		09.11.21	09.11.21	22.11.21
1200	SLOBODE 87 d.o.o.	750.809,40		RA33/01/211	30.12.21	30.12.21	04.01.22
	UKUPNO 1200	5.437.608,49					
1210	ARMSTRONG CONSULTING GMBH	2.248.181,10		RA9/01/211	10.06.21	10.06.21	14.06.21
1210	ARMSTRONG CONSULTING GMBH		3.281,10	RA9/01/211	11.06.21	11.06.21	11.06.21
1210	ARMSTRONG CONSULTING GMBH		2.244.900,00		11.06.21	11.06.21	11.06.21
1210	MAKILA GmbH	2.248.181,10		RA10/01/211	10.06.21	10.06.21	14.06.21
1210	MAKILA GmbH		2.244.900,00		11.06.21	11.06.21	11.06.21
	UKUPNO 1210	4.496.362,20					

Dakle temeljem prodanih nekretnina, a prema dostupnim podacima kojima raspolaže porezno tijelo porezni obveznik iskazao je potraživanja po dnevniku knjiženja koja su istovjetni podacima iskazanih u analitičkoj bruto bilanci na kontima 1200 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA DOBARA u iznosu od 5.437.608,49 kn i 1210 – KUPCI OBARA IZ EU u iznosu od 4.496.362,20 kn sveukupno 9.933.970,69 kn.

Uvidom u OBRAZAC PRIJAVA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST za razdoblje od 1.1.2021. do 31.12.2021. godine utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao na poziciji:

- I. TRANSAKCIJE KOJE NE PODLIEŽI OPOREZIVANJU I OSLOBOĐENE – 9.933.970,69 KN
- VIII.3. OSTALI PODACI – ISPORUKA NEKRETNINA – 9.933.970,69 KN

Dakle porezni obveznik je od sveukupnih potraživanja za isporučene nekretnine iskazao podatke po PDV obrascima za transakcije koje ne podliježu oporezivanju i oslobođene u iznosu od 9.933.970,69 kn koji su istovjetni podacima iskazanih u dnevniku knjiženja i analitičkoj bruto bilanci.

Nadalje, uvidom u dostupne podatke dnevnika knjiženja izvršena je uvid u knjiženje prihoda od prodaje spomenutih suvlasničkih dijelova nekretnina kako se iskazuje u nastavku:

TABLICA 16: PODACI O PRIHODIMA I RASHODIMA PO DNEVNIKU KNJIŽENJA

RBR	Partner	KONTO 1200 POTRAŽIVANJA	KNJIŽEN PRIHOD	KNJIŽEN RASHOD
1.	ARMSTRONG CONSULTING GMBH	2 248.181,10 kn	0,00 kn	
2.	ARMSTRONG CONSULTING GMBH			456.183,30 kn
3.	GAF 73 d.o.o.	94.498,09 kn	17.249,04 kn	
4.	MAKILA GmbH	2 248.181,10 kn	0,00 kn	
5.	MAKILA GmbH			456.183,30 kn
6.	SLOBODE 87 d.o.o.	4.592.301,00 kn	0,00 kn	
7.	SLOBODE 87 d.o.o.	750.809,40 kn	465.049,20 kn	
	UKUPNO	9.933.970,69 kn		912.366,60 kn



Dakle prema dostupnim podacima kojima raspolaže porezno tijelo odnosno analitičkom bruto bilancom te dnevnikom knjiženja utvrđeno je da je porezni obveznik temeljem prodanih nekretnina knjižio kao prihod samo prodaju parking mjesta oznake E-21 kupcu GAF 73 d.o.o. temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 7.1.2021. godine, te prodaju parking mjesta oznake E-1, E-2, E-28 i E-29 povezanoj osobi trgovačkom društvu SLOBODE 87 d.o.o., Rabac, Slobode 87, temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 30.12.2021. godine.

Nadalje isto prema dostupnim podacima kojima je ovo porezno tijelo imalo na raspolaganja utvrđeno je da je porezni obveznik:

- temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaju nekretnina sa kupcem ARMSTRONG CONSULTING GMBH od dana 7.6.2021. godine predmet kojeg su bili stan oznake E-32, parkirna mjesta E-14 i E-15, dio poslovnog prostora E-37, dio strojarne E-30 te dio bazena sa pomoćnim prostorom E-31 te da je temeljem sklopljenog ugovora odnosno prodaje iskazao kao rashod gubitak od prodaje u iznosu od 456.183,18 kn.
- temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaju nekretnina sa kupcem MAKILA GMBH od dana 7.6.2021. godine predmet kojeg su bili stan oznake E-38, parkirna mjesta E-12 i E-13, dio poslovnog prostora E-37, dio strojarne E-30 te dio bazena sa pomoćnim prostorom E-31 te da je temeljem sklopljenog ugovora odnosno prodaje iskazao kao rashod gubitak od prodaje u iznosu od 456.183,18 kn.

Uvidom u analitičku bruto bilancu za 2021. godinu utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao na kontu 4823 – Gubitak od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine trošak u iznosu od 912.366,60 kn što predstavlja zbroj gubitka od prodaje nekretnina inozemnim društvima ARMSTRONG CONSULTING GMBH od 456.183,18 kn te MAKILA GMBH od 456.183,18 kn.

Budući da je porezni obveznik prodao suvlasničke dijelove nekretnina a da pritom nije odvojio pojedine kupoprodajne cijene suvlasničkih dijelova, a da bi porezno tijelo bilo u mogućnosti utvrditi po kojoj točnoj cijeni su otuđeni stanovi, parkirališna mjesta te zajedno suvlasnički dio poslovnog prostora, strojarne te bazena sa pomoćnim prostorom ovo porezno tijelo je na temelju kupoprodajnih ugovora, nabavne vrijednosti nekretnina iskazanih u obračunu dugotrajne imovine utvrdilo kupoprodajne cijene pojedinog suvlasničkog udjela te utvrdilo da li je porezni obveznik pojedinu nekretninu odnosno suvlasnički udio prodao ispod nabavne vrijednosti ili iznad kako je iskazano u nastavku.

TABLICA 17: UTVRĐENA PRODAJNA CIJENA STANOVA I PARKIRALIŠNIH MJESTA TIJEKOM 2021. GODINE

KUPAC	OPIS	m2	Prodajna cijena	Nabavna cijena	RAZLIKA
ARMSTRONG CONSULTING GMBH	STAN G 11 (E-32)	138,58	1.839.847,19 kn	2.868.751,00 kn	- 1.028.903,81 kn
MAKILA GMBH	STAN EG 11 (E-38)	137,95	1.802.380,62 kn	2.855.700,80 kn	- 1.053.320,18 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	STAN G 14 (E-35)	125,26	1.876.774,19 kn	2.593.013,57 kn	-716.239,38 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	STAN G 15 (E-36)	124,44	1.864.488,10 kn	2.576.038,20 kn	-711.550,10 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	PARKING E-1	7,80	186.506,81 kn	87.121,92 kn	99.384,89 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	PARKING E-2	7,88	188.419,69 kn	87.121,92 kn	101.297,77 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	PARKING E-28	7,92	189.376,09 kn	87.121,92 kn	102.254,17 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	PARKING E-29	7,80	186.506,81 kn	87.121,92 kn	99.384,89 kn
GAF 73 d.o.o.	PARKING E-21	8,51	94.498,09 kn	87.121,92 kn	7.376,17 kn
ARMSTRONG CONSULTING GMBH	PARKING E - 14	7,71	134.984,68 kn	87.121,92 kn	47.862,76 kn
ARMSTRONG CONSULTING GMBH	PARKING E - 15	7,29	127.631,42 kn	87.121,92 kn	40.509,50 kn
MAKILA GMBH	PARKING E - 12	8,57	150.041,33 kn	87.121,92 kn	62.919,41 kn
MAKILA GMBH	PARKING E - 13	8,57	150.041,33 kn	87.121,92 kn	62.919,41 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	PARKING E - 8	8,67	151.792,11 kn	87.121,92 kn	64.670,19 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	PARKING E - 9	7,40	129.557,28 kn	87.121,92 kn	42.435,36 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	PARKING E - 16	8,14	142.513,00 kn	87.121,92 kn	55.391,08 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	PARKING E - 17	8,53	149.341,02 kn	87.121,92 kn	62.219,10 kn
ARMSTRONG CONSULTING GMBH OIB:28614256797AUSTRIJA BEČ, ALSEGGERSTRASS	POSLOVNI PROSTOR E-37 STROJARNICA E-30 BAZEN E-31	0,75	145.717,82 kn	133.673,08 kn	12.044,74 kn
MAKILA GMBH, OIB:74644694914 AUSTRIJA BEČ, WALLRISSTRASSE	POSLOVNI PROSTOR E-37 STROJARNICA E-30 BAZEN E-31	0,75	145.717,82 kn	133.673,08 kn	12.044,74 kn
SLOBODE 87 D.O.O., OIB: 14218709731 RABAC, SLOBODE 87	POSLOVNI PROSTOR E-37 STROJARNICA E-30 BAZEN E-31	1,43	277.835,30 kn	254.870,00 kn	22.965,30 kn
ARMSTRONG CONSULTING GMBH	UKUPNO PRODANO				2.248.181,10 kn
MAKILA GMBH	UKUPNO PRODANO				2.248.181,10 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	UKUPNO PRODANO				4.692.301,00 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	UKUPNO PRODANO				750.809,40 kn
GAF 73 d.o.o.	UKUPNO PRODANO				94.498,09 kn

* detaljni izračuni nabavnih i prodanih nekretnina nalaze se u privitku Zapisnika i čini njegov sastavni dio (PRIVITAK 1., PRIVITAK 2., PRIVITAK 3. I PRIVITAK 4)

Budući da porezni obveznik po Zaključku poreznog tijela nije dostavio nikakvu dokumentaciju koja bi bila temelj ne iskazivanja prihoda po prodaji nekretnina kao razlika prodajne i nabavne vrijednosti suvlasničkih dijelova nekretnina, a porezno tijelo nije raspolagalo knjigovodstvenom dokumentacijom te glavnom knjigom ovo porezno tijelo poreznom obvezniku po procjeni utvrđuje prihod do nabavne vrijednosti istih nekretnina kako se iskazuje u nastavku.

TABLICA 18: UTVRĐIVANJE PRIHODA PO PROCJENI ZA 2021. GODINU

KUPAC	OPIS	m2	Prodajna cijena	Nabavna cijena	RAZLIKA
ARMSTRONG CONSULTING GMBH	STAN G 11 (E-32)	138,58	1.839.847,19 kn	2.868.751,00 kn	- 1.028.903,81 kn
MAKILA GMBH	STAN EG 11 (E-38)	137,95	1.802.380,62 kn	2.855.700,80 kn	- 1.053.320,18 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	STAN G 14 (E-35)	125,26	1.876.774,19 kn	2.593.013,57 kn	-716.239,38 kn
SLOBODE 87 d.o.o.	STAN G 15 (E-36)	124,44	1.864.488,10 kn	2.576.038,20 kn	-711.550,10 kn
UKUPNO			7.383.490,10 kn	10.893.503,57 kn	-3.510.013,47 kn

Odredba članka 9. stavak 1. Pravilnika o porezu na dobit ("Narodne novine" broj 95/05 do 59/20, dalje Pravilnik), a u svezi s odredbama članka 5. stavak 1. Zakona, propisano je da se prihodima razdoblja za koje se utvrđuje porez smatraju bruto povećanja gospodarstvenih koristi za isporučena dobra, obavljene usluge i po drugim osnovama u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza što ima za posljedicu povećanje kapitala do kraja tog razdoblja. Odredbama Hrvatskih standarda financijskih izvješćivanja HSFI 15 – Prihodi ("Narodne novine" broj 86/15 do 150/22) kao i odredbama članka 9. stavak 1. Pravilnika propisano je da se prihodima razdoblja za koje se utvrđuje porez, sukladno članku 5. stavak 1. Zakona, smatraju bruto povećanja gospodarstvenih koristi za isporučena dobra, obavljene usluge i po drugim osnovama u obliku priljeva ili povećanja imovine ili smanjenja obveza što ima za posljedicu povećanje kapitala do kraja tog razdoblja.

Odredbom članka 11. stavak 1. Pravilnika o porezu na dobit propisano je da se rashodima razdoblja za koje se utvrđuje porez (porezno razdoblje), sukladno članku 5. stavku 1. Zakona, smatraju smanjenja gospodarske koristi u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza koja imaju za posljedicu smanjenje kapitala, a u svrhu povećanja prihoda odnosno dobiti.

Prema Hrvatskim standardima financijskih izvješćivanja HSFI 16 – Rashodi ("Narodne novine" broj 86/15 do 150/22) rashodi su smanjenja ekonomskih koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu. Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka kada smanjenje budućih ekonomskih koristi proizlazi iz smanjenja imovine ili povećanja obveza i koje se

može pouzdano izmjeriti. To znači da se priznavanje rashoda pojavljuje istodobno s priznavanjem povećanja obveza ili smanjenja imovine. Rashodi se priznaju u računu dobiti i gubitka na temelju izravne povezanosti između nastalih troškova i određene stavke prihoda. Ovaj proces se obično naziva sučeljavanje rashoda s prihodima, uključuje istodobno ili kombinirano priznavanje prihoda i rashoda koji proizlazi izravno ili zajednički iz istih transakcija ili drugih događaja.

Budući da porezni obveznik nije predočio poslovne knjige i ostalu poslovnu dokumentaciju za 2021. godinu kako mu je naloženo po Zaključku poreznog tijela KLASA:UP/I-471-02/24-01/36, URBROJ:513-07-18-24-01 od 27.2.2024. godine nije dostavio ulazne račune i svu poslovnu dokumentaciju iz koje bi se mogli utvrditi i priznati troškovi, glavnu knjigu iz koje bi se mogli utvrditi sva relevantna knjiženja u svezi priznavanja rashoda koji su u svezi poslovanja poreznog obveznika, a uzimajući u obzir činjenicu da je porezni obveznik ipak predao prijavu poreza na dobit, dostavio račun dobiti i gubitka i bilancu, u ovom postupku poreznog nadzora porezno tijelo rashode je utvrdilo na temelju izvoda dostavljenih od poslovne banke AGRAM BANKE d.d. IBAN HR9324810001124002035 odnosno na temelju procjene stvarno plaćenih troškova za koje je ovo porezno tijelo okarakteriziralo da su plaćeni u svezi obavljanja djelatnosti poreznog obveznika, kako se iskazuje u nastavku:

TABLICA 19: RASHODI UTVRĐRNI PROCJENOM – 2021. GODINA

DATUM	PRIMATELJ	SVRHA	DUGUJE
08.01.2021	1.MAJ D.O.O.	sifra: 0198021	379,93 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	61,18 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	74,19 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	72,88 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	103,50 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	66,24 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	93,53 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	57,85 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	67,55 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	52,95 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	73,60 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	51,21 kn
24.02.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	54,26 kn
14.06.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	67,55 kn
14.06.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	57,85 kn
14.06.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	93,53 kn
14.06.2021	1.MAJ D.O.O.	Odvoz smeca	66,24 kn
13.09.2021	1.MAJ D.O.O.	0198021	1.260,56 kn
22.10.2021	Adisa Kljajic	SLOBODE 87 D.O.O.	20.000,00 kn
25.10.2021	Adisa Kljajic	Expenses at FINA for Slobode 87 doo	500,00 kn
15.01.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	82,10 kn
15.02.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	77,70 kn
15.03.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	124,30 kn
15.04.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	52,20 kn
14.05.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	54,00 kn
14.05.2021	AGRAM BANKA D.D.	Fee for Release letter	500,00 kn
09.06.2021	AGRAM BANKA D.D.	Partly Loan Repayment Sale of Apartments Brijuni and Dugi	155.000,00 kn
10.06.2021	AGRAM BANKA D.D.	Difference for Release Apartment sale	1.440,94 kn
10.06.2021	AGRAM BANKA D.D.	Fees	30,00 kn
15.06.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	59,20 kn
16.06.2021	AGRAM BANKA D.D.	Racun 15062021	100,00 kn
16.06.2021	AGRAM BANKA D.D.	Racun 28102020	47,50 kn
15.07.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	82,20 kn
13.08.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	68,50 kn
19.08.2021	AGRAM BANKA D.D.	HOTEL PETEANI LABIN 0388810001586020388810001588	1.893,00 kn
19.08.2021	AGRAM BANKA D.D.	naknada - HOTEL PETEANI LABIN6020388810001588	1,70 kn
19.08.2021	AGRAM BANKA D.D.	BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA	2.214,90 kn
19.08.2021	AGRAM BANKA D.D.	naknada - BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA6020388810001588	1,70 kn
21.08.2021	AGRAM BANKA D.D.	BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA 03888106020388810001588	2.225,60 kn
21.08.2021	AGRAM BANKA D.D.	naknada - BAUHAUS-ZAGREB K.D. PULA6020388810001588	1,70 kn
15.09.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	229,10 kn
14.10.2021	AGRAM BANKA D.D.	OBRAČUN NAKNADE	30,00 kn
14.10.2021	AGRAM BANKA D.D.	OBRAČUN NAKNADE	47,50 kn
14.10.2021	AGRAM BANKA D.D.	OBRAČUN NAKNADE	100,00 kn
15.10.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	70,40 kn
13.11.2021	AGRAM BANKA D.D.	OBRAČUN	60,00 kn
15.11.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	105,20 kn

15.12.2021	AGRAM BANKA D.D.	Naplata naknade	72,80 kn
11.02.2021	BAUHAUS-ZAGREB, KOMANDITNO	Ponuda 142	4.345,50 kn
14.04.2021	BAUHAUS-ZAGREB, KOMANDITNO	Ponuda broj: 362	8.545,00 kn
04.02.2021	ČLANARINA HRVATSKOJ GOSP KO	Uplata javnih davanja	169,33 kn
07.04.2021	ČLANARINA HRVATSKOJ GOSP KO	TAXES	84,15 kn
04.08.2021	ČLANARINA HRVATSKOJ GOSP KO	članarina HGK	169,33 kn
26.11.2021	ČLANARINA HRVATSKOJ GOSP KO	Uplata javnih davanja	127,07 kn
04.02.2021	ČLANARINA TURISTIČKIM ZAJED	Uplata javnih davanja	667,62 kn
07.04.2021	ČLANARINA TURISTIČKIM ZAJED	TAXES	166,20 kn
30.12.2021	DANAJA DEBICKI, JAVNI BILJEŽNIK	Rauch 1069/1/1	3.421,50 kn
15.01.2021	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRV	Ovr-458/2020, MC Pazin	2.500,00 kn
26.01.2021	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRV	Ovr-458/2020	1.250,00 kn
01.02.2021	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRV	PDV 12-12/2020	212.000,00 kn
04.05.2021	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRV	Court fee	150,00 kn
28.05.2021	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HR	ISTRA-FORTUNA d.o.o. in favor of the State Budget	500,00 kn
04.08.2021	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HR	PDV	2.536,94 kn
26.08.2021	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HR	PDV 7-7/2021	5.253,71 kn
30.09.2021	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HR	PDV 8-8/2021	17.845,59 kn
26.08.2021	ELEKTRA D.O.O.	Ponuda 241-30/2021	2.051,75 kn
31.12.2021	ELEKTRA D.O.O.	Payment for OC Community - to be compensated with	845,00 kn
23.07.2021	EUROHERC OSIGURANJE D.D. OD.RIJEKA	804332351	422,15 kn
23.07.2021	EUROHERC OSIGURANJE D.D. OD.RIJEKA	804332350	419,98 kn
19.10.2021	FACILITY MANAGEMENT ISTRA J.D.O.O.	Advance Payment for OC Slobode Ulica 87 Rabac	7.500,00 kn
05.01.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	RAČUN br. 214/01/201	1.875,00 kn
01.02.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 18/01/211	3.750,00 kn
01.03.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 32/01/211	1.875,00 kn
07.04.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 68/01/211	3.750,00 kn
05.05.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 103/01/211	3.750,00 kn
01.06.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 130 01 211	1.875,00 kn
30.06.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 132/01/211	2.500,00 kn
04.08.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 186/01/211	1.875,00 kn
21.09.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 192/01/211	3.750,00 kn
20.10.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 247/01/211	3.125,00 kn
04.11.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 252/01/211	1.875,00 kn
01.12.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	Racun 280/01/211	3.125,00 kn
31.12.2021	FORIS SAVJETOVANJE D.O.O.	RAČUN br. 318/01/211	3.125,00 kn
01.02.2021	GAF 73 D.O.O.	Compensation Broj 1/2021	23.548,78 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Racun 4330218	1.207,01 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4330218	1.207,01 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4330234	1.207,01 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4852320	1.207,01 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4852338	1.207,01 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4285344	898,84 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4285352	898,84 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4285360	898,84 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 3862690	924,51 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4285379	135,91 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4285387	135,91 kn
20.10.2021	GRAD LABIN	Rauch 4285395	135,91 kn
08.11.2021	GRAD LABIN	Naknada komunale	470,31 kn
08.11.2021	GRAD LABIN	Rauch 4330218	470,31 kn
08.11.2021	GRAD LABIN	Rauch 4330218	1.410,53 kn
30.12.2021	GRAD LABIN	Rauch 4943945	796,48 kn
30.12.2021	GRAD LABIN	Rauch 4943937	88,54 kn
16.06.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun	78,64 kn
16.08.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203189464-210720-0	658,49 kn
30.08.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203189464	88,00 kn
30.08.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203308156	38,39 kn
03.09.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203307858-210720-6	450,62 kn
21.09.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203189464	88,00 kn
21.09.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203308156	117,31 kn
21.10.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203189464	88,00 kn
21.10.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203308156	117,31 kn
22.11.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203189464	88,00 kn
22.11.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203308156	117,31 kn
26.11.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203307858	457,35 kn
20.12.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203189464	88,00 kn
20.12.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203189464	88,00 kn

21.12.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203308156	117,31 kn
24.12.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.	racun 2203308156	117,31 kn
24.02.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	Racun 2203308156-210120-1	648,97 kn
24.02.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	racun	19,66 kn
24.02.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	racun	865,24 kn
24.02.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	racun	19,66 kn
24.02.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	racun	19,66 kn
24.02.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	racun	658,53 kn
24.02.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	racun	113,16 kn
07.04.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	racun	648,97 kn
26.07.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	racun 5.7.2021	78,64 kn
26.07.2021	HEP ELEKTRA D.O.O. DPE RIJEKA	racun 5.7.2021	78,64 kn
26.08.2021	HEP ELEKTRA D.O.O.- RC RIJEKA	Payment for Suvlasnici Stambeno-Poslovne Zgrade u Rapcu	32.698,75 kn
22.09.2021	ISTRA LUXURY PROPERTY D.O.O.	Payments in EUR	9.828,00 kn
07.04.2021	JAVNI BILJEŽNIK BRANKO TERKOVIĆ	3573-2020	3.660,00 kn
30.12.2021	JAVNI BILJEŽNIK BRANKO TERKOVIĆ	Rauch Br 4000-PP1-1	5.989,81 kn
04.02.2021	KLAUDIO PINCAN, OBRT IN OKVIRI	Račun br. 46-01-1	800,00 kn
29.07.2021	Krešimir Karlovcec	Apartment Rent 1 month and Deposit for Velimir Peunic /	6.250,00 kn
30.12.2021	LINGVIST D.O.O.	Racun 77/2021	400,00 kn
19.10.2021	Maja Tatkovic Diklic	Translation for <Agram Banka	700,00 kn
08.01.2021	MLADEN JEŽEK JAVNI BILJEŽNIK	Rauch Br 2851/1/1	1.903,50 kn
08.02.2021	MLADEN JEŽEK JAVNI BILJEŽNIK	RACUN Br. 2851/1/1	1.903,50 kn
13.01.2021	NEGRI DRUŠTVO S OGRANIČENOM OVOR	Rauch 714-1-1	420,00 kn
05.01.2021	ODVJETNICA TONČIĆ-BOTA MARTINA	Racun BR. 121/20/01	24.437,50 kn
24.02.2021	ODVJETNICA TONČIĆ-BOTA MARTINA	R A Č U N BR. 23/21/01	52.291,67 kn
14.06.2021	ODVJETNICA TONČIĆ-BOTA MARTINA	Racun BR. 55/21/01	3.125,00 kn
29.06.2021	ODVJETNICA TONČIĆ-BOTA MARTINA	ADVANCE PAYMENT TO OPEN INVOICES	35.000,00 kn
16.08.2021	ODVJETNICA TONČIĆ-BOTA MARTINA	Racun BR. 55/21/01 KUNA 90.650,50 minus advance 35.000 =	55.650,50 kn
15.01.2021	OPĆINSKI SUD U PAZINU-VANPRORAČUN	Reference 302-458-20	8.000,00 kn
15.01.2021	OPĆINSKI SUD U PAZINU-VANPRORAČUN	Reference No. 302-458/20.	250,00 kn
09.08.2021	PARK HILL RESIDENCES D.O.O.	Invoice 135/01/202	2.494,68 kn
20.10.2021	PARK HILL RESIDENCES D.O.O.	Invoice 324/01/202	6.058,80 kn
22.01.2021	PHRIXUS D.O.O.	Racun 3296/01/01	9.172,96 kn
24.02.2021	PHRIXUS D.O.O.	Racun 33/01/01	7.740,70 kn
04.08.2021	PHRIXUS D.O.O.	Racun 2189/01/01	3.836,30 kn
22.09.2021	PHRIXUS D.O.O.	Payment Reminder for 02 03 04 05	30.962,80 kn
22.09.2021	PHRIXUS D.O.O.	Racun 2560/01/01	2.213,90 kn
20.10.2021	PHRIXUS D.O.O.	Racun 1828/01/01	3.836,30 kn
22.01.2021	PHRIXUS D.O.O. SUVLASNICI STAMBENE	Pricuva 01 2021	10.223,39 kn
24.02.2021	PHRIXUS D.O.O. SUVLASNICI STAMBENE	Pricuva 02 2021	10.223,39 kn
23.07.2021	PHRIXUS D.O.O. SUVLASNICI STAMBENE	Compensation amount	25.545,14 kn
26.07.2021	PHRIXUS D.O.O. SUVLASNICI STAMBENE	Pricuva Rest for Jun and July aftercompensation	6.887,46 kn
04.08.2021	PHRIXUS D.O.O. SUVLASNICI STAMBENE	Pricuva 8 2021	5.066,73 kn
01.06.2021	RAIFFEISEN CONSULTING D.O.O.	13478-001305-15	7.687,50 kn
26.07.2021	RO LA TRANSKOP VL.R. DEROSI I L.JUR	Racun 125/3/14	3.246,00 kn
20.08.2021	ZAVOD ZA ISTRAŽ.I RAZVOJ SIGURNOSTI	Ponuda 1160/posl1	929,00 kn
UKUPNO 2021			917.488,87 kn

Slijedom svega navedenog za potrebe oporezivanja u rashode razdoblja ne priznaju se rashodi iskazani na poziciji I.2. prijave poreza na dobit za 2021. godinu, već se procjenom utvrđuju rashodi za 2021. godinu u iznosu od 917.488,87 kn temeljem navedenih isplata sa poslovnog računa poreznog obveznika IBANHR9324810001124002035 otvorenog kod AGRAM BANKE d.d., a koji se mogu povezati sa redovnom poduzetničkom djelatnošću.

Prijava poreza na dobit po nadzoru poreznog tijela

Kako porezni obveznik nije postupio po zaključku poreznog tijela te nije dostavio svu relevantnu dokumentaciju kako bi se nedvojbeno moglo utvrditi točni prihodi i rashodi poslovanja, ovo porezno tijelo temeljem navedenog nije poreznom obvezniku priznalo rashode iskazane u prijavi PD već je rashode utvrdilo temeljem već iskazanih isplata sa poslovnog računa dok su prihodi po procjeni utvrđeni do nabavne vrijednosti pojedinih prodanih nekretnina.

Prihodi po procjeni utvrđeni su na način da je ovo porezno tijelo iste uvećalo za iznos od 3.510.013,47 kn što predstavlja razliku između prodanih nekretnina ispod nabavne vrijednosti u iznosu 7.383.490,10 kn te nabavne vrijednosti istih nekretnina u iznosu od 10.893.503,57 kn a sve iskazano u tablici 18. ovo Zapisnika. Ukupni rashodi utvrđeni procjenom u iznosu od 917.488,87 kn

utvrđeni su isključivo temeljem isplata sa poslovnog računa poreznog obveznika, za koje je ovo porezno tijelo utvrdilo da se mogu povezati sa redovnom poduzetničkom djelatnošću poreznog obveznika, slijedom čega rashodi su umanjeni za iznos od 5.086.904,12 kn.

U svezi sa svim navedenim, a sukladno članku 92. OPZ-a provedenim nadzorom izvršena je procjena osnovice poreza na dobit za 2021. godinu u iznosu od 7.293.311,70 kn. Člankom 28. Zakona o porezu na dobit ("Narodne novine" broj 177/04 do 138/20) propisano je da se porez na dobit plaća na utvrđenu poreznu osnovicu po stopi 18% ako su u poreznom razdoblju ostvareni prihodi jednaki ili veći od 7.500.000,01 kuna. U svezi sa svim navedenim, a sukladno članku 92. OPZ-a provedenim nadzorom izvršena je procjena osnovice poreza na dobit za 2021. godinu kako se iskazuje u nastavku.

TABLICA 20: PRIJAVA POREZA NA DOBIT ZA 2021. GODINU PO NADZORU POREZNOG TIJELA

PD OBRAZAC 2021	POREZNI OBVEZNIK	UTVRĐENO NADZOROM	RAZLIKA
1	2	3	4=3-2
I. DOBIT/GUBITAK IZ RAČUNA DOBITI I GUBITKA			
1. Ukupni prihodi	4.698.337,10 kn	8.208.350,57 kn	3.510.013,47 kn
2. Ukupni rashodi	6.004.392,99 kn	917.488,87 kn	5.086.904,12 kn
3. DOBIT	0,00 kn	7.290.861,70 kn	7.290.861,70 kn
4. GUBITAK	1.306.055,89 kn	0,00 kn	
II. POVEĆANJE DOBITI			
6. 50% troškova reprezentacije	2.450,00 kn	2.450,00 kn	
26. Ukupno povećanje dobiti/smanjenje gubitka	2.450,00 kn	2.450,00 kn	
IV. POREZNA OSNOVICA			
36. Dobit/GUBITAK nakon povećanja /SMANJENJA		7.293.311,70 kn	7.293.311,70 kn
37. Preneseni porezni gubitak			0,00 kn
38. Porezna osnovica		7.293.311,70 kn	7.293.311,70 kn
V. POREZNI GUBITAK			
39. Dobit/GUBITAK nakon povećanja /SMANJENJA	1.303.605,89 kn		
40. Preneseni porezni gubitak	3.141.848,12 kn		
41. Porezni gubitak za prijenos	4.445.454,01 kn		
VI. POREZNA OBVEZA			
42. Porezna osnovica		7.293.311,70 kn	7.293.311,70 kn
43. Porezna stopa		18%	
44. Porezna obveza		1.312.796,11 kn	1.312.796,11 kn
		174.237,99 €	

Budući da u postupku poreznog nadzora, porezni obveznik po zaključku poreznog tijela nije dostavio poslovne knjige i evidencije, porezno tijelo je na temelju svih prethodno iskazanih podataka procjenom utvrdilo osnovicu za obračun poreza na dobit u iznosu od 7.293.311,70 kn, a što je rezultiralo smanjenjem gubitka u iznosu od 1.303.605,89 kn, smanjenje poreznog gubitka za prijenos u iznosu od 4.445.454,01 kn i utvrđenom obvezom poreza na dobit po stopi od 18% u iznosu od 1.312.796,11 kn.

Porezni obveznik postupio je suprotno odredbi članka 74. stavak 2. OPZ – a ("Narodne novine" broj 115/16 i 32/20) jer je u prijavi poreza na dobit za 2021. godinu iskazao netočne podatke, a što je kažnjivo temeljem članka 194. stavak 1. točka 8. i stavka 2. istog članka Zakona. Odgovorna osoba za utvrđene nepravilnosti je HELMUT RANDL, OIB:39724739721, Cipar, Nocosia, Grammou 11a.

Na novoutvrđenu obvezu poreza na dobit u iznosu 1.312.796,11 kn izvršen je obračun zateznih kamata od dana dospjeća do dana sastavljanja Zapisnika u iznosu od 23.201,84 kn. Zatezne kamate na nepravodobno plaćeni porez na dobit obračunate su za razdoblje od dana dospjeća 30.6.2021. godine do dana sastavljanja Zapisnika, a obračunate su sukladno odredbama članka 21. stavak 1. točka 2. i članka 130. stavak 7. Općeg poreznog zakona ("Narodne novine" broj 115/16 do 42/20), sukladno odredbama Zakona o kamata ("Narodne novine" broj 94/04), sukladno odredbama članka 29. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05 do 114/22, Uredba 156/22), Odluke o kamatnim stopama, diskontnoj (eskontnoj) stopi i naknadama Hrvatske narodne banke ("Narodne novine" broj 94/17) kojima se regulira obračun zateznih kamata od 28.9.2017. godine, te Zakonu o dopuni Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima ("Narodne novine" broj 47/20), jer za vrijeme trajanja posebnih okolnosti iz članka 25. a navedenog zakona ne teče zatezna kamata a sve kako je prikazano u obračunu koji se nalazi u privitku Zapisnika i čini njegov sastavni dio.

III. NADZOR O SPRJEČAVANJU PRANJA NOVCA I FINANCIRANJA TERORIZMA – RSV ZA RAZDOBLJE OD 1.1.2020. DO 13.11.2023. GODINE

Člankom 32. stavak 1. točka a) 1. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranju terorizma ("Narodne novine" broj 108/17, 39/19 i 151/22, dalje u tekstu Zakon) propisano je da je registar stvarnih vlasnika središnja elektronička baza podataka koja sadrži podatke o stvarnim vlasnicima pravnih subjekata osnovanih na području Republike Hrvatske, a kojima Republika Hrvatska ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave nije jedini osnivač trgovačkih društava. Člankom 32. stavak 8. Zakona propisano je uz ostalo da ministar financija pravilnikom detaljnije propisuje sadržaj i strukturu podataka u Registru, način vođenja, način upisa i rokove podataka u Registar.

Člankom 33. stavak 1. Zakona propisano je da pravni subjekt iz članka 32. stavak 1. točka a) Zakona je dužan imati i čuvati odgovarajuće, točne i ažurirane podatke o:
a) stvarnome vlasniku ili stvarnim vlasnicima, koji podaci obuhvaćaju: 1. ime i prezime, 2. državu prebivališta, 3. dan, mjesec i godinu rođenja, 4. identifikacijski broj, 5. državljanstvo stvarnog vlasnika, podatke o prirodi i opsegu stvarnog vlasništva;
b) vlasničkoj strukturi, a trgovačka društva i podatke o udjelima, ulozima ili drugom sudjelovanju u vlasništvu društva.

Člankom 36. stavak 3. Zakona propisano je da Porezna uprava provodi nadzor nad pravnim subjektima iz članka 32. stavak 1. točke a) Zakona i upraviteljem trusta i s trustom izjednačenoga subjekta stranoga prava iz članka 31. stavka 1. točaka 2. i 5. Zakona te utvrđuje:

1. raspoložu li isti točnim i potpunim podacima o stvarnom vlasniku iz članka 33. stavaka 1. i 3. ovoga Zakona i
2. jesu li isti na način i rokovima propisanim pravilnikom iz članka 32. stavka 8. ovoga Zakona upisali točne i potpune podatke iz točke 1. ovoga stavka u Registar.

Člankom 14. Pravilnika o Registru stvarnih vlasnika ("Narodne novine" broj 53/19 i 1/20, dalje u tekstu Pravilnik) propisano je da je pravni subjekt i upravitelj trusta dužan upisati podatak o stvarnom vlasniku u Registar na način propisan Pravilnikom u vremenskom razdoblju od 3. lipnja 2019. do 31. prosinca 2019. godine. Pravni subjekt osnovan nakon 1. prosinca 2019. dužan je upisati podatak o stvarnom vlasniku u Registar na način propisan ovim Pravilnikom najkasnije u roku od 30 dana od osnivanja pravnog subjekta. Člankom 15. stavak 1. Pravilnika propisano je da pravni subjekt odnosno upravitelj trusta je dužan u roku od 30 dana od datuma nastanka promjene ažurirati podatke koje je prethodno upisao u Registar.

U svezi postupanja sukladno članku 36. stavak 3. Zakona i utvrđivanja stvarnih vlasnika kod poreznog obveznika, ovo porezno tijelo je dana 27. veljače 2024. godine poreznom obvezniku na adresu sjedišta u Rabac, Ulica Slobode 87 poslalo poziv kojim se isti poziva da u roku od 8 dana od primitka poziva ovom tijelu dostavi izjavu u pisanom obliku koja sadrži podatke sukladno članku 33. stavak 1. i 3. Zakona odnosno opseg podataka iz obrazaca propisanih člankom 17. Pravilnika. Uz navedenu izjavu dužan je dostaviti i dokumentaciju na temelju koje se može utvrditi vlasnička i kontrolna struktura i stvarni vlasnik kao npr. izvratke iz sudskog registra ili drugog javnog registra, osnivački akt, ugovor članova, sporazum dioničara, društveni ugovor i sl. i druge podatke npr. evidencija korespondencije s osnivačima pravnog subjekta u kojoj se traže podatci o fizičkim osobama stvarnim vlasnicima i sl. sa napomenom da ukoliko ne dostavi traženu dokumentaciju, pokrenuti će se prekršajni postupak sukladno članku 153. stavak 13., 14. i 17. Zakona. Spomenuti poziv poreznom obvezniku uručen je sukladno članku 59. Općeg poreznog Zakona te do dana sastavljanja ovog Zapisnika zatraženi podaci nisu dostavljeni.

Izvršenim uvidom u podatke Trgovačkog suda u Pazinu u rješenje istog suda te prilog rješenju Tt-18/3860-2 utvrđeno je da je temeljem spomenutog rješenja između ostalog izvršena promjena člana društva i ovlaštene osobe za zastupanje tako da od 30.7.2018. godine osnivač te ovlaštena osoba za zastupanje odnosno član uprave koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno postaje HELMUT RANDL, OIB:39724739721.

Nadalje, izvršenim uvidom u Registar stvarnih vlasnika (RSV) kojom raspolaze Porezna uprava utvrđeno je da je porezni obveznik upis podataka o stvarnom vlasniku u Registar učinio dana 29. prosinca 2021. godine, dakle van vremenskom razdoblju propisanim člankom 33. stavak 1. Zakona i člankom 14. Pravilnika odnosno od 3. lipnja 2019. do 31. prosinca 2019. godine. Po podacima iz izvratka iz registra stvarnih vlasnika utvrđeno je da je HELMUT RANDL, OIB:39724739721, Cipar, Nocosia, Grammou 11a stvarni vlasnik društva ISTRALUXURY PROPERTY

d.o.o. od 29.11.2021. godine sa udjelom u kapitalu društva od 100%. Podaci o stvarnom vlasniku upisani u Registar, odgovaraju podacima koji su utvrđeni u provedenom nadzoru.

Provedenim nadzorom utvrđuje se da porezni obveznik u Registar stvarnih vlasnika nije prijavio podatke o stvarnom vlasniku u propisanom roku a najkasnije do 31. prosinca 2019. godine, čime je postupio protivno odredbama članka 33. stavak 1. i Zakona i članka 14. stavak 1. Pravilnika o Registru stvarnih vlasnika.

Odgovorna osoba za počinjenje navedenog prekršaja je:

- HELMUT RANDL, OIB:39724739721, Cipar, Nocosia, Grammou 11a koji je ujedno i osnivač i član uprave koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno

Navedeni nepravovremeni upis kažnjiv je prema članku 153. stavak 6. i 7. Zakona, a odnosi se na pravnu osobu i člana uprave ili drugu odgovornu osobu u pravnoj osobi iz članka 32. stavka 1. Zakona ako odgovarajuće, točne i ažurirane podatke propisane člankom 33. stavkom 1. ovoga Zakona ne upiše u Registar stvarnih vlasnika na način i u rokovima propisanim Pravilnikom koji donese ministar financija (članak 33. stavak 1. i članak 32. stavak 8. Zakona).

IV. SAŽETAK ZAPISNIKA I ZBROJNI ISKAZI UTVRĐENIH OBVEZA U POSTUPKU POREZNOG NADZORA

Provedenim poreznim nadzorom utvrđene su znatne nepravilnosti koje se u konačnici reflektiraju na utvrđivanje obveza poreza na dobit za kontrolirana razdoblja od 1.1.2020. do 31.12.2021. godine.

Budući da porezni obveznik nije predočio poslovne knjige i ostalu poslovnu dokumentaciju za 2020. i 2021. godinu kako mu je naloženo po Zaključku poreznog tijela KLASA:UP/I-471-02/24-01/36, URBROJ:513-07-18-24-01 od 27.2.2024. godine, odnosno porezni obveznik nije dostavio poslovne knjige, ulazne račune, izlazne račune i svu poslovnu dokumentaciju iz koje bi se mogli utvrditi prihodi i rashodi tijekom kontroliranog razdoblja, ovo porezno tijelo u ovom postupku poreznog nadzora spomenute prihode i rashode utvrdilo je na temelju procjene sukladno članku 92. OPZ – a.

U tablici koja slijedi prikazani su zbrojni iskazi novoutvrđenih obveza poreza na dobit, za razdoblje obuhvaćeno poreznim nadzorom od 1.1.2020. do 31.12.2021. godine po nadzoru poreznog tijela zajedno sa zateznim kamatama.

TABLICA 21: SVEUKUPNO NOVOUTVRĐENE OBVEZE POREZA NA DOBIT ZA 2020. I 2021. GODINU ISKAZANO U KUNAMA I EURIMA

RB	POREZ NA DOBIT	KONTO	UTVRĐENA OBVEZA		OBVEZA RAZLIKA	Zatezne kamate do 2.8.2024.	OBVEZA I KAMATE
			POR. OBVEZNIK	NADZOR			
1.	Porez na dobit Grad Labin 2020.	1651	0,00 €	45.961,49 €	45.961,49 €	8.671,40 €	54.632,89 €
			0,00 kn	346.296,83 kn	346.296,83 kn	65.334,66 kn	411.631,49 kn
2.	Porez na dobit Grad Labin 2021.	1651	0,00 €	174.237,99 €	174.237,99 €	23.201,84 €	197.439,83 €
			0,00 kn	1.312.796,11 kn	1.312.796,11 kn	174.814,26 kn	1.487.610,37 kn
UKUPNO OBVEZE							220.199,47 €
							1.659.092,94 kn
UKUPNO ZATEZNE KAMATE							31.873,24 €
							240.148,93 kn
SVEUKUPNO OBVEZA SA ZATEZNI KAMATAMA							252.072,71 €
							1.899.241,87 kn

Fiksni tečaj konverzije 1€ = 7,53450 kn

Ukupna novoutvrđena obveza poreza na dobit u postupku poreznog nadzora iznosi 220.199,47 € / 1.659.092,94 kn, a uvećana za zatezne kamate u iznosu od 31.873,24 € / 240.148,93 kn sveukupno iznosi 252.072,71 € / 1.899.214,87 kn.

Nadalje, utvrđeno je smanjenje gubitka za 2020. godinu u iznosu od 3.131.464,71 kn / 415.616,79 € te smanjenje gubitka za 2021. godinu u iznosu od 1.303.605,89 kn / 173.018,23 €.

Sukladno članku 125. OPZ-a, prije uručenja Zapisnika na adresu sjedišta poreznog obveznika poslan je poziv za zaključni razgovor zajedno sa informacijama o visini novoutvrđenih obveza u poreznom nadzoru. Od strane poreznog obveznika nitko se nije odazvao na zaključni razgovor te nisu raspravljene sporne činjenice i pravne ocjene na utvrđene porezne obveze sukladno članku 125. stavku 2. OPZ-a.

Novoutvrđene obveze u postupku poreznog nadzora porezni obveznik ne može iskazati u redovnim obrascima, već će iste biti zadužene u knjigovodstvu Porezne uprave po izvršnosti rješenja o poreznom nadzoru.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Ovaj Zapisnik sastavljen je u pet (5) istovjetnih primjeraka. Jedan primjerak Zapisnika dostavlja se poreznom obvezniku dok se preostali primjerci zadržavaju za potrebe Ministarstva financija, Porezne uprave.

Na temelju članka 126. stavak 4. OPZ-a, na ovaj Zapisnik može se podnijeti prigovor u roku od 8 (osam) dana od dana njegova primitka. Prigovor se dostavlja Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Pazin, neposredno ili poštom u dva primjerka na adresu Porezna uprava, Područni ured Pazin, M. B. Rašana 2/4, s pozivom na KLASU i URBROJ iz ovoga Zapisnika, ili putem elektroničkog sustava Porezne uprave (JPPU – ePorezna), a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Na prigovor se ne plaća upravna pristojba sukladno Tar. br. 1. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 92/21, 93/21-ispravak, 95/21-ispravak i 114/22) i članku 9. stavak 2. točka 1. i točka 60. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 115/16 i 156/22).

SLUŽBENE OSOBE

Orlando Pastorčić

Viliam Rusac

REPUBLIKA HRVATSKA
 MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA
 PODRUČNI URED
 ISPOSTAVA

Obveznik : 0000002901439 ISTRA LUXURY PROPERTY D.O.O.
(JMBGMB) (Naziv)

Adresa : RABAC, SLOBODE 87

Žiro-račun : -

Datum obračuna : 13.08.2024.

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA NA NEPRAVOVREMENO PLAĆENE POREZNE OBVEZE

Šifra vrste prihoda : **1651** Naziv vrste prihoda : **porez na dobit**

Osnovica	Metoda	Tip st.	Ukam.	Stopa	Razdoblje obračuna		Broj dana	Koeficijent	Iznos kamata
					od	do			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
45.961,49					01.07.2021.	02.08.2024.			
45.961,49	P	G	B	5,61	01.07.2021.	31.12.2021.	184	0,00000000	1.299,82
45.961,49	P	G	B	5,49	01.01.2022.	30.06.2022.	181	0,00000000	1.251,27
45.961,49	P	G	B	5,31	01.07.2022.	31.12.2022.	184	0,00000000	1.230,31
45.961,49	P	G	B	5,50	01.01.2023.	30.06.2023.	181	0,00000000	1.253,55
45.961,49	P	G	B	7,00	01.07.2023.	31.12.2023.	184	0,00000000	1.621,87
45.961,49	P	G	B	7,50	01.01.2024.	30.06.2024.	182	0,00000000	1.714,14
45.961,49	P	G	B	7,25	01.07.2024.	02.08.2024.	33	0,00000000	300,44
								Ukupno:	8.671,40
174.237,99					01.07.2022.	02.08.2024.			
174.237,99	P	G	B	5,31	01.07.2022.	31.12.2022.	184	0,00000000	4.664,04
174.237,99	P	G	B	5,50	01.01.2023.	30.06.2023.	181	0,00000000	4.752,16
174.237,99	P	G	B	7,00	01.07.2023.	31.12.2023.	184	0,00000000	6.148,45
174.237,99	P	G	B	7,50	01.01.2024.	30.06.2024.	182	0,00000000	6.498,22
174.237,99	P	G	B	7,25	01.07.2024.	02.08.2024.	33	0,00000000	1.138,97
								Ukupno:	23.201,84
UKUPNO:									31.873,24

*Napomena: Obračunate kamate uplaćuju se na žiro-račun kao i porezna obveza.

*Metoda: k - konformna, p - proporcionalna

*Tip stope: g - godišnja, m - mjesečna

*Ukamačivanje: m - mjesečno, g - godišnje, b - bez ukamačivanja

PRIVITAK 1. - IZRAČUN PROSJEČNE PRODAJNE CIJENE POSLOVNOG PROSTORA ZA 2020. PO M²

RB	Kupac OIB	POSLOVNI PROSTOR	POV - m ²	UDIO	m ² / UDIO	STROJANICA	Predmet kupnje i kvadratura				BAZENI POMOCNI PROSTOR	POV - m ²	UDIO	m ² / UDIO	M ²	Nabavna po m ²	Nabavna po kupcu	Kupoprodajna vrijednost nekretnine	CIJENA PO METRU KVADRATNOM
							POV - m ²	UDIO	m ² / UDIO	BAZENI POMOCNI PROSTOR									
1.	KOVAČIĆ ADRIANO, DRAŽIĆE, DRAŽIĆKIH BOBACA 38 OIB:10895672584	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	211,048,33 kn	
2.	KERSCHBAUMMÄR KURT, OIB:84386253000 AUSTRILJA KATSDORF, GARTENSTR KERSCHBAUMMÄR SIGRID, OIB:39310588122 AUSTRILJA KATSDORF, GARTENSTR	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	211,048,33 kn	
3.	MAYER HELGA, OIB:22495348804 WILHELM AUSTRILJA ST.MARTIN AM YBBSFE, MAYER HELMUT, OIB: 85908151895 KARL AUSTRILJA ST. MARTIN AM YBBSF	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	211,048,33 kn	
4.	D-TWENTY SEVEN IMMOBILIEN GMBH, OIB:3771379324 AUSTRILJA BEČ, DONINGASSE 001	E - 37	129,06	58/10000	0,75	E - 30	101,14	46/10000	0,47	E - 31	107,99	48/10000	0,52	1,74	178.230,77 kn	310.121,54 kn	369.003,12 kn	208.622,48 kn	
5.	AUMENTO GMBH, OIB:22137623091 AUSTRILJA GALLENEJKIRCHEN, SONNENDECK D.O.O, OIB:35281865559 RABAC, SLOBODE 87	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	211,048,33 kn	
6.	RABAC, SLOBODE 87 TERRA ISTRIANA D.O.O, OIB:0663925316 ZAGREB, ULICA IVANA LUČIĆA 2	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	175.143,84 kn	
7.	ZAGREB, ULICA IVANA LUČIĆA 2 GAF'73 D.O.O., OIB:45672870455 RABAC, SLOBODE 87	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	175.143,84 kn	
8.	PROL-WOLDRICH ELKE - FRANZ AUSTRILJA ALTENBERG, OIB:24641244575 PANWINKL PROLL THOMAS OIB:00704530470 AUSTRILJA ALTENBERG, PANWINKL HAPE NEKRETNINE D.O.O., OIB:17427584101	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	211,048,33 kn	
9.	AUSTRILJA ALTENBERG, OIB:24641244575 PANWINKL PROLL THOMAS OIB:00704530470 AUSTRILJA ALTENBERG, PANWINKL HAPE NEKRETNINE D.O.O., OIB:17427584101	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	211,048,33 kn	
10.	OIB:24035618154 ZAGREB, KUSTOŠJANSKA ULICA VILLA SOLIS D.O.O., OIB:17427584101	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	189376	23/10000	#####	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	175.143,84 kn	
11.	RABAC, SLOBODE 87 BEST PROPERTY REAL ESTATE ZADAR, ULICA ANDRIJE HEBRANG	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	188507	23/10000	#####	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	211,048,33 kn	
12.	OIB:56870642236 ZADAR, ULICA ANDRIJE HEBRANG	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	376085	23/10000	#####	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	175.143,84 kn	
13.	ALOEP D.O.O, OIB:17186248272 RABAC, SLOBODE 87,	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	175.143,84 kn	
SVEUKUPNO																	2.355.754,68 kn	2.525.775,46 kn	
PROSJEK																	194.290,42 kn		

PRIVITAK 2. – IZRAČUN RAZLIKE NABAVNE I PRODAJNE VRIJEDNOSTI POSLOVNOG PROSTORA 2020. I 2021.

RB	Kupac OIB	Datum Ugovora / nastanak posebne obaveze	K.č.K.O.	Predmet kupnje i kvadratura										M2	Nabavna po m2	Nabavna po kupcu	Kupoprodajna vrijednost nekretnih	RAZLIKA		
				POSLOVNI PROSTOR	POV - m ²	UDIO	m ² / UDIO	STROJAR NICA	POV - m ²	UDIO	m ² / UDIO	BAZEN I POMIČNI PROSTOR	POV - m ²						UDIO	m ² / UDIO
1.	KOVAČIĆ ADRIANO, DRAŽIĆE, DRAŽIĆKIH BORAČA 38 OIB:10895672984	18.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	28.223,10 kn
2.	KERSCHBAUMMAYER KURT, OIB:84386253000 AUSTRIJA KATSDORF, GARTENSTR KERSCHBAUMMAYER SIGRID, OIB:39310588122 AUSTRIJA KATSDORF, GARTENSTR	18.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	28.223,10 kn
3.	MAYER HELGA, OIB:22495348804 WILHELM AUSTRIJA ST. MARTIN AM YBBSF, MAYER HELMUT, OIB: 85908151895 KARL AUSTRIJA ST. MARTIN AM YBBSF	18.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	28.223,10 kn
4.	D-TWENTY SEVEN IMMOBILIEN GMBH, OIB:37713779324 AUSTRIJA BEC, DONINGASSE 001	18.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	58/10000	0,75	E - 30	101,14	46/10000	0,47	E - 31	107,99	48/10000	0,52	1,74	178.230,77 kn	310.121,54 kn	363.003,12 kn	52.881,58 kn
5.	AUMENTO GMBH, OIB:22137623091 AUSTRIJA GALLNEUKIRCHEN,	9.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	28.223,10 kn
6.	SONNENDECK D.O.O, OIB:35281865559 RABAC, SLOBODE 87	18.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	-2.654,78 kn
7.	TERRA ISTRIANA D.O.O, OIB:06639253316 ZAGERB, ULICA IVANA LUČIĆA 2	16.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	-2.654,78 kn
8.	GAF 73 D.O.O., OIB:45672870455 RABAC, SLOBODE 87	18.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	-2.654,78 kn
9.	PROLL-WOLDRICH ELKE - FRANZ AUSTRIJA ALTENBERG, OIB:24641244575 PANWINKL, PROLL THOMAS OIB:00704590470 AUSTRIJA ALTENBERG, PANWINKL	18.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	28.223,10 kn

10.	HAPE NEKRETNINE D.O.O., OIB:24035518154 ZAGREB, KUSTOŠIJSKA ULICA	16.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	-2.654,76 kn
11.	VILLA SOLIS D.O.O., OIB:17427584101 RABAC, SLOBODE 87	18.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	181.501,56 kn	28.223,10 kn
12.	BEST PROPERTY REAL ESTATE OIB:56870642256 ZADAR, ULICA ANDRUE HEBRANG	18.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	-2.654,76 kn
13.	ALOEP D.O.O. RABAC, SLOBODE 87, OIB:17186248272	16.12.2020	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	29/10000	0,37	E - 30	101,14	23/10000	0,23	E - 31	107,99	24/10000	0,26	0,86	178.230,77 kn	153.278,46 kn	150.623,70 kn	-2.654,76 kn
1.	ARMSTRONG CONSULTING GMBH OIB:28614256797/AUSTRIJA BEČ, ALESGGERSTRASS	7.6.2021	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	25/10000	0,32	E - 30	101,14	19/10000	0,19	E - 31	107,99	22/10000	0,24	0,75	178.230,77 kn	133.673,08 kn	145.717,82 kn	12.044,74 kn
2.	MAKILA GMBH, OIB:74644694914 AUSTRIJA BEČ, WALLRISSTRASSE	7.6.2021	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	25/10000	0,32	E - 30	101,14	19/10000	0,19	E - 31	107,99	22/10000	0,24	0,75	178.230,77 kn	133.673,08 kn	145.717,82 kn	12.044,74 kn
3.	SLOBODE 87 D.O.O., OIB: 14218709731 RABAC, SLOBODE 87	8.11.2021	K.č. 509 RABAC	E - 37	129,06	48/10000	0,62	E - 30	101,14	35/10000	0,35	E - 31	107,99	42/10000	0,45	1,43	178.230,77 kn	254.870,00 kn	277.835,30 kn	22.965,30 kn
SVEUKUPNO																				
14,99																				
2.671.679,24 kn																				
2.925.025,62 kn																				
253.346,38 kn																				

* NABAVNA VRIJEDNOST POSLOVNOG PROSTORA, STROJARNIČE, BAZENA SA POMOĆNIM PROSTOROM U SVEUKUPNOM IZNOSU OD 2.671.679,24 KN PREUZETA JE IZ KUPOPRODAJNOG UGOVORA, ANEKSA BROJ V. I PODATKA IZ OBRACUNA AMORTIZACIJE KOJEG JE OVO TJELO IMALO NA RASPOLAGANJU U TJEKU MADZORA, STAVLJANJEM U ODNOS IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE OD 2.671.679,24 KN SA KUPILIENOM KVADRATUROM OD 14,99 m² UTVRĐENA JE NABAVNA CIJENA SPOMENUTOG PROSTORA PO CIJENI OD 178.230,77 kn po m². NA TAJ NAČIN UTVRĐENA JE CIJENA KOŠTANJA SPOMENutih PROSTORA PO KUPCU. PODACI SU KORISTENI ZA NAKNADNI IZRAČUN PRODAJNE CIJENE POJEDINIh STANOVA BUDUĆI DA POREZNI OBVEZNIK NIJE DOTAVIO POSLOVNE KNJIGE I VIERODOSTOJNU DOKUMENTACIJU IZ KOJE BI BILO MOGUĆE IZRAČUNATI CIJENU PRODAJE STANOVA.

PRIVITAK 3. - IZRAČUN PROSJEČNE KUPOPRODAJNE CIJENE PARKIRNOG MJESTA PO M²

TABLICA: PROSEJČNA KUPOPRODAJNA CIJENA PARKIRNOG MJESTA PO M² - 2021

Kupac OIB	Datum ugovora / nastanak	K.Č./K.O.	Predmet kupnje i kvadratura			Kupoprodajna vrijednost nekretnine	CIJENA PO METRU KVADRATNOM	Prosječna cijena po m ²
			PARKING	KVADRATURA m ²	UDIO			
GAF 73 D.O.O., OIB:45672870455 RABAC, SLOBODE 87	7.1.2021	k.č. 509 RABAC	E-21	8,51	1 / 1	94.498,09 kn	11.104,36 kn	17.507,74 kn
SLOBODE 87 D.O.O., OIB: 14218709731 RABAC, SLOBODE 87	30.12.2021	k.č. 509 RABAC	E - 1 E - 2 E - 28 E - 29	31,40	1 / 1	750.809,40 kn	23.911,13 kn	

KUPOPRODAJNA CIJENA PARKIRNOG MJESTA PO M² - 2021 - KUPAC SLOBODE 87 d.o.o.

Kupac OIB	Datum ugovora / nastanak porezne	K.Č./K.O.	Predmet kupnje i kvadratura			Prosječna cijena po m ²	Kupoprodajna cijena parking mjesta
			PARKING	KVADRATURA m ²	UDIO		
SLOBODE 87 D.O.O., OIB: 14218709731 RABAC, SLOBODE 87	30.12.2021	k.č. 509 RABAC	E-1	7,80	1 / 1	23.911,13 kn	186.506,81 kn
	30.12.2021	k.č. 509 RABAC	E-2	7,88	1 / 1	23.911,13 kn	188.419,69 kn
	30.12.2021	k.č. 509 RABAC	E-28	7,92	1 / 1	23.911,13 kn	189.376,09 kn
	30.12.2021	k.č. 509 RABAC	E-29	7,80	1 / 1	23.911,13 kn	186.506,81 kn
UKUPNO				31,40			750.809,40 kn

TABLICA: PROSEJČNA KUPOPRODAJNA CIJENA PARKIRNOG MJESTA PO M² - 2020

Kupac OIB	Datum ugovora / nastanak	K.Č./K.O.	Predmet kupnje i kvadratura			Kupoprodajna vrijednost nekretnine	CIJENA PO METRU KVADRATNOM	Prosječna cijena po m ²
			PARKING	KVADRATURA	UDIO			
KERSCHBAUMMAIR KURT, OIB:84386253000 AUSTRIJA KATSDORF, GARTENSTR KERSCHBAUMMAIR SIGRID, OIB:39310588122 AUSTRIJA KATSDORF, GARTENSTR	13.11.2020	k.č. 509 RABAC	E-3	7,43	1 / 1	109.715,40 kn	14.766,54 kn	13.867,63 kn
HOFINGER MARKUS, OIB:84261341923 - NEPOZNAT AUSTRIJA NEUKIRCHEN, ERTL 00	13.11.2020	k.č. 509 RABAC	E-11	8,46	1 / 1	109.715,40 kn	12.968,72 kn	

PRIVITAK 4. IZRAČUN KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA I PARKIRNIH MJESTA

TABLICA: IZRAČUN PRODAJNE CIJENE STANOVA

RB	Kupac OIB	Datum ugovora / nastanak porezne obaveze	K.Č./K.O.	STAN	m ²	Kupopr. cijena RAZLIKA	Kupopr. cijena PO M ²	PARKIRNO MJESTO	m ²	Kupopr. cijena PROSJEK	Kupopr. cijena PROSJEK M ²	POSUOVNI PROSTOR	m ²	STROJAR NICA	m ²	BAZEN I POM. PROSTOR	m ²	Σ	m ²	Kupoprodajna cijena PROSJEK PO PRODAJINI M ²	Kupoprodajna cijena PROSJEK M ²	Kupoprodajna cijena UGOVOR
1.	ARMSTRONG CONSULTING GMBH OIB:2861425679/AUSTRIJA BEC, JA BEC, ALSEGGESTRAS	7.6.2021	k.č. 509 RABAC	STAN E-32	138,58	1.839.847,19	13.276,43	E-14 E-15	15,00	262.616,10	17.507,74	E-37	0,32	E-30	0,19	E-31	0,32	0,75	145.717,82 kn	194.290,42 kn	2.248.181,10 kn	
2.	MAKILA GMBH, OIB:74644694914 AUSTRIJA BEC, WALLRISSTRASSE	7.6.2021	k.č. 509 RABAC	STAN E-38	137,95	1.802.380,62	13.066,46	E-12 E-13	17,14	300.082,66	17.507,74	E-37	0,32	E-30	0,19	E-31	0,23	0,75	145.717,82 kn	194.290,42 kn	2.248.181,10 kn	
3.	SLOBODE 87 D.O.O., OIB: 14218709731 RABAC, SLOBODE 87	8.11.2021	k.č. 509 RABAC	STAN E-35 STAN E-36	249,70	3.741.262,29	14.983,03	E-8 E-9 E-16 E-17	32,74	573.203,41	17.507,74	E-37	0,62	E-30	0,35	E-31	0,45	1,43	277.836,30 kn	194.290,42 kn	4.592.301,00 kn	
Predmet kupnje i kvadratura																						

TABLICA: IZRAČUN PRODAJNE CIJENE STANOVA E-35 I E-36

RB	Kupac OIB	Datum ugovora	K.Č./K.O.	STAN	m ²	Kupopr. cijena RAZLIKA	Kupopr. cijena PO M ²	PARKIRNO MJESTO	m ²	Kupopr. cijena PROSJEK	Kupopr. cijena PROSJEK M ²
3.	SLOBODE 87 D.O.O., OIB: 14218709731 RABAC, SLOBODE 87	8.11.2021	k.č. 509 RABAC	STAN E-35	125,26	1.876.774,19	14.983,03	E-8	32,74	573.203,41	17.507,74
				STAN E-36	124,44	1.864.488,10	E-9				
				STAN E-36	3,741.262,29 kn	E-16					
3.741.262,29 kn											

TAB: IZRAČUN PRODAJNE CIJENE PARK. MJESTA

PARKIRNO MJESTO	m ²	Kupoprodajna cijena PROSJEK M ²	Cijena parkirnog mjesta
E-14	7,71	17.507,74 kn	134.984,68 kn
E-15	7,29	17.507,74 kn	127.631,42 kn
UKUPNO	15,00		262.616,10 kn
E-12	8,57	17.507,74 kn	150.041,33 kn
E-13	8,57	17.507,74 kn	150.041,33 kn
UKUPNO	17,14		300.082,66 kn
E-8	8,67	17.507,74 kn	151.792,11 kn
E-9	7,40	17.507,74 kn	129.557,28 kn
E-16	8,14	17.507,74 kn	142.513,00 kn
E-17	8,53	17.507,74 kn	149.341,02 kn
UKUPNO	32,74		573.203,41 kn