

# Porez na dodanu vrijednost u obračunu građevinskih radova

---

**Damijanić, Tiziana**

**Master's thesis / Diplomski rad**

**2020**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Pula / Sveučilište Jurja Dobrile u Puli**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:137:912545>

*Rights / Prava:* [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-09-23**



*Repository / Repozitorij:*

[Digital Repository Juraj Dobrila University of Pula](#)



Sveučilište Jurja Dobrile u Puli

Fakultet ekonomije i turizma  
«Dr. Mijo Mirković»

**TIZIANA DAMIJANIĆ**

**POREZ NA DODANU VRIJEDNOST U  
OBRAČUNU GRAĐEVINSKIH RADOVA**

Diplomski rad

Pula, 2020.

Sveučilište Jurja Dobrile u Puli  
Fakultet ekonomije i turizma  
«Dr. Mijo Mirković»

**TIZIANA DAMIJANIĆ**

**POREZ NA DODANU VRIJEDNOST U  
OBRAČUNU GRAĐEVINSKIH RADOVA**

Diplomski rad

**JMBAG:** 0303056206, izvanredna studentica

**Studijski smjer:**Financijski management

**Predmet:**Porezno računovodstvo

**Znanstveno područje:** Društvene znanosti

**Znanstveno polje:**Ekonomija

**Znanstvena grana:**Računovodstvo

**Mentor:**izv.prof.dr.sc. Ksenija Černe

Pula, rujan, 2020.



## IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Ja, dolje potpisana Tiziana Damijanić, kandidat za magistra poslovne ekonomije ovime izjavljujem da je ovaj Diplomski rad rezultat isključivo mogega vlastitog rada, da se temelji na mojim istraživanjima te da se oslanja na objavljenu literaturu kao što to pokazuju korištene bilješke i bibliografija. Izjavljujem da niti jedan dio Diplomskog rada nije napisan na nedozvoljen način, odnosno da je prepisan iz kojega necitiranog rada, te da ikoji dio rada krši bilo čija autorska prava. Izjavljujem, također, da nijedan dio rada nije iskorišten za koji drugi rad pri bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj ili radnoj ustanovi.

Tiziana Damijanić

---

U Puli, rujan, 2020. godine





## IZJAVA

o korištenju autorskog djela

Ja, Tiziana Damijanić, dajem odobrenje Sveučilištu Jurja Dobrileu Puli, kao nositelju prava iskorištavanja, da moj diplomski rad pod nazivom **Porez na dodanu vrijednost u obračunu građevinskih radova** koristi na način da gore navedeno autorsko djelo, kao cjeloviti tekst trajno objavi u javnoj internetskoj bazi Sveučilišne knjižnice Sveučilišta Jurja Dobrile u Puli te kopira u javnu internetsku bazu završnih radova Nacionalne i sveučilišne knjižnice (stavljanje na raspolaganje javnosti), sve u skladu s Zakonom o autorskom pravu i drugim srodnim pravima i dobrom akademskom praksom, a radi promicanja otvorenoga, slobodnoga pristupa znanstvenim informacijama. Za korištenje autorskog djela na gore navedeni način ne potražujem naknadu.

U Puli, rujan, 2020.godine

Tiziana Damijanić

---

# SADRŽAJ

1.	UVOD .....	1
2.	POJMOVNO ODREĐIVANJE POREZA NA DODANU VRIJEDNOST U GRAĐEVINARSTVU. ....	2
2.1.	POJAM POREZA NA DODANU VRIJEDNOST.....	2
2.2.	ZAKONSKI OKVIRI PRIJENOSA POREZNE OBVEZE KOD OBRAČUNA U GRAĐEVINSKOJ DJELATNOSTI. ....	4
2.3.	PREGLED GRAĐEVINSKIH USLUGA PO ZAKONU O POREZU NA DODANU VRIJEDNOST.....	7
3.	POSEBNOSTI RADOVA U GRAĐEVINARSTVU.....	10
3.1.	UGOVOR PO SISTEMU KLJUČ U RUKE – PROIZVOD U RUKE.....	10
3.2.	UGOVOR PO SISTEMU TROŠKOVNIKA.....	12
3.3.	OSTALI OBLICI UGOVARANJA .....	13
3.4.	IZRADA I VOĐENJE GRAĐEVINSKE KNJIGE.....	14
3.5.	IZRADA RAČUNA ZA GRAĐEVINSKE USLUGE .....	19
4.	OPĆENITO O PODUZEĆU.....	21
4.1.	OSNOVNI PODACI O PODUZEĆU .....	21
4.2.	STRATEŠKO POSLOVNO PODRUČJE .....	24
4.3.	NAJČEŠĆE IZVOĐENI GRAĐEVINSKI RADOVI.....	25
4.3.1.	ZAVRŠNI GRAĐEVINSKI RADOVI .....	25
4.3.2.	ROH BAU GRADNJA .....	25
4.3.3.	IZGRADNJA BAZENA.....	25
4.3.4.	UREĐENJE OKOLIŠA .....	26
4.3.5.	ANALIZA NAJČEŠĆE IZVOĐENIH GRAĐEVINSKIH RADOVA. ....	27
5.	PRIMJERI PRIMJENE PDV-a IZ GRAĐEVINSKE PRAKSE.....	29
5.1.	PRIMJER IZGRADNJE RADNE HALE PO SISTEMU „KLJUČ U RUKE“ .....	30
5.2.	PRIMJER ADAPTACIJE I RENOVIRANJA STAMBENOG OBJEKTA.....	39
5.3.	PRIMJER ZAJEDNIČKOG ULAGANJA PRI IZGRADNJI GRAĐEVINSKOG OBJEKTA .....	55
6.	ZAKLJUČAK.....	58
7.	LITERATURA .....	60
8.	SAŽETAK.....	62
9.	SUMMARY.....	63

## 1. UVOD

Problematika obračuna poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu PDV) na građevinske usluge je vrlo česta u poslovnoj svakodnevnici i zanimljiva je, kako izvođačima radova, tako i primateljima usluga. Vrlo je vjerojatnoda će se poduzetnik susresti sa radovima tekućeg održavanja objekta u kojem obavlja svoju djelatnost ili pristupi novogradnji ili uređenja poslovnog prostora. Pritom nastaje mnogo neudomica jer se građevinske usluge uređuju prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13 – 121/19) vezano sa mogućnost propisanu Direktivom Vijeća (2006/112/EZ) o zajedničkom sustavu poreza na dodanu vrijednost.

U ovom radu se pokušava sagledati problematiku s perspektive građevinske struke i poreznog stajališta. Tako je u prvom dijelu dan kratak osvrt na zakonske okvire primjene PDV-a u građevinskoj struci, a u drugom se sagledavaju mogućnosti izvođenja građevinskih radova i pružanju istih usluga. U trećem dijelu se daje financijski i poslovni prikaz samog promatranog poduzeća da bi se u četvrtom dijelu pristupilo analizi praktičnih primjera koji se odnose na izgradnju poslovnog objekta, adaptaciju ureda i zajedničko ulaganje pri izgradnji stambene zgrade.

U izradi ovog rada korištene su sintetička i analitička metoda, didatička metoda, metoda promatranja i direktnog kontaktiranja. Uz to, korištena je stručna literatura porezne prakse i građevinske struke, sa osvrtom na članke na internetu i na službenih stranicama FINA-e i Mišljenja Porezne uprave.

## **2. POJMOVNO ODREĐIVANJE POREZA NA DODANU VRIJEDNOST U GRAĐEVINARSTVU.**

Građevinska se djelatnost razmatra s posebnog stajališta kada se primjenjuje oporezivanja porezom na dodanu vrijednost, odnosno u pogledu priznavanja prava na odbitak pretporeza. Zakon o porezu na dodanu vrijednost koji se primjenjuje od 01. srpnja, 2013. godine donosi novine u oporezivanju porezom na dodanu vrijednost određenih radova u građevinskoj djelatnosti obavljenih između dva porezna obveznika na području Republike Hrvatske.

### **2.1. POJAM POREZA NA DODANU VRIJEDNOST.**

Porez na dodanu vrijednost je suvremeni oblik oporezivanja<sup>1</sup> koji se primjenjuje u većini zemalja. PDV predstavlja<sup>2</sup> svefazni porez na promet koji se obračunava u svakoj fazi proizvodno-prodajnog ciklusa, ali samo na iznos dodane vrijednosti koja se oblikovala u toj fazi, a ne na cjelokupnu vrijednost proizvodnje. Dodana vrijednost je vrijednost koju proizvođač dodaje inputima prije nego što ih proda kao nove proizvode.

Prednosti<sup>3</sup> PDV-a su slijedeće:

1. PDV se ubire u svakoj pojedinoj fazi ciklusa (dok se jednofazni ubire jednokratno),
2. nema prikrivene izvozne premije i prikrivene uvozne carine (kao kod jednofaznog poreza na promet),
3. PDV je najizdašniji porezni prihod proračuna (2/3 proračunskih prihoda u zemlji).

---

<sup>1</sup>Zakon o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13-121/19

<sup>2</sup> Financijska praksa, 1995, 19 (6), 655-657

<sup>3</sup><http://www.ijf.hr/istrazivanja/analiza-por-sust.htm> (pregled. 30/04/20.)

Porezni obveznik, po Zakonu o porezu na dodanu vrijednost, je:<sup>4</sup>

- Svaka osoba koja samostalno obavlja bilo koju gospodarsku djelatnost bez obzira na svrhu i rezultat obavljanja te djelatnosti;
- Svaka osoba koja povremeno isporučuje nova prijevozna sredstva (npr. građani i ministarstva);
- Porezni obveznik koji na području Republike Hrvatske nema sjedište, poslovnu jedinicu, prebivalište ili uobičajeno boravište, a u tuzemstvu obavlja isporuke dobara ili usluga čije je mjesto oporezivanja u Republici Hrvatskoj (osim ako PDV plaća hrvatski primatelj dobara ili usluga). Porezni obveznici koji imaju sjedište u Europskoj uniji mogu u Republici Hrvatskoj imenovati poreznog zastupnika, dok porezni obveznici koji imaju sjedište izvan Europske unije moraju imenovati poreznog zastupnika kao osobu koja je obvezna platiti PDV;
- Tijela državne vlasti, tijela državne uprave, tijela i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, komore te druga tijela s javnim ovlastima ako obavljaju gospodarsku ili drugu djelatnost, a neoporezivanje tih djelatnosti bi dovelo do znatnog narušavanja načela tržišnog natjecanja.

Treba naglasiti, da porezni je obveznik<sup>5</sup> i fizička osoba koja ostvaruje dohodak.

Ako više osoba zajednički ostvaruje dohodak, porezni obveznik je svaka fizička osoba zasebno i to za svoj udio u zajednički ostvarenom dohotku.

Obveznik poreza na dodanu vrijednost postaje fizička osoba kada isporučuje dobara i obavlja usluge čija je vrijednost u prethodnoj kalendarskoj godini (nakon odbitka vrijednosti isporuka koje su oslobođene plaćanja PDV-a) veća od 300.000,00 kuna U tom slučaju nastaje obveza upisa u Registar<sup>6</sup> obveznika PDV-a u ispostavi Porezne uprave prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu najkasnije do 15.siječnja tekuće godine. Poduzetnik može postati

<sup>4</sup><https://www.porezna-uprava.hr/PdviEu/Stranice/PDViEU.aspx> (pr.29/8/20/)

<sup>5</sup><http://ccenterclient.porezna-uprava.hr/view.asp?file=Porezniobveznik.XML> (pregl. 25/04/20/)

<sup>6</sup><https://www.mingo.hr/public/Poduzetnistvo/92-vodic-pdv-lowreswebfinal.pdf> (pr.23/04/20/)

obveznik PDV-a i na početku obavljanja djelatnosti, ako se prijavi u Registar obveznika PDV-a u tekućoj godinikada počinje obavljati poduzetničku djelatnost i to najkasnije prije prve isporuke dobara i usluga.

Porezna stopa PDV-a je 25%, 13% ili 5%; a, najčešće, se mijenjaju na osnovu Zakona o PDV-u na početku godine

Najviše se primjenjuje stopa PDV-a od 25%; ali postoje još:

stopa od 0% = sve vrste kruha i peciva; odnosno nema poreznog opterećenja. Nadalje toj kategoriji pripadaju i sve vrste mlijeka i hrana koja zamjenjuje majčinsko mlijeko; stručne knjige, te lijekovi i medicinski proizvodi koji se kirurški ugrađuju u ljudsko tijelo.

Stopa od 13% = proizvodi po Zakonu o PDV-u.

Stopa oporezivanja od 0% bolja je od poreznog oslobođenja jer proizvođači pri isporuci svojih proizvoda ne obračunavaju PDV, ali mogu si odbiti pretporez.

## **2.2. ZAKONSKI OKVIRI PRIJENOSA POREZNE OBVEZE KOD OBRAČUNA U GRAĐEVINSKOJ DJELATNOSTI.**

Zakon o porezu na dodanu vrijednost<sup>7</sup> od 01. srpnja, 2013. godine, propisuje prijenos porezne obveze<sup>8</sup> u slučaju obavljanja građevinskih radova između dva porezna obveznika na području Republike Hrvatske na način da je porez na dodanu vrijednost obavezan platiti primatelj usluge. Radi se o „obrnutom postupku oporezivanja“ prema kojem se porezna obveza prenosi na primatelja isporuke i on je obavezan obračunati PDV. Prijenos porezne obveze u graditeljstvu propisan je člankom 75. stavcima 2.13. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Prijenos porezne obveze kod usluga u građevinskoj djelatnosti, prema članku 75. stavak 3. točka a) se primjenjuje samo u transakcijama između poreznih

---

<sup>7</sup> Pravilnik o PDV-u (Narodne novine 79/13 – 40/19)

<sup>8</sup> Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o PDV-u (NN160/13)

obveznika koji su upisani u Registru PDV-a u Republici Hrvatskoj a, ne u transakcijama sa inozemnim poreznim obveznicima.

Prijenos obračuna i plaćanja PDV-a na primatelju usluga po načelu samooporezivanja primjenjuje se na ove građevinske usluge<sup>9</sup>:

- usluge u vezi sa izgradnjom, održavanje i rekonstrukcijom ili uklanjanja građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja te ustupanja osoblja za građevinske radove,
- od 01.01.2015. isporuka nekretnina kada se isporučitelj odlučio za oporezivanje,
- isporuka nekretnina u postupku ovrhe,
- prijenos dozvola za emisiju stakleničkih plinova.

Iznimno, odredbom stavka 2. članka 151. Pravilnika o PDV-u<sup>10</sup> naglašeno je da se odredbe članka 75. stavka 3. Zakona o PDV-u ne primjenjuju:

- na osobu koja je prešla prag stjecanja ili je od njega odustala,
- na osobu koja prima usluge od poreznih obveznika koji nemaju sjedište u RH ili obavlja usluge poreznim obveznicima koji nemaju sjedište u RH, a koji nisu upisani u Registar obveznika PDV-a.

---

<sup>9</sup>Pravilnik o građevinskim uslugama (čl.152), a na osnovu čl.75.stavak3.točka a) Zakona o PDV-u

<sup>10</sup> ibidem

Navedeno se može ovako sažeti tabelarno:

Tabela 1. Pregled primjene prijenosa obveze kod usluga u građevinskoj djelatnosti članak 75. stavak 3. točka a) Zakona o PDV-u

Izdavatelj računa	Primatelj računa	Primjena prema čl.75st.3t.a)	Napomena
porezni obveznik identificiran za potrebe PDV-a	porezni obveznik identificiran za potrebe PDV-a	da	
porezni obveznik identificiran za potrebe PDV-a	porezni obveznik koji <b>nije</b> identificiran za potrebe PDV-a	ne	Primjena čl.75 st.1 t.1
porezni obveznik koji <b>nije</b> identificiran za potrebe PDV-a	porezni obveznik identificiran za potrebe PDV-a	ne	
porezni obveznik koji <b>nije</b> identificiran za potrebe PDV-a	porezni obveznik koji <b>nije</b> identificiran za potrebe PD-a	ne	

Izvor: Pravilnik o građevinskim uslugama, članak 152. I članak 151.stavak 1. I 2. Pravilniku o PDV-u (NN79/13).

Naručitelji građevinskih usluga koji nisu upisani u registar obveznika PDV-a, odnosno ne obavljaju oporezive isporuke, ne mogu primijeniti postupak prijenosa porezne obveze. Na osnovu čl.75.stavak 1 Zakona o PDV-u „PDV mora plaćati svaki porezni obveznik koji obavlja oporezive isporuke dobara i usluga osim kada PDV, u skladu sa odredbama ovog članka, obvezna plaćati druga osoba“.



Iz tabelarno prikaza proizlazi da se PDV ne zaračunava na fakturama za građevinske usluge u odnosu dvaju poreznih obveznika sa sjedištem u RH, ali se takva faktura evidentira u obračunu PDV-a, kod oba poduzetnika i u Poreznoj upravi. Zato se prijenos porezne obveze ne može poistovjetiti sa oslobođenjem od PDV-a.

### **2.3. PREGLED GRAĐEVINSKIH USLUGA PO ZAKONU O POREZU NA DODANU VRIJEDNOST.**

Prema članku 152. Pravilnika o PDV-u građevinskim uslugama<sup>11</sup> iz članka 75. stavak 3. točka a) Zakona o PDV-u, uključujući usluge održavanja, rekonstrukcije i uklanjanja građevina, popravka i čišćenja, smatraju se slijedeće:

a) radovi u okviru građenja (izgradnja, održavanje, rekonstrukcija i uklanjanje građevinskog objekta ili njegovih dijelova)

b) prateći radovi nužni za izvođenje radova iz točke a) koji su zajedno s njima ugovoreni i izvedeni;

c) radovi hortikulturnog uređenja i radovi uređenja okoliša ako se izvode u okviru izgradnje i rekonstrukcije pojedinoga građevinskog objekta;

d) usluge koje se obavljaju u okviru arhitektonske, građevinske, geodetske, strojarske i elektrotehničke djelatnosti ako je obavljanje tih usluga potrebno za obavljanje radova iz točke a);

e) usluge stručnog nadzora građenja sukladno propisima kojima se uređuju arhitektonski i inženjerski poslovi i djelatnosti u prostornom uređenju i gradnji;

f) ustupanje osoblja, ako ono obavlja građevinske usluge;

g) iznajmljivanje strojeva i opreme za građenje, s rukovateljem;

h) usluge čišćenja koje se obavljaju u okviru građenja;

---

<sup>11</sup>Pravilnik o PDV-u (NN 79/13 – 41/17)

i) ugradnja, umjeravanje, probno testiranje, puštanje u rad i slične usluge kada se izvode na uređajima i opremi prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevinskog objekta;

j) usluge koordinatora zaštite na radu u vezi s izvođenjem radova iz točke a);

k) geomehanički, geotehnički, geofizički i slični istražni radovi ako je obavljanje tih usluga potrebno za obavljanje radova iz točke a).

Tablicom, u nastavku, daje se pojednostavljeni pregled situacija primjene tuzemnog prijenosa porezne obveze sukladno navedenim građevinskim uslugama<sup>12</sup>:

Tabela 2. Pregled primjene prijenosa porezne obveze na osnovu čl. 152 Pravilnika o PDV i Dodatka II (sastavni dio Pravilnika)

Opis radova	Izgradnja	Rekonstrukcija	održavanje
ugradnja uređaja i opreme	DA	DA	NE
servis uređaja i opreme	DA	DA	NE
popravak, zamjena i sl. Instal. (vodova, kablova, cijevi)	DA	DA	DA
ispit. instalacija, uređaja i opreme	DA	DA	NE
zamjena dijelova uređaja i opreme	DA	DA	NE

Izvor: Upute 2015 Popis mišljena Središnjeg ureda Porezne uprave<sup>13</sup>

<sup>12</sup>Upute 2015 Popis mišljena Središnjeg ureda Porezne uprave

<sup>13</sup>MF Klasa: 410-19/13-01/719; MF Klasa: 410-01/14-01/747; MFKlasa: 410-19/14-01/98

Na usluge održavanja, servisa, zamjene pojedinih jedinica unutar sustava, njihovih dijelova i slično ne primjenjuje se prijenos porezne obveze (neovisno o kojem sustavu se radi). Međutim, ako je u okviru napr. održavanja klimatizacijskih sustava potrebno primjerice zamijeniti pojedine instalacije klima sustava (vodove, kablove), čija realizacija zahtijeva izvođenje primjerice pojedinih zidarskih radova, prijenos porezne obveze se primjenjuje i na te radove i na samu zamjenu instalacija.

### 3. POSEBNOSTI RADOVA U GRAĐEVINARSTVU.

U građevinarskoj djelatnosti se radovi ugovaraju u skladu sa odredbama Zakonom o obveznim odnosima (NN 35/05)

Broj raznih vrsta ugovora o građenju<sup>14</sup> raste i razvija se zajedno sa porastom složenosti objekata koji se grade. Najčešće se primjenjuju sljedeće oblike ugovaranja radova:

- ugovor po sistemu “ključ u ruke” – proizvod u ruke,
- ugovor po sistemu troškovnika,
- ostali oblici ugovaranja.

#### 3.1. UGOVOR PO SISTEMU KLJUČ U RUKE – PROIZVOD U RUKE

Ugovor „ključ u ruke“ se često primjenjuje u građevinskoj djelatnosti. Takav ugovor je nastao iz FIDIC<sup>15</sup> pravila ugovaranja kojima se ugovaraju velika postrojenja i velike investicije. Princip ugovaranja je takav da se ugovara cjelokupna investicija, do konačnog stupnja izvedenosti tako da investitor može “staviti ključ” i pokrenuti ugovorenu investiciju. Takav princip ugovaranja traži veliko pravno–građevinsko iskustvo jer se tu ničim ne izdvajaju pojedine faze radova i smatra se da je velika odgovornost izvođača da do kraja prouči investiciju jer nakon potpisa ugovora nisu više dozvoljeni pojedini dodatni radovi ili neke izmjene.

Kod ugovornih strana postoje profesionalni ugovori koji ne moraju uvijek obuhvatiti cjelokupnu investiciju, ali isto funkcioniraju po sistemu “ključ u ruke” i tu se znaju pojaviti problemi koji znaju završiti na sudovima. Osnovni problem je što investitor, nakon što je potpisao ugovor, mijenja osnovne postavke projektirane investicije. Takav način izvorno mijenja ugovorne uzance tako da se izvođač nalazi u nezgodnoj situaciji, da li:

---

<sup>14</sup>Branko Vukmir „Ugovori o građenju i uslugama savjetodavnih inženjera“, RRIF 2009, str. 53

<sup>15</sup> FIDIC međunarodna udruga konzultantskih inženjera.

- poslušati investitora i izvršiti zadani nalog,
- se držati ugovornih klauzula sa rizikom daljnjeg spora<sup>16</sup>.

Svakako da to investitor ne bi smio raditi i zato je preporučeno da kod primjene ovakvog ugovora pribjegne ugovaranju do određene faze radova. Ovakav ugovorni sistem dozvoljava, odnosno uz jasno i precizno definiranje, dogovaranje koja faza označava željeni nivo završetka radova. Takva faza mora biti ili projektom definirana ili ugovorom određena i jasno tekstualno opisana. Nakon plaćanja te izvršene faze i prigodne analize kvalitete i ostalih elemenata se prelazi na ugovaranja iduće faze.

U građevinskoj praksi često se tekstualno u ugovoru naglasi ROHBAU faza<sup>17</sup>. Kao primjer: takva faza za izvođača može značiti zatvaranje objekta bez stolarije dok za investitora može biti npr. ROHBAU faza sa stolarijom što je automatski izvor nesuglasica. Treba istaknuti da u praksi izvođači "vole" takav sistem ugovaranja jer ne treba voditi obračun radova, situacije, građevinska knjiga i slični dokumenti, odnosno, takav način ugovaranja radova je upravo idealan za izvođače koji izbjegavaju vođenje dokumentacije<sup>18</sup>.

Međutim vođenje takvih građevinskih i financijskih dokumenata je, isto tako, obvezno upravo iz razloga kontrole i sagledavanja svih komponenti ugovora po sistemu "ključ u ruke". A obveza vođenja dokumentacije proizlazi iz drugih pozitivnih zakonskih propisa.

Treba napomenuti da se u građevinarstvu izgradnja objekta koja se fakturira fazno, kroz privremene i konačnu situaciju, sagledava kao djelomična isporuka objekta. Svaka situacija predstavlja jedan promet. Dinamika izdvajanja situacija mora se regulirati ugovorom i utvrditina koji će se način rasporediti eventualno doznačen avans. Na primer, ukoliko je zamjena stolarije ugovorena u fazama, tako da se izdaju dvije privremene i jedna konačna situacija; avans, u vrednosti 30% posla, naplaćen 1.9.2018. godine; a prva situacija izdata 16.10.2018. Može se ugovorom regulirati da će se cijeli avans pokriti prvom situacijom; tada prva se situacija izdaje sa obračunatim

<sup>16</sup>Branko Vukmir „Ugovori o građenju i uslugama savjetodavnih inženjera“, RRiF 2009, poglavlja 30-34

<sup>17</sup> ROH BAU gradnja objekata ([www.ergocorp.hr](http://www.ergocorp.hr)).

<sup>18</sup> ROH BAU gradnja nije regulirana Zakonom u Hrvatskoj

porezom na dodanu vrijednost, a druga i treća situacija se obračunavaju bez PDV-a.

### 3.2. UGOVOR PO SISTEMU TROŠKOVNIKA

Ugovor po sistemu troškovnika se također često koristi u praksi. Međutim bitno je da se kod ovog načina ugovaranja koristi troškovnik što u praksi nije uvijek slučaj. Manji investitori koji ugovaraju stambene objekte do 400 m<sup>2</sup> dobivaju, umjesto građevne dozvole, Rješenje o gradnji koje se dobije uz primjenu idejnog projekta te ostale prateće dokumente.

Projektantska obveza nije uvjetovana izradom troškovnika tako da ako nije investitorom ugovoreno isti se niti ne izradi. Pozitivno je da izvođači koji, nakon što su proučili projekt dobiven od investitora, daju ponudu koja je u stvari troškovnik budućih radova. Takvo ponašanje je osnova etičkog poslovanja, iako to nije uvijek prisutno i postoji opasnost ugovaranja bez projektantskog troškovnika a zna se da projektant ipak najbolje poznaje vlastiti projekt. Ne može niti jedan izvođač za par dana, koliko traje davanje ponude, tako dobro sagledati projekt i dati odgovarajuće smjernice. Greške u fazi davanja ponude su velikavjerojatnost tako da izvođač nastoji "u hodu" ispraviti neke svoje predvide..

Preporučuje se da dogovaranje i ugovaranje projektantskih obveza, uvjetuje izrada troškovnika. Izrada istog nije veliki novčani izdatak, ali može puno pojasniti izvedbu radova i na taj način ukinuti moguća nerazumijevanja.

*Način rada u odnosu izvođač – investitor.*<sup>19</sup>

- troškovnik ima obvezu opisati radove i jedinične cijene koje su temelj osnovnog ugovora ali količine nisu uvijek identične onima koje će se u praksi pojaviti,
- vodi se građevinska knjiga, koja mora biti potvrđena od strane nadzornog inženjera, i kada je ista potvrđena, onda se količine iz građevinske

<sup>19</sup><https://pravimajstor.hr/cijene/troskovnik-za-rekonstrukciju>

knjige množe sa jediničnim cijenama iz ugovornog troškovnika i čine konačnu vrijednost do tada izvedenih radova,

- moguće su i tzv. „više“ radnje, koje nisu obuhvaćene troškovnikom. Sve takve „više“ radnje odnosno promjene treba usaglasiti s odgovarajućom dokumentacijom te trebaju biti potpisane od strane nadzornog inženjera prije njihovog financijskog obračuna.

Potrebne promjene odnosno izmjene početnog projekta ne moraju uvijek imati negativnu konotaciju. Često se kod adaptacija i određenih vrsta građevinskih radova utvrdi da bi neki drugi radovi možda bolje zadovoljili određenu situaciju. Tada dolazi do promjene troškovničkih radova što ne mora značiti povećanje cijene jer se umjesto određene vrste radova sada vrše neki drugi radovi.

### 3.3. OSTALI OBLICI UGOVARANJA

Ostali oblici ugovaranja podrazumijevaju sve ostale sisteme utvrđivanja budućih radova između investitora i izvođača<sup>20</sup>:

- dogovor po sistemu direktne pogodbe
- dogovor po sistemu akorda
- drugi načini dogovora i ugovora.

Primjer jednog drugog načina ugovaranja može biti i ugovor triju ulagača na izgradnji poslovnog subjekta. Sklopljen je Ugovor o zajedničkom ulaganju gdje su dva ulagača fizičke osobe a jedan poduzeće<sup>21</sup>:

- ulagač prvi, fizička osoba, na čije ime glasi građevinska dozvola i ulaže zemljište te nakon izgradnje dobiva jedan stan i jedno parkirno mjesto,
- ulagač drugi, fizička osoba, ulaže ishodovanje svih dozvola potrebnih za gradnju i uporabu te dio materijala za izgradnju a nakon

<sup>20</sup>Branko Vukmir „Ugovori o građenju i uslugama savjetodavnih inženjera“, RRiF 2009

<sup>21</sup> Mišljenje Porezne uprave Urbr 513-07/02-2; Klasa 410-20/02-01/48

izgradnje stječe pravo na poslovni prostor u prizemlju zgrade i jedno parkirno mjesto,

- ulagač treći je tvrtka koja ulaže dio materijala i rad, te izgradnjom dobiva tri stana i pripadajuća parkirna mjesta.

Treba naglasiti:

a) da se radi o ugovoru o ortaštvu koji je sklopljen radi zajedničke izgradnje ali ne zbogostvarenja dobiti već zbog isporuke nekretnina,

b) da na prvom ulagaču(fizička osoba) glasi Građevinska dozvola, a na osnovu Ugovora o zajedničkom ulaganju uređeno je da je nositelj prava i obveza investitora. Pretpostavka je da prvi ulagač (fizička osoba) – investitor nije u sustavu PDV-a,

c) prvi ulagač(fizička osoba) isporučivati će na temelju ugovora o zajedničkom ulaganju tri stana, poslovni prostor i parkirna mjesta drugim ulagačima u zamjenu za njihova uložena sredstva,

d) treći ulagač – društvo određen je kao izvođač radova koji će graditi stambeno poslovni objekt. Po pretpostavci, treći ulagač je građevinski poduzetnik odnosno tvrtka koja je registrirana za obavljanje građevinske djelatnosti i u sustavu je PDV-a.

### **3.4. IZRADA I VOĐENJE GRAĐEVINSKE KNJIGE**

Izvođač je dužan voditi građevinsku knjigu<sup>22</sup> za sve radove koje izvodi a želi naplatiti naručitelju te ako su radovi ugovoreni po sistemu "ključ u ruke". Građevinska knjiga je dokument koji transparentno dokazuje količine izvedenih građevinskih radova, koje se radi naplate množe sa jediničnom cijenom po jedinici mjere (m<sup>1</sup>, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, kg, lit, kom, i slično).

---

<sup>22</sup><http://www.legalizacija.ba/izrada-i-vodenje-gradevinske-knjige/>



Količine izvedenih radova za troškovnik dokazuju se dokaznicom mjera odnosno građevinskom knjigom. Troškovnik izvedenih radova za naplatunije moguće izraditi bez prethodno izrađene građevinske knjige.

Za obračun količina radova u građevnoj knjizi – dokaznici mjera - koriste se upute dane u građevinskim normama. Upute se odnose na jedinicu mjere i uvjete rada. Građevinske norme<sup>23</sup> su skup utvrđenih i prihvaćenih veličina:

- prosječno potrebnog vremena za izvođenje pojedinih građevinskih radova pod normalnim uvjetima i sa određenom kvalifikacijskom strukturom radnika, iskazanih po jedinici mjere, ovisno o vrsti radova,
- utroška materijala po količinama i vrstama za izvođenje pojedinih građevinskih radova, iskazanih po jedinici mjere.

Norme koje određuju potrebno vrijeme pri izvođenju raznih radova nazivaju se norme vremena. Norme koje određuju potrebne utroške materijala nazivaju se norme utroška. Norme utroška i norme vremena su u graditeljstvu jedinstvene i nazivaju se prosječne građevinske norme. Norme imaju višestruku primjenu<sup>24</sup>:

- za izračunavanje potrebnog broja radnika,
- za izračunavanje potrebnog materijala i mehanizacije,
- za izradu analiza cijena i slično,
- pravila obračunavanja izvedenih radova.

U građevinsku knjigu upisuju se točni podaci o izmjenama i količinama stvarno izvedenih radova po odgovarajućim stavkama iz troškovnika i služi kao dokument za obračun i naplatu radova. U pravilu, u građevinsku knjigu uctavaju se i odgovarajuće skice. Građevinska knjiga vodi se u jednom primjerku na način da svaka stavka iz troškovnika ima svoj zasebni list.

Po završnom konačnom obračunu svi listovi građevinske knjige uvezuju se i predaju naručitelju. Podatke za građevinsku knjigu zajednički prikupljaju nadzorni inženjer i izvoditelj radova, te krajem mjeseca upisuju količine radova izvršene u tom mjesecu sa računskom dokaznicom tih količina i potpisuju vjerodostojnost tih podataka.

---

<sup>23</sup> [www.hzn.hr](http://www.hzn.hr) – katalog normi po ICS (Međunarodna razredba normi)

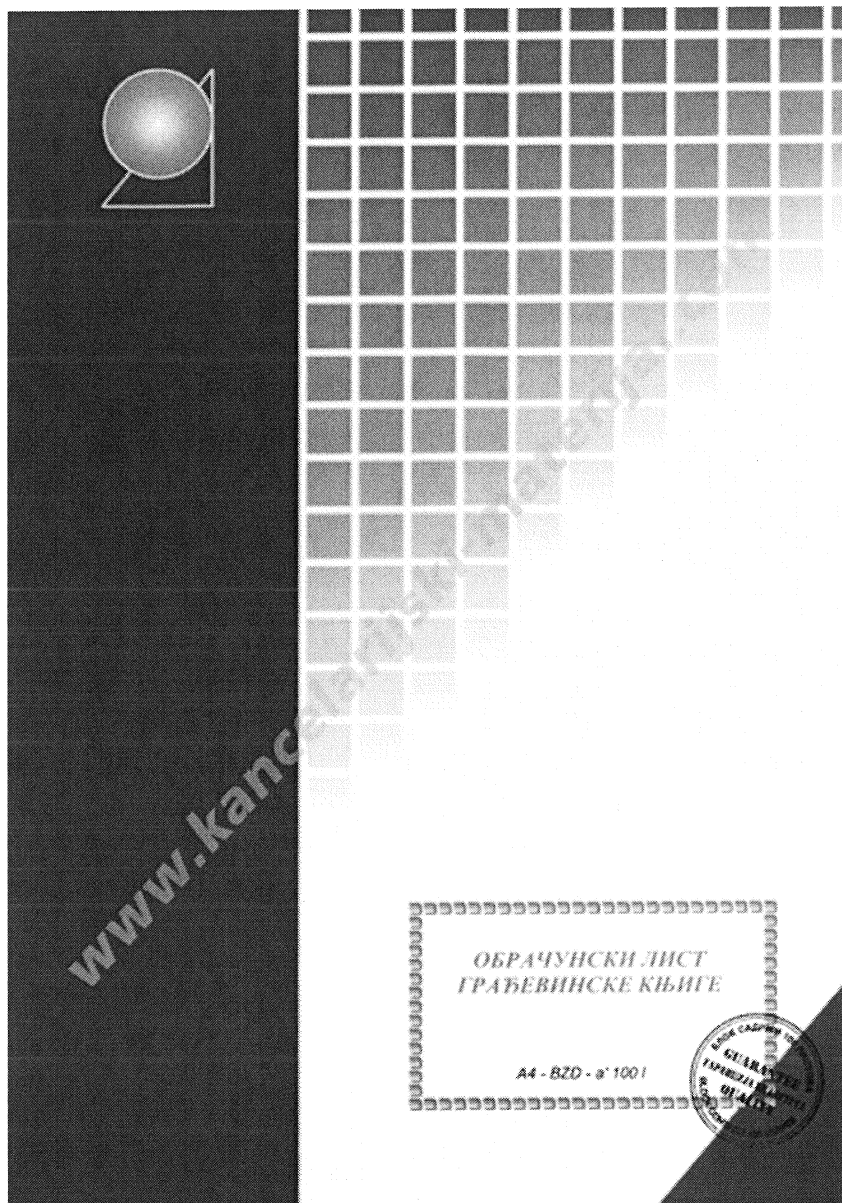
<sup>24</sup> ibidem

Sve količine navedene u građevinskoj knjizi koje se naknadno ne mogu provjeravati, a ovjerio ih je nadzorni inženjer, smatraju se konačno utvrđenim količinama. Sve ispravke u građevinskoj knjizi moraju biti obostrano potpisane. Sastavni dio građevinske knjige je obračunski nacrt.

Izvođač radova ili njegov predstavnik dužni su izrađivati potrebne obračunske nacрте koji se smatraju sastavnim dijelom građevinske knjige. Obračunski nacrti koji se smatraju sastavnim dijelom građevinske knjige, vode se u jednom primjerku na kopiju izvedbenog projekta (u koliko se radovi izvode prema projektu). Sve se promjene upisuju u više boja.

Uz obračunski nacrt mogu biti prikjučeni i posebni značajniji detalji sa pozivom na građevinski dnevnik ili građevinsku knjigu, kada je, zbog čega i od koga ishodovana izmjena. Obračunske nacрте potpisuju nadzorni inženjer i rukovodilac radova.

Slika 1. Naslovnica Građevinske knjige



<http://www.kancelarijski-materijal.com/obraunski-list-graevinske-knjige-a4.html>

Slika 2. Popunjeni list građevinske knjige (arhiva dokumentacije tvrtke „Gradnja“)

**UGLEŠIĆ GRADNJA** Obrt za građenje  
VL. Branko Uglešić, 52 100 Pula-  
Pradorlando 17

MOB.: 098 420 163

**TROŠKOVNIK-ZA IZVOĐENJE RADOVA NA OGRADNOM  
ZIDU U ŠIŠANU**

**I. OGRADNI ZID**

1. Betoniranje ogradnog zida betonom MB 25, uz dodatak arm. Mreže Q 139 obostrano i potrebno šalovanje oplata. Zid debljine 20cm, visine 50cm	m/	34,30	275,00	9.432,50
2. Betoniranje stupova betonom MB 25, dim. 20x20cm, visine 90cm. Stup armiran sa 4#10mm i vilicama #6mm/25cm, uključeno potrebno šalovanje	kom	11,00	320,00	3.520,00
3. Bušenje rupa u postojećem betonu temelja zida na razmaku od cca 75 cm, sa fiksiranjem šipki #10mm duž. 70cm, zalivenih u cementni mort	kom	92,00	20,00	1.840,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>Kuna</b>			<b>14.792,50</b>

**II. SANIRANJE PODGLEDA TERASE**

1. Izrada, montaža i demontaža lake pokretne skele radi popravka podgleda plafona	m2	13,00	25,00	325,00
2. Obijanje dotrajalog sloja fine malte sa plafona, te čišćenje površine	m2	13,00	25,00	325,00
3. Obrada podgleda terase tankoslojnom žbukom u dva sloja uz dodatak pvc mrežice, uz prethodno inpregniranje stare podloge SN vezom	m2	13,00	100,00	1.300,00
4. Obijanje dotrajalog maltera sa konzolnih greda i čišćenje podloge	m/	4,00	25,00	100,00
5. Čišćenje vidljive armature od korozije čeličnom četkom, te premazivanje iste antikorozivnim sredstvom	m/	4,00	50,00	200,00
6. Žbukanje konzolnih greda-podvlaka čistom cem. maltom radi zaštite armature, uz doatak SN veze	m/	4,00	100,00	400,00
7. Čišćenje, utovar i odvoz šute na gradski deponij	Tura	1,00	200,00	200,00
<b>UKUPNO :</b>	<b>Kuna</b>			<b>2.850,00</b>

**REKAPITULACIJA**

I. OGRADNI ZID.....	14.792,50	
II. SANIRANJE PODGLEDA TERASE	2.850,00	
<b>SVEUKUPNO :</b>	<b>KUNA</b>	<b>17.642,50</b>

17.642,50 kuna : 7,50= 2.352,00 EURO

U Puli, 24.08. 2015.

Ponuditelj:

B. Uglešić

**UGLEŠIĆ GRADNJA**  
Obrt za građenje i promet građevinske  
VL. Branko Uglešić  
P U L A, Pradorlando 17

### 3.5. IZRADA RAČUNA ZA GRAĐEVINSKE USLUGE

Račun za izvršenu građevinske usluge mora sadržavati sve elemente propisane zakonskim aktima, i to:

- datum dospijeca po Zakonu o financijskom poslovanju (NN76/7, 59/12),
- vrijeme izdavanja računa, oznaku operatera i način plaćanja po Zakonu o fiskalizaciji (NN 133/12, 115/16, 106/18),
- potpis osobe ovlaštene za zastupanje po Zakonu o računovodstvu (NN 78/15 – 47/20),
- tvrtke, sjedište, matični sud po Zakonu o trgovačkim društvima (NN 111/93 – 40/19),

te odredbe propisane po članku 79. stavak 1. I stavak 3. Zakona o PDV-u (NN 73/13 – 121/19)

- ❖ broj računa i datum izdavanja,
- ❖ ime i prezime (naziv), adresa, identifikacijski broj ili PDV identifikacijski broj poreznog obveznika koji je obavio uslugu (izvršitelj)
- ❖ ime i prezime (naziv), adresa, identifikacijski broj ili PDV identifikacijski broj poreznog obveznika komu je građevinska usluga isporučena (naručitelj),
- ❖ količinu i trgovački naziv isporučenih dobara ili količinu građevinskih usluga,
- ❖ datum isporuke (ako se razlikuje od datuma izdavanja računa), te datum primitka predujma u računu za predujam,
  - ❖ jediničnu cijenu bez PDV-a,
  - ❖ naknadni popusti ili rabati,
  - ❖ ukupni iznos naknade.

Sukladno članku 79. stavak 7., obzirom da naručitelj građevinskih radova je dužan platiti PDV, treba se dodati: „PDV na vrijednost građevinske usluge nije

obračunat jer je zakonski propisan prijenos porezna obveze prema odredbama članka 75. Stavak 3. Točka a) i članka 79. Stavak 7. Zakona o PDV-u.“ Izdavalatelj računa može, ali samo u informativne svrhe, izdanom računu za građevinske usluge priložiti obračun sa iskazanom poreznom osnovicom i iznosom PDV-a koji se prijenosi na naručitelja (kupca).

U slučaju da za izvođenje građevinskih usluga je ugovorena uplata predujma u računu za predujam treba biti napomena: „PDV na vrijednost primljenog predujma nije obračunat jer je zakonski propisan prijenos porezna obveze prema odredbama članka 75. stavak 3. točka a) i članka 79. stavak 7. Zakona o PDV-u.“; a, prema članku 159. stavak 2. 4. I 5. Pravilnika o PDV-u:

- kada građevinske usluge su obavljene izdaje se račun u kojem porezni obveznik od obračunanog PDV-a umanjuje PDV obračunan na primljeni predujam. Mora se navesti i broj izdanog računa za predujam;
- nije potreban račun za predujam ako se u zakonskom roku za podnošenje prijave PDV-a ispostavi račun za obavljenju građevinsku uslugu ili isporuku građevinskih dobara;
- kada porezni obveznik primi predujam za uslugu za koju obračunava PDV na razliku između prodajne i nabavne cijene, na računu za predujam će obračunati PDV od porezne osnovice koja je jednaka razlici između prodajne cijene i nabavne cijene dotične građevinske usluge ili dobra.

## 4. OPĆENITO O PODUZEĆU

Građevinska tvrtka „Gradnja“ nalazi se u Pazinu, ali usluge građevinskih radova pruža diljem Istre i susjednih županija. S radom jekrenula 1980.godine a trenutno zapošljava 17 stalnih radnika, te, po potrebi, nekoliko sezonaca.

U sklopu ponude, obuhvaćena je visokogradnja i niskogradnja po principu „ključ uruke“. Na taj način se pružaju usluge izvođenja radova od samog početka pa do kraja. U cilju optimalnog praćenja izvedbenih projekata surađuje s poznatim istarskim proizvođačima opreme kao i kvalitetnim poduzećima za pojedine dijelove prilikom gradnje određenog objekta.

### 4.1. OSNOVNI PODACI O PODUZEĆU

Osnovna je djelatnost je pružanja što kvalitetnijih usluga u graditeljstvu kako bi se rezultati ogledali i u financijskim pokazateljima poslovanja.

U 2018.godini ostvareni su ovi financijski rezultati:

Tabela 3. Značajni pokazatelji za 2018.godinu izraženi u kunama

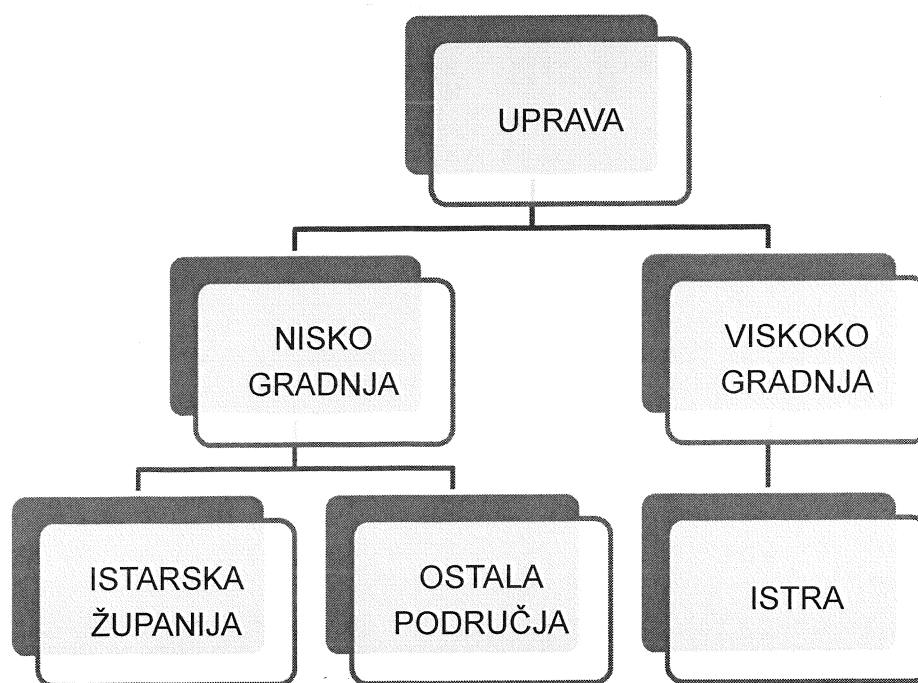
pokazatelj	iznos u kn
prodaja	11.131.796
EBITDA	950.319
amortizacija	56.469
EBIT (operativni profit)	893.850
kamata	106.030
porez na dobit	21.548
profit	766.272

Izvor: Vlastiti izračun na osnovu dobivenih podataka

Uspješnost poslovanja poduzeća se temelji na adekvatno postavljenoj organizacijskoj strukturi kao temeljnoj odrednici. Organizacijska struktura kao najvažniji element organizacije poduzeća omogućava postizanje zadanih ciljeva i provođenje određenih strategija tvrtke da bi se poslovanje odvijalo što brže i uspješnije. Međutim, postaviti odgovarajuću organizacijsku strukturu poduzeća izuzetno je težak zadatak uz prisutnost kontinuiranih promjena u svakodnevnom poslovanju poduzeća, uz snažnu konkurenciju, nepredvidive potrebe i želje potrošača.

Organizacijska struktura poduzeća „Gradnja“ može se ovako shematski prikazati:

Shema 1. Organizacijska struktura poduzeća „Gradnja“

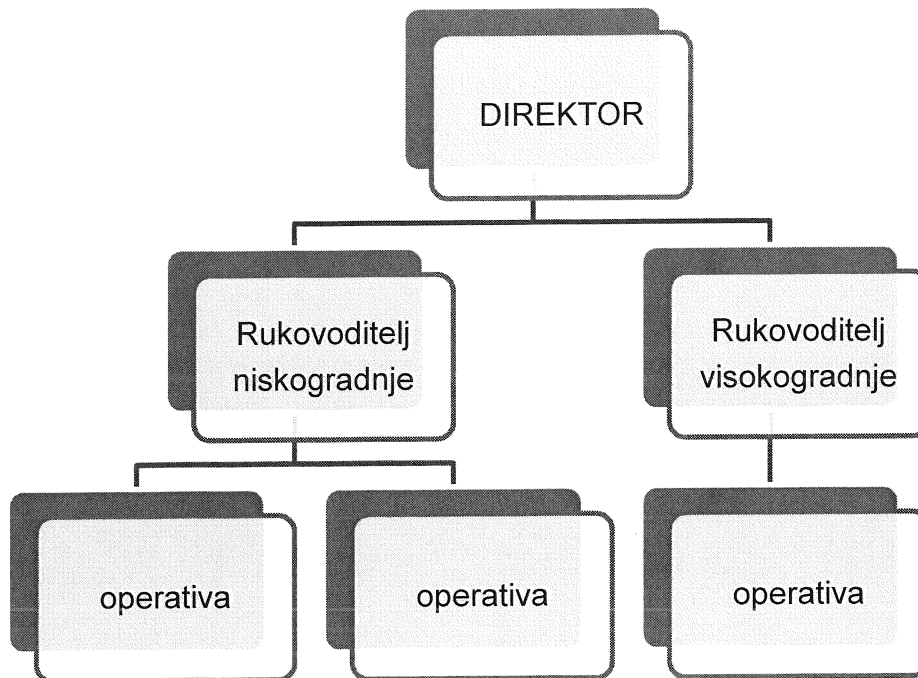


Izvor: Vlastita izrada na osnovu dobivenih podataka



Ovu organizaciju strukturu može se sagledati i ovako:

Shema 2. Organizacijska struktura poduzeća „Gradnja“:



Izvor: Vlastita izrada na osnovu dobivenih podataka

Potrebno je naglasiti da operativni radnici graditeljske struke su u stalnom radnom odnosu u poduzeću a, sezonski, se zapošljavaju pomoćni djelatnici ili stručni djelatnici ovisno o trenutnog obujma poslovanja. Poduzeće se tokom izvođenja specijaliziranih i pratećih radova pri izgradnji objekata poveže sa stalnim kooperantima.

## 4.2. STRATEŠKO POSLOVNO PODRUČJE

Poduzeće „Gradnja“ je prisutno na području cijele Istre i u ostalim dijelovima Hrvatske, posebno na ličko-goranskom području. Aktivno je sudjelovalo u rekonstrukciji i adaptaciji razrušenih kuća u toku Domovinskog rata. Kompetentno je za izvođenje svih završnih radova, krovopokrivačke i ličilačke radove, ali i kompletno uređenje okoliša.

U novije vrijeme, graditeljske usluge i radovi obuhvaćaju podizanje stambenih objekata. Velika se pažnja posvećuje kvalitetnosti izrade kako bi se postiglo potpuno zadovoljstvo investitora.

Djelatnosti poduzeća mogu se ovako razvrstati:

### Podizanje stambenih objekata

- Završni radovi
- Građevinarstvo
- Krovopokrivač
- Ključ u ruke
- Izgradnja bazena

dok su proizvodi i usluge:

- Izrada svih vrsta fasada
- Ličilački radovi
- Sve vrste izolaterskih radova
- Uređenje okoliša

### 4.3. NAJČEŠĆE IZVOĐENI GRAĐEVINSKI RADOVI

Poduzeće „Gradnja“ je, zadnjih godina, prisutno na tržište izvođenjem graditeljskih radova i davanjem graditeljskih usluga obuhvaćenih u slijedećem prikazu (razvrstavanje na osnovu Nomenklature Zavoda za statistiku,hr):

#### 4.3.1. ZAVRŠNI GRAĐEVINSKI RADOVI

Završni građevinski radovi daju interijeru i eksterijeru objekta finalni izgled na osnovu postavljenog zahtjeva investitora. Poduzeće kvalitetno obavlja adaptaciju stana ili gradnju novog objekta, kao i fasadne i ličilačke radove vanjskih i unutarnjih zidova. Posebna pažnja se posvećuje ugradnji stolarije te postavljanju podnih i zidnih obloga, a pojedini djelatnici (ili kooperanti) tima specijalizirani su i za soboslikarske i staklarske radove. Osnovna je misija voditelja poslovanja poduzeća i njegovih djelatnika postići krajnje zadovoljstvo investitora.

#### 4.3.2. ROH BAU GRADNJA

Roh bau gradnja najzastupljenija je u Hrvatskoj. Ovaj način izgradnje zapravo se odnosi na tri različita stupnja izgrađenosti objekta pri čemu investitor sam može odabrati vrstu radova koje želi. Na osnovu zajedničkog dogovora napravi se:

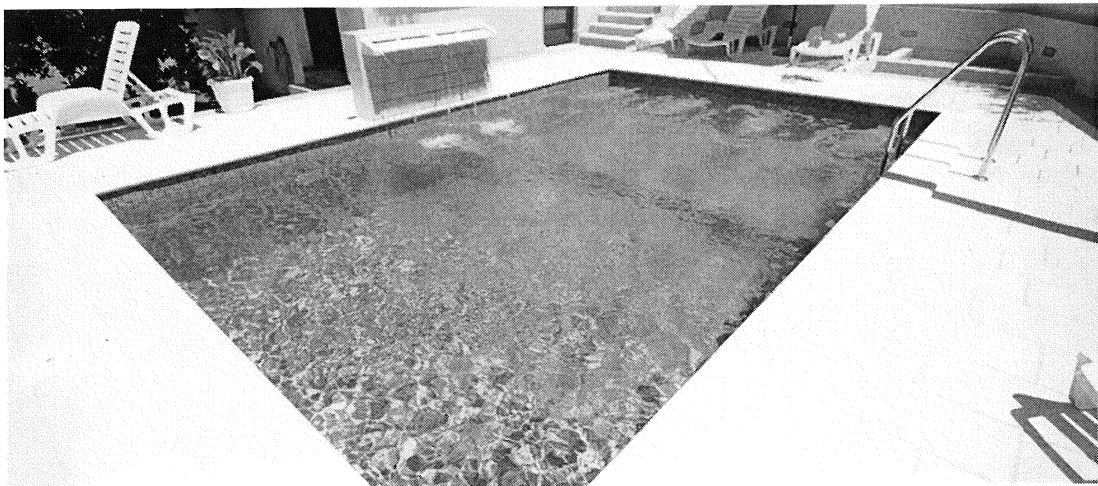
- niski roh bau koji podrazumijeva zemljane radove, toplinsku izolaciju i građevinske radove,
- srednji roh bau gore navedenom pridodaje i izradu krovišta i limarije,
- visoki roh bau uključuje fasadu i žbuku.

#### 4.3.3. IZGRADNJA BAZENA

Ako investitor želi izgraditi bazen u svom privatnom dvorištu ili želi poboljšati popunjenost i podignuti vrijednost svog turističkog objekta poduzeće „Gradnja“

će pružati i obaviti sve potrebne radove, od iskopasamog bazena, dizajna, betoniranja, izolacije pa sve do finalnog oblaganja keramičkim ili mozaičkim pločicama. Izgrađeni bazeni su izvrsne kvalitete, nepropusni i estetski lijepi i zadovoljavaju sve potrebne standarde<sup>25</sup>.

Slika 3. Primjer izrađenog bazena



Izvor: <https://www.bazeni-radic.hr/bazeni-kljuc-u-ruke/>

#### 4.3.4. UREĐENJE OKOLIŠA

Posebnu pažnju poduzeće posvećuje uređenju okućnice ili prostora oko stambene zgrade, obzirom da to postaje sve češći zahtjev investitora.. Svi poslovi oko ukrašavanja i održavanja eksterijera obavljaju se u dogovoru da bi se postigao zadovoljavajući konačni rezultat. Uz to sve češća je potražnja za uslugama i radovima oko:

- popločavanja puteva, trijemova,
- izgradnje stepenica,
- gradnje, rekonstrukcije i održavanja kamenih zidova,
- sadnje, sječe i iskopa sa ciljem realizacije zahtjeva idejnog projekta.

<sup>25</sup>Pravilnik o jednostavnim i o drugim građevinskim radovima (NN 79/14)

#### 4.3.5. ANALIZA NAJČEŠĆE IZVOĐENIH GRAĐEVINSKIH RADOVA.

Radi bolje analize prisutnosti tvrtke „Gradnja“ u građevinskim zahvatima u svom poslovnom okruženju možemo njihove preuzete i izvršene obveze iskazati tabelarno (u nastavku).

Tabela 4. Izvođeni građevinski radovi od strane tvrtke „Gradnja“ u razdoblju 2009.godina -2018.godina.

godina	Završni građ.rad.	ROH BAU			Izgradnja bazena	Uređenje okoliša
		Niski	Srednji	Visoki		
2009	19	18	15	22	2	1
2010	16	18	16	24	2	0
2011	16	10	9	19	2	0
2012	15	9	13	17	7	1
2013	14	9	11	19	9	5
2014	13	8	12	21	11	7
2015	9	7	11	21	17	10
2016	8	6	9	22	17	15
2017	7	6	11	23	19	19
2018	4	8	9	25	21	23

Izvor: Izrada na osnovu dobivenih podataka (arhiva poduzetnika).

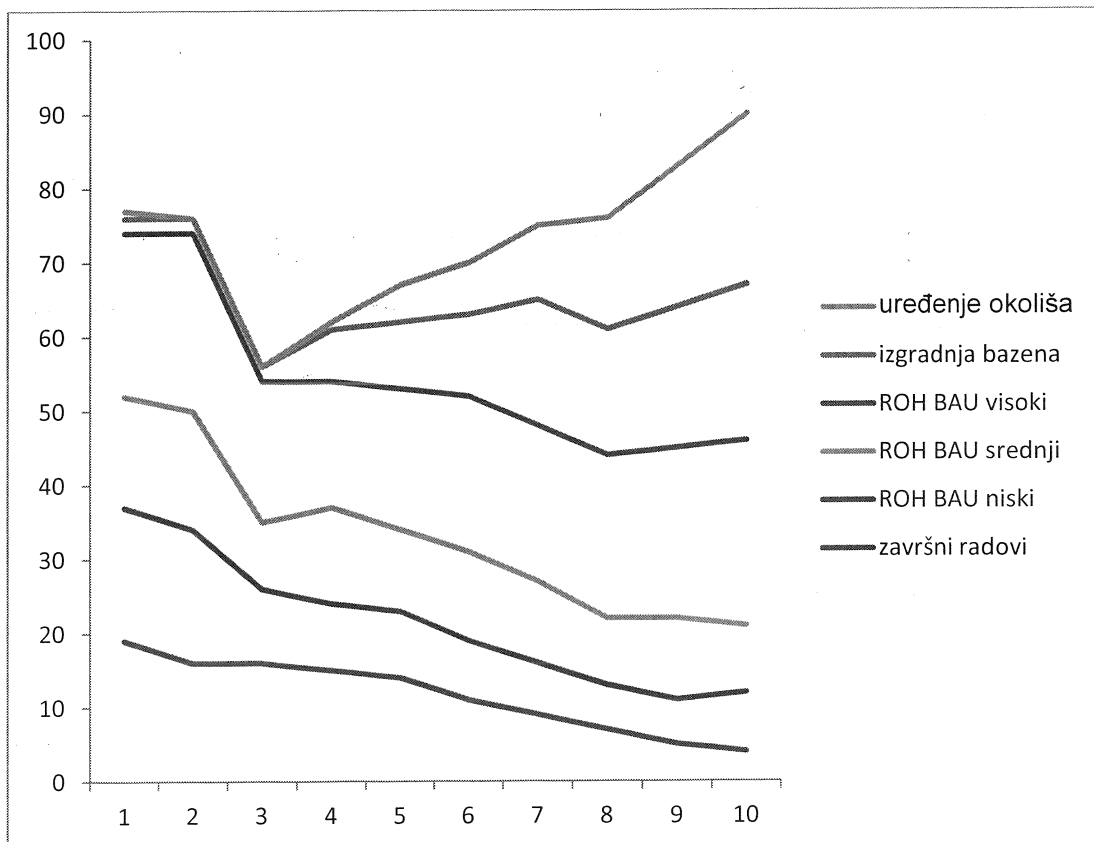
Detaljnijom analizom najčešće izvođenih građevinskih radova u cjelokupnom poslovnom angažmanom poduzeća „Gradnje“ sagledavaju se i trendovi prisutni u okruženju. U prvim analiziranim godinama najzastupljeni su završni građevinski radovi i ROH BAU izgradnja u skladu sa cjelokupnom obnovom razrušenih kuća u toku Domovinskog rata. U narednom razdoblju, sukladno razvoju i zahtjevima turističke ponude, povećavaju se građevinski zahvati oko

izgradnje bazena, uljepšavanja fasada i interijerera zgrada. Na kraju velika je pažnja posvećena i uređenju okoliša.

Ova analiza predočava kako se poduzeće „Gradnja“ uspješno prilagođava zahtjevima investitora.

Na kraju isti se podaci mogu i grafički predočiti:

Grafikon 1. Najčešći građevinski radovi poduzeća „Gradnja“ od 2009. godine do 2018. godine.



Izvor: Vlastita izrada na osnovu službene arhive poduzeća „Gradnja“.

Na grafikonu može se, također, uočiti blagi porast građevinskih radova oko vanjskog i unutarnjeg uređenja zgrada, izgradnje bazena i uređenja okućnice u odnosu na ostale zahvate.

## 5. PRIMJERI PRIMJENE PDV-a IZ GRAĐEVINSKE PRAKSE.

U ovom poglavlju će se detaljno obraditi tri primjera iz građevinske prakse poduzeća „Gradnja“ s posebnim osvrtom na:

- način ispostavljenja građevinske privremene/konačne situacije ili računa za obavljene građevinske usluge;
- način knjiženja u zakonski obveznim knjigama;
- računovodstveno evidentiranje;
- ispunjavanje PDV obrazaca

## 5.1. PRIMJER<sup>26</sup> IZGRADNJE RADNE HALE PO SISTEMU „KLJUČ U RUKE“.

Poduzetnik „ABC“ gradi skladišni objekt u okrugu svog poslovnog centra. U tu svrhu ugovorio je, početkom lipnja 2017.godine, sa poduzetnikom „Gradnja“ usluge građenja skladišnog objekta u tri faze. Izvršeni će se radovi fakturirati mjesečno.

Oba su poduzetnika porezni obveznici i međusobno su razmijenili svoje osobne identifikacije brojeve (OIB).

Poduzetnik „Gradnja“ 29. lipnja, 2017.godine je dovršio 1. fazu izgradnje skladišta te ispostavlja račun poduzetniku „ABC“ sa iskazanom ukupnom svotom naknade za izvršene građevinske usluge, ali bez iskazanog PDV-a pošto se radi o usluzi za koju je zakonski propisan prijenos porezne obveze na primatelja isporuke. Radi toga poduzetnik „Gradnja“ u prilogu računa dostavlja poduzetniku „ABC“ informativni obračun sa iskazanom poreznom osnovicom i PDV koji se prenosi na „ABC“ i nije uključen u ukupni iznos iskazan na računu.

Nadzorni inženjer kao nadzorno tijelo ovjerava situaciju 05.srpnja, 2017.godine.

U nastavku se nalazi račun/obračunsku situaciju za graditeljsku uslugu. Obveza za porez na dodanu vrijednost se prenosi na primatelja isporuke.

---

<sup>26</sup>Službena dokumentacija poduzetnika (arhiva)



„GRADNJA“ d.o.o. Pazin,

OIB -----

„ABC“ d.o.o. Pula

OIB -----

### RAČUN 17-1

Teretimo Vas za graditeljsku uslugu po građevinskoj situaciji ispostavljenoj za  
gradnju skladišnog prostora od 321 m<sup>2</sup>                      ukupno                      **281.490,00 kn.**

Napomena: PDV na vrijednost izvršene građevinske usluge – građenje skladišnog  
prostora – nije obračunat. Prijenos porezne obveze na investitora po Zakonu o PDV  
(članak 75., stavak 3., točka a) i članak 79., stavak 7.

Ovjera nadzorne osobe

DIREKTOR

Datum ovjere: 05.07. 2017.

#### *Prilog (informativni) za investitora*

Obračun PDV po građevinskoj situaciji ispostavljenoj za uslugu građenja skladišnog  
prostora – prenesena porezna obveza na investitora:

po računu 17-1 stopa PDV od 25% iznosi                      ukupno                      **70.372,50 kn**

U nastavku se daje računovodstveni pregled knjiženja na zakonskim kontima računa/obračunske situacije kod:

- izdavatelja– vršitelja građevinske usluge poduzeća „Gradnja“;
- primatelja građevinske usluge poduzeća „ABC“, i to:
  - ✓ neovjerena obračunska situacija = krajem lipnja, 2017,
  - ✓ ovjerena obračunska situacija = 05.07.2017.

Tabela 5. Pregled knjiženja obračunske situacije

rb	opis	iznos	konto duguje	konto potraž
1.	<b>IZDAVATELJ – VRŠITELJ USLUGA</b>			
2.	priznavanje prihoda po obrač.situaciji	281.490,00	120	751
3.	<b>PRIMATELJ USLUGA („ABC“)</b>			
4.	<b>neovjerena situacija 30.06.2017.</b>			
5.	investicija u tijeku	281.490,00	270	220
6.	nedospijela obveza za PDV	70.372,50	1401	2401
7.	<b>ovjerena situacija 05.07.2017.</b>			
8.	pretporez – nepriznati	70.372,50	140	1401
9.	obveza za PDV – nedospijela	70.372,50	2401	240

Izvor: Vlastita izrada na osnovu podataka iz računovodstvene službe poduzeća

Pretporez i obveza PDV se, mjesečno, iskazuju u Obrascu za prijavu poreza na dodanu vrijednost. Obrazac PDV-a se predaje u nadležnu ispostavu Porezne uprave na kraju mjeseca za prethodni mjesec.

Poduzetnik, porezni obveznik, „Gradnja“, izdani račun/obračunsku situaciju će u PDV obrascu za lipanj, 2017.godine iskazati pod rednim brojem I.1. Isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (**tuzemni prijenos porezne obveze**).

Poduzetnik, porezni obveznik, „ABC“, primljeni račun/obračunsku situaciju, koju je nadzorno tijelo ovjerio 05. srpnja, 2017.godine, iskazati u PDV obrascu za srpanj, 2017.godine, i to:

II.4. primljene isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (**tuzemni prijenos porezne obveze**),

III.2. pretporez od primljenih isporuka u RH za koje PDV obračunava primatelj (**tuzemni prijenos porezne obveze**).

U nastavku pregledno su prikazani PDV- obrasci, i to:

1. PDV obrazac izvršitelja građevinske usluge, poduzeće „Gradnja“,
2. PDV obrazac primatelja (naručioca – investitora) građevinske usluge, poduzeće „ABC“

"POREZNI OBVEZNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	"POREZNI ZASTUPNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	NADLEŽNA ISPOSTAVA POREZNA UPRAVE
<i>Iskrenje</i>		<i>Pariz</i>
PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ / OIB	PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ POREZNOG ZASTUPNIKA / OIB	PRIJAVA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE
		od <i>01.06</i> do <i>30.06</i> god. <i>2017</i>

OPIS	VRIJEDNOST ISPORUKE (iznos u kunama i lipama)	POREZ PO STOPI 5%, 10%, 25% (iznos u kunama i lipama)
<b>OBRAČUN POREZA U OBAVLJENIM ISPORUKAMA DOBARA I USLUGA - UKUPNO (I. + II.)</b>	<i>281.490,00</i>	XXXXX
<b>I. ISPORUKE KOJE NE PODLIJEŽU OPOREZIVANJU I OSLOBODENE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.)</b>	<i>281.490,00</i>	XXXXX
1. "ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"	<i>281.490,00</i>	XXXXX
2. ISPORUKE DOBARA OBAVLJENE U DRUGIM DRŽAVAMA ČLANICAMA		XXXXX
3. ISPORUKE DOBARA UNUTAR EU		XXXXX
4. OBAVLJENE USLUGE UNUTAR EU		XXXXX
5. OBAVLJENE USLUGE OSOBAMA BEZ SJEDIŠTA U RH		XXXXX
6. SASTAVLJANJE I POSTAVLJANJE DOBARA U DRUGOJ DRŽAVI ČLANICI EU		XXXXX
7. ISPORUKE NOVIH PRIJEVOZNIH SREDSTAVA U EU		XXXXX
8. TUZEMNE ISPORUKE		XXXXX
9. IZVOZNE ISPORUKE		XXXXX
10. OSTALA OSLOBODENJA		
<b>II. "DOPOREZIVE ISPORUKE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.+11.+12.+13.+14.)"</b>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
1. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 5%	0,00	0,00
2. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
3. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
4. "PRIMLJENE ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
5. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
6. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
7. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
8. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
9. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
10. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
11. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
12. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
13. NAKNADNO OSLOBODENJE IZVOZA U OKVIRU OSOBNOG PUTNIČKOG PROMETA	0,00	0,00
14. OBRAČUNANI PDV PRI UVOZU	0,00	0,00
<b>III. "OBRAČUNANI PRETPOREZ - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.)"</b>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
1. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUZEMSTVU	0,00	0,00
2. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
3. PRETPOREZ OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU	0,00	0,00
4. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH USLUGA IZ EU	0,00	0,00
5. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH	0,00	0,00
6. PRETPOREZ PRI UVOZU	XXXXX	0,00
7. ISPRAVCI PRETPOREZA	XXXXX	0,00
<b>IV. "OBVEZA PDV-a U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU: ZA UPLATU (II. - III.) ILI ZA POVRAT (III. - II.)"</b>	XXXXX	0,00
<b>V. PO PRETHODNOM OBRAČUNU: NEUPLAĆENI PDV DO DANA PODNOŠENJA OVE PRIJAVE - više uplaćeno - porezni kredit</b>	XXXXX	0,00
<b>VI. UKUPNA RAZLIKA: ZA UPLATU / ZA POVRAT</b>	XXXXX	0,00
<b>VI. IZNOS GODIŠNJEG RAZMJERNOG ODBITKA PRETPOREZA (%)</b>	100%	

0,00 kn  
POVRAT

OBRAČUN SASTAVIO  
(ime, prezime i potpis)

0,00 kn  
PREDUJAM

KONTAKT  
tel./fax/e-mail

01/00 00 000

0,00 kn  
USTUP POVRATA

POTPIS

"POREZNI OBVEZNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	"POREZNI ZASTUPNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	NADLEŽNA ISPOSTAVA POREZNA UPRAVE <i>Pula</i>
<i>Arcu</i>		
PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ / OIB	PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ POREZNOG ZASTUPNIKA / OIB	PRIJAVA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE
		od <i>01.07.</i> do <i>31.07.</i> god. <i>2017</i>

OPIS	VRIJEDNOST ISPORUKE (iznos u kunama i lipama)	POREZ PO STOPI 5%, 10%, 25% (iznos u kunama i lipama)
OBRAČUN POREZA U OBAVLJENIM ISPORUKAMA DOBARA I USLUGA - UKUPNO (I. + II.)	<i>281,490,00</i>	XXXX
I. ISPORUKE KOJE NE PODLJEŽU OPOREZIVANJU I OSLOBODENE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.)	<i>0,00</i>	XXXX
1. "ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"		XXXX
2. ISPORUKE DOBARA OBAVLJENE U DRUGIM DRŽAVAMA ČLANICAMA		XXXX
3. ISPORUKE DOBARA UNUTAR EU		XXXX
4. OBAVLJENE USLUGE UNUTAR EU		XXXX
5. OBAVLJENE USLUGE OSOBAMA BEZ SJEDIŠTA U RH		XXXX
6. SASTAVLJANJE I POSTAVLJANJE DOBARA U DRUGOJ DRŽAVI ČLANICI EU		XXXX
7. ISPORUKE NOVIH PRIJEVOZNIH SREDSTAVA U EU		XXXX
8. TUZEMNE ISPORUKE		XXXX
9. IZVOZNE ISPORUKE		XXXX
10. OSTALA OSLOBODENJA		XXXX
II. "OPREZIVE ISPORUKE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.+11.+12.+13.+14.)"	<i>281,490,00</i>	<i>70,372,50</i>
1. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 5%	0,00	0,00
2. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
3. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
4. "PRIMLJENE ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"	<i>281,490,00</i>	<i>70,372,50</i>
5. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
6. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
7. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
8. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
9. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
10. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
11. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
12. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
13. NAKNADNO OSLOBODENJE IZVOZA U OKVIRU OSOBNOG PUTNIČKOG PROMETA	0,00	0,00
14. OBRAČUNANI PDV PRI UVOZU	<i>281,490,00</i>	<i>70,372,50</i>
III. "OBRAČUNANI PRETPOREZ - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.)"	0,00	0,00
1. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUZEMSTVU		
2. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)	<i>281,490,00</i>	<i>70,372,50</i>
3. PRETPOREZ OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU	0,00	0,00
4. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH USLUGA IZ EU	0,00	0,00
5. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH	0,00	0,00
6. PRETPOREZ PRI UVOZU	XXXX	0,00
7. ISPRAVCI PRETPOREZA	XXXX	0,00
IV. "OBVEZA PDV-a U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU: ZA UPLATU (II. - III.) ILI ZA POVRAT (III. - II.)"	XXXX	0,00
V. PO PRETHODNOM OBRAČUNU: NEUPLAĆENI PDV DO DANA PODNOŠENJA OVE PRIJAVE - više uplaćeno - porezni kredit	XXXX	0,00
VI. UKUPNA RAZLIKA: ZA UPLATU / ZA POVRAT	XXXX	0,00
VI. IZNOS GODIŠNJEG RAZMJERNOG ODBITKA PRETPOREZA (%)	100%	

0,00 kn  
POVRAT

OBRAČUN SASTAVIO  
(ime, prezime i potpis)

0,00 kn  
PREDUJAM  
KONTAKT  
tel./fax/e-mail

01/00 00 000

0,00 kn  
USTUP POVRATA  
POTPIS

Nakon danog prikaza ispunjenih PDV obrazaca na osnovu građevinske situacije gdje je poduzeće „Gradnja“ izvršitelj, a tvrtka „ABC“ primatelj (naručioc – investitor) građevinske usluge; preostaje samo očitovati prikaz knjiženja iste građevinske situacije u knjigama I-RA i U-RA oba poduzetnika.

Poduzetnik „Gradnja“ kao porezni obveznik, izdani račun/obračunsku situaciju za izvršene građevinske usluge knjižiti kao **isporuku koja ne podliježe oporezivanju** jer se radi o prijenosu porezne obveze na poduzetnika „ABC“. Račun će se u knjizi I-RA iskazati u 6 i 7 stupcu.

Poduzetnik „ABC“, kao porezni obveznik, račun/obračunsku situaciju iskazati u knjigama I-RA i U-RA u srpnju, 2017.godine jer nadzorno tijelo je situaciju ovjerio 05.srpnja, 2017.godine, i to:

- kao isporuku po kojoj postoji tuzemni prijenos porezne obveze sa poduzetnikom „Gradnja“, iskazati će u 6, 21 i 22 stupcu knjige I-RA,
- kao isporuku po kojoj postoji pravo odbitka pretporeza, iskazati će u 8, 9, 10 i 15 stupcu knjige U-RA.

Prikaz pregleda poslovnih knjiga I-RA i U-RA će obuhvatiti presjek samo važnih stupaca za evidentiranje obrazložene obračunske situacije, izdane 30.lipnja, 2017.godine a ovjerene od nadzornog tijela 05.srpnja, 2017.godine.

Prikaz kod izvođača – izvršitelja građevinskih usluga dan je Tabelom 6 (u nastavku)

Tabela 6. Poduzetnik „Gradnja“ – evidentiranje izdanog računa za izvršenu građevinsku uslugu u knjizi I-RA za 06/17.

r.	račun		kupac		Iznos s PDV-om	tuz. prijenos porezne obv.
	broj	datum	naziv	OIB		
1	2	3	4	5	6	7
1	obr.situacija 17-1	30.06.	„ABC“	-----	281.490,00	281.490,00
UKUPNO					281.490,00	281.490,00

Izvor: Vlastita izrada na osnovu knjigovodstvenih podataka.

Prikaz kod investitora – primatelja građevinskih usluga dan je Tabelom 7 (u nastavku)

Tabela 7. Poduzetnik „ABC“ – evidentiranje primljenog računa za izvršenu građevinsku uslugu u knjizi I-RA za 07/2017.

r.	račun		kupac		Iznos s PDV-om	oporezivo 25%	
	broj	datum	naziv	OIB		osnovica	porez
1	2	3	4	5	6	21	22
1	obr.sit. 17 – 1	30.06. ovjera 05.07.	„Gradnja“	-----	351.862,50	281.490,00	70.372,50
UKUPNO					351.862,50	281.490,00	70.372,50

Izvor: Vlastita izrada na osnovu prikupljenih podataka.

Tabela 8. Poduzetnik „ABC“ – evidentiranje primljenog računa za primljenu građevinsku uslugu u **knjizi U-RA** za srpanj, 2017. godine.

r.	račun		dobavljač					pretporez
	broj	dat	ime	OIB	porezna osnovica 25%	ukupni iznos rn. S PDVom	ukupno porez	može odbiti 25%
1	2	3	4	5	8	9	10	15
1	obr. situa.	30.06. ovjera 05.07.	„Grd“	----	281490,0	351862,5	70.372,5	70.372,50
ukupno					281490,0	351862,5	70.372,5	70.372,50

Izvor: Vlastita izrada na osnovu dobivenih podataka.

Mora se još jednom napomenuti da, od poslovnih knjiga I-RA i U-RA prikazani su, odnosno dati su na uvid samo stupci koji su relevantni za ovu računovodstvenu analizu.



## 5.2. PRIMJER<sup>27</sup> ADAPTACIJE I RENOVIRANJA STAMBENOG OBJEKTA

Poduzetnik „DEF“ je naručio početkom rujna, 2017.godine od poduzetnika „Gradnja“ građevinske usluge popravljanja i izravnavanja, te ličenje zidova svog poslovnog ureda.

Oba poduzetnika su porezni obveznici Republike Hrvatske i međusobno razmijenjuju identifikacijske brojeve (OIB).

Poduzetnik „DEF“ uplaćuje 08.09.2017. predujam u visini od 11.000,00 kn za naručene građevinske usluge koje moraju biti izvršene do 30. Rujna, 2017.godine.

Primatelj predujma, poduzetnik „Gradnja“ 10.09.2017. za navedenu akontaciju ispostavlja poduzetniku „DEF“ račun sa iskazanom ukupnim iznosom predujma na ime izvršenja usluga. Na računu nije iskazan PDV jer predujam je uplaćen za uslugu temeljenu na zakonski prijenos porezne obveze na primatelja isporuke. U svezi s time, poduzetnik „Gradnja“, u prilogu računa dostavlja poduzetniku „DEF“ informativni obračun sa prikazanom poreznom osnovicom kao i iznosom PDV-a koji se prenosi na „DEF“, te, radi toga, nije uključen u ukupni iznos računa za dati predujam.

U prilogu dajemo primjer navedenog računa:

---

<sup>27</sup>Službena dokumentacija poduzetnika (arhiva)



U nastavku se daje računovodstveni pregled knjiženja predujma na kontima kod:

- izdavatelja – vršitelja građevinske usluge poduzeća „Gradnja“;
- primatelja građevinske usluge poduzeća „DEF“.

Tabela 9. Pregled računovodstvenog obuhvata predujma.

R b	opis	iznos	konto duguje	konto potraž
1.	<b>IZDAVATELJ – VRŠITELJ USLUGA</b>			
2.	primljeni predujam za građ.usluge	11.000,00	100	225
3.	<b>PRIMATELJ USLUGA („DEF“)</b>			
4.	potraživanje za dani predujam	11.000,00	125	100
5.	pretporez na temelju prijenosa obveze	2.750,00	160	260

Izvor: Vlastita izrada na osnovu računovodstvenih podataka

Poduzetnik, porezni obveznik, „Gradnja“, izdani račun za predujam će u PDV obrascu za rujan, 2017.godine iskazati pod rednim brojem I.1. Isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (**tuzemni prijenos porezne obveze**).

Poduzetnik, porezni obveznik, „DEF“, primljeni račun za predujam, će iskazati u PDV obrascu za rujan, 2017.godine, i to:

II.4. primljene isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (**tuzemni prijenos porezne obveze**),

III.2. pretporez od primljenih isporuka u RH za koje PDV obračunava primatelj (**tuzemni prijenos porezne obveze**).

U nastavku pregledno su prikazani PDV- obrasci za razdoblje 01.09.do 30.09.2017, i to:

1. PDV obrazac izvršitelja građevinske usluge, poduzeće „Gradnja“,
2. PDV obrazac primatelja (naručioca – investitora) građevinske usluge, poduzeće „DEF“

"POREZNI OBVEZNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	"POREZNI ZASTUPNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	NADLEŽNA ISPOSTAVA POREZNA UPRAVE
<i>Gradnja</i>		<i>Pašim</i>
PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ / OIB	PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ POREZNOG ZASTUPNIKA / OIB	PRIJAVA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE
		od 01.09. do 30.09. god. 2017

OPIS	VRIJEDNOST ISPORUKE (iznos u kunama i lipama)	POREZ PO STOPI 5%, 10%, 25% (iznos u kunama i lipama)
OBRAČUN POREZA U OBAVLJENIM ISPORUKAMA DOBARA I USLUGA - UKUPNO (I. + II.)	11.000,00	XXXXX
I. ISPORUKE KOJE NE PODLIJEŽU OPOREZIVANJU I OSLOBODENE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.)	11.000,00	XXXXX
1. "ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"	11.000,00	XXXXX
2. ISPORUKE DOBARA OBAVLJENE U DRUGIM DRŽAVAMA ČLANICAMA		XXXXX
3. ISPORUKE DOBARA UNUTAR EU		XXXXX
4. OBAVLJENE USLUGE UNUTAR EU		XXXXX
5. OBAVLJENE USLUGE OSOBAMA BEZ SJEDIŠTA U RH		XXXXX
6. SASTAVLJANJE I POSTAVLJANJE DOBARA U DRUGOJ DRŽAVI ČLANICI EU		XXXXX
7. ISPORUKE NOVIH PRIJEVOZNIH SREDSTAVA U EU		XXXXX
8. TUZEMNE ISPORUKE		XXXXX
9. IZVOZNE ISPORUKE		XXXXX
10. OSTALA OSLOBODENJA		XXXXX
II. "OPOREZIVE ISPORUKE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.+11.+12.+13.+14.)"	0,00	0,00
1. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 5%	0,00	0,00
2. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
3. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
4. "PRIMLJENE ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"	0,00	0,00
5. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
6. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
7. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
8. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
9. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
10. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
11. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
12. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
13. NAKNADNO OSLOBODENJE IZVOZA U OKVIRU OSOBNOG PUTNIČKOG PROMETA	0,00	0,00
14. OBRAČUNANI PDV PRI UVOZU	0,00	0,00
III. "OBRAČUNANI PRETPOREZ - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.)"	0,00	0,00
1. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUZEMSTVU	0,00	0,00
2. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)	0,00	0,00
3. PRETPOREZ OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU	0,00	0,00
4. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH USLUGA IZ EU	0,00	0,00
5. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH	0,00	0,00
6. PRETPOREZ PRI UVOZU	XXXXX	0,00
7. ISPRAVCI PRETPOREZA	XXXXX	0,00
IV. "OBVEZA PDV-a U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU: ZA UPLATU (II. - III.) I/II ZA POVRAT (III. - II.)"	XXXXX	0,00
V. PO PRETHODNOM OBRAČUNU: NEUPLAĆENI PDV DO DANA PODNOŠENJA OVE PRIJAVE - više uplaćeno - porezni kredit	XXXXX	0,00
VI. UKUPNA RAZLIKA: ZA UPLATU / ZA POVRAT	XXXXX	0,00
VI. IZNOS GODIŠNJEG RAZMJERNOG ODBITKA PRETPOREZA (%)	100%	

0,00 kn  
POVRAT  
OBRAČUN SASTAVIO  
(ime, prezime i potpis)



0,00 kn  
PREDUJAM  
KONTAKT  
tel./fax/e-mail

01/00 00 000

0,00 kn  
USTUP POVRATA  
POTPIS

"POREZNI OBVEZNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	"POREZNI ZASTUPNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	NADLEŽNA ISPOSTAVA POREZNA UPRAVE <i>Zyelta</i>
<i>DEF</i>		
PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ / OIB	PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ POREZNOG ZASTUPNIKA / OIB	PRIJAVA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE
		od <i>01.09</i> do <i>01.09</i> god. <i>2017</i>

OPIS	VRIJEDNOST ISPORUKE (iznos u kunama i lipama)	POREZ PO STOPI 5%, 10%, 25% (iznos u kunama i lipama)
<b>OBRAČUN POREZA U OBAVLJENIM ISPORUKAMA DOBARA I USLUGA - UKUPNO (I. + II.)</b>	<i>11.009,00</i>	XXXXX
<b>I. ISPORUKE KOJE NE PODLIJEŽU OPOREZIVANJU I OSLOBODENE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.)</b>	<i>0,00</i>	XXXXX
1. "ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"		XXXXX
2. ISPORUKE DOBARA OBAVLJENE U DRUGIM DRŽAVAMA ČLANICAMA		XXXXX
3. ISPORUKE DOBARA UNUTAR EU		XXXXX
4. OBAVLJENE USLUGE UNUTAR EU		XXXXX
5. OBAVLJENE USLUGE OSOBAMA BEZ SJEDIŠTA U RH		XXXXX
6. SASTAVLJANJE I POSTAVLJANJE DOBARA U DRUGOJ DRŽAVI ČLANICI EU		XXXXX
7. ISPORUKE NOVIH PRIJEVOZNIH SREDSTAVA U EU		XXXXX
8. TUZEMNE ISPORUKE		XXXXX
9. IZVOZNE ISPORUKE		XXXXX
10. OSTALA OSLOBODENJA		XXXXX
<b>II. "OPOREZIVE ISPORUKE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.+11.+12.+13.+14.)"</b>	<i>11.009,00</i>	<i>2.759,00</i>
1. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 5%	0,00	0,00
2. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
3. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
4. "PRIMLJENE ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"	<i>11.009,00</i>	<i>2.759,00</i>
5. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
6. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
7. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
8. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
9. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
10. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
11. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
12. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
13. NAKNADNO OSLOBODENJE IZVOZA U OKVIRU OSOBNOG PUTNIČKOG PROMETA	0,00	0,00
14. OBRAČUNANI PDV PRI UVOZU	<i>11.009,00</i>	<i>2.759,00</i>
<b>III. "OBRAČUNANI PRETPOREZ - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.)"</b>	<i>11.009,00</i>	<i>2.759,00</i>
1. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUZEMSTVU	0,00	0,00
2. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)	<i>11.009,00</i>	<i>2.759,00</i>
3. PRETPOREZ OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU	0,00	0,00
4. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH USLUGA IZ EU	0,00	0,00
5. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH	0,00	0,00
6. PRETPOREZ PRI UVOZU	XXXXX	0,00
7. ISPRAVCI PRETPOREZA	XXXXX	0,00
<b>IV. "OBVEZA PDV-a U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU: ZA UPLATU (II. - III.) ILI ZA POVRAT (III. - II.)"</b>	XXXXX	0,00
<b>V. PO PRETHODNOM OBRAČUNU: NEUPLAĆENI PDV DO DANA PODNOŠENJA OVE PRIJAVE - više uplaćeno - porezni kredit</b>	XXXXX	0,00
<b>VI. UKUPNA RAZLIKA: ZA UPLATU / ZA POVRAT</b>	XXXXX	0,00
<b>VI. IZNOS GODIŠNJEG RAZMJERNOG ODBITKA PRETPOREZA (%)</b>	100%	

0,00 kn  
POVRAT

OBRAČUN SASTAVIO  
(ime, prezime i potpis)

0,00 kn  
PREDUJAM

KONTAKT  
tel./fax/e-mail

01/00 00 000

0,00 kn  
USTUP POVRATA

POTPIS

Nakon danog prikaza ispunjenih PDV obrazaca na osnovu predujma za građevinske situacije gdje je poduzeće „Gradnja“ izvršitelj, a tvrtka „DEF“ primatelj (naručitelj – investitor) građevinske usluge; preostaje samo očitovati prikaz knjiženja iste građevinske situacije u knjigama I-RA i U-RA oba poduzetnika.

Poduzetnik „Gradnja“, kao porezni obveznik, izdani račun primljenog predujma za izvršene građevinske usluge knjižiti kao **isporuku koja ne podliježe oporezivanju** jer se radi o prijenosu porezne obveze na poduzetnika „DEF“. Račun će se u knjizi I-RA iskazati u 6 i 7 stupcu.

Poduzetnik „DEF“, kao porezni obveznik, račun za dani predujam iskazati u knjigama I-RA i U-RA u rujnu, 2017.godine, i to:

- kao isporuku po kojoj postoji tuzemni prijenos porezne obveze sa poduzetnika „Gradnja“, iskazati će u 6, 21 i 22 stupcu knjige I-RA,
- kao isporuku po kojoj postoji pravo odbitka pretporeza, iskazati će u 8, 9, 10 i 15 stupcu knjige U-RA.

Prikaz pregleda poslovnih knjiga I-RA i U-RA će obuhvatiti presjek samo važnih stupaca za evidentiranje predujma.

Prikaz primjera kod izvođača (izvršioca)–primatelja predujma za građevinske usluge dan je Tabelom 10.

Tabela 10. Poduzetnik „Gradnja“ – evidentiranje izdanog računa za primljeni predujam za građevinsku uslugu u knjizi I-RA za 09/17.

r. b.	račun		kupac		Iznos s PDV-om	tuz. prijenos porezne obv.
	broj	datum	naziv	OIB		
1	2	3	4	5	6	7
1	predujam	10.09.	„DEF“	-----	11.000,00	11.000,00
UKUPNO					11.000,00	11.000,00

Izvor: Vlastita izrada na osnovu knjigovodstvenih podataka.

Prikaz dijela knjige IRA kod investitora – davatelja predujma za građevinske usluge dan je Tabelom 11 (u nastavku).

Tabela 11. Poduzetnik „DEF“ – evidentiranje primljenog računa za predujam na ime građevinskih usluga u knjizi I-RA za 09/2017.

r.	račun		kupac		Iznos s PDV-om	oporezivo 25%	
	broj	datum	naziv	OIB		osnovica	porez
1	2	3	4	5	6	21	22
1	predujam	08.09.	„Grd“	-----	13.750,00	11.000,00	2.750,00
UKUPNO					13.750,00	11.000,00	2.750,00

Izvor: Vlastita izrada na osnovu prikupljenih podataka.

Tabela 12. Poduzetnik „DEF“ – evidentiranje primljenog računa za predujam na ime građevinskih usluga u knjizi U-RA za rujan, 2017.godine.

r.	račun		dobavljač					pretporez
	broj	dat	ime	OIB	porezna osnovica 25%	ukupni iznos s PDVom	ukupno porez	može odbiti 25%
1	2	3	4	5	8	9	10	15
1	predujam	10.09.	„Grd“	----	11000,00	13750,00	2.750,00	2.750,00
ukupno					11000,00	13750,00	2.750,00	2.750,00

Izvor: Vlastita izrada na osnovu dobivenih podataka.



Mora se još jednom napomenuti da, od poslovnih knjiga I-RA i U-RA prikazani su, odnosno dati su na uvid samo stupci koji su relevantni za ovu računovodstvenu analizu.

Poduzetnik „Gradnja“ završava ugovorene građevinske radove 27. rujna, 2017.godine, te 29.09. ispostavlja poduzetniku „DEF“ račun sa iskazanim ukupnim iznosom naknade za izvršene usluge. Na računu nije iskazan PDV jer se radi o usluzi po kojoj je zakonski propisan prijenos porezne obveze. Poduzetnik „Gradnja“ dostavlja investitoru „DEF“ informativni obračun sa iskazanom poreznom osnovicom i iznosom PDV-a koji se prenosi, kao porezna obveza, na poduzetnika „DEF“.

U prilogu se nalazi primjer ispostavljenog računa:



U nastavku dan je pregled knjiženja predujma na kontima kod:

- izdavatelja – izvođača građevinske usluge poduzeća „Gradnja“;
- primatelja – investitora građevinske usluge poduzeća „DEF“.

Tabela 13. Pregled računovodstvenog knjiženja predujma.

R b	opis	iznos	konto duguje	konto potraž
1.	<b>IZDAVATELJ – VRŠITELJ USLUGA</b>			
2.	zatvaranje predujma za građ.usluge	11.000,00	225	120
3.	prihod od građevinskih usluga	35.000,00	120	751
3.	<b>PRIMATELJ USLUGA („DEF“)</b>			
4.	zatvaranje danog predujma	11.000,00	220	125
5.	troškovi građevinskih usluga	35.000,00	412	220
6.	obveza za PDV (razlika) – prijenos porezne obveze	6.000,00	160	260

Izvor: Vlastita izrada na osnovu računovodstvenih podataka

Poduzetnik, porezni obveznik, „Gradnja“, izdani račun za predujam će u PDV obrascu za rujan, 2017.godine iskazati pod rednim brojem I.1. Isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (**tuzemni prijenos porezne obveze**).

Poduzetnik, porezni obveznik, „DEF“, primljeni račun za predujam, će iskazati u PDV obrascu za rujan, 2017.godine, i to:

II.4. primljene isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj (**tuzemni prijenos porezne obveze**),

III.2. pretporez od primljenih isporuka u RH za koje PDV obračunava primatelj (***tuzemni prijenos porezne obveze***).

U nastavku pregledno su prikazani PDV- obrasci za razdoblje 01.09.do 30.09.2017, i to:

1. PDV obrazac izvršitelja građevinske usluge, poduzeće „Gradnja“,
2. PDV obrazac primatelja (naručitelja – investitora) građevinske usluge, poduzeće „DEF“

"POREZNI OBVEZNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	"POREZNI ZASTUPNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	NADLEŽNA ISPOSTAVA POREZNA UPRAVE <i>Pašim</i>
PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ / OIB	PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ POREZNOG ZASTUPNIKA / OIB	PRIJAVA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE
		od 01.09 do 30.09 god. 2017

OPIS	VRIJEDNOST ISPORUKE (iznos u kunama i lipama)	POREZ PO STOPI 5%, 10%, 25% (iznos u kunama i lipama)
OBRAČUN POREZA U OBAVLJENIM ISPORUKAMA DOBARA I USLUGA - UKUPNO (I. + II.)	35.009,00	XXXXX
I. ISPORUKE KOJE NE PODLJEŽU OPOREZIVANJU I OSLOBODENE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.)	35.009,00	XXXXX
1. "ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"	35.009,00	XXXXX
2. ISPORUKE DOBARA OBAVLJENE U DRUGIM DRŽAVAMA ČLANICAMA		XXXXX
3. ISPORUKE DOBARA UNUTAR EU		XXXXX
4. OBAVLJENE USLUGE UNUTAR EU		XXXXX
5. OBAVLJENE USLUGE OSOBAMA BEZ SJEDIŠTA U RH		XXXXX
6. SASTAVLJANJE I POSTAVLJANJE DOBARA U DRUGOJ DRŽAVI ČLANICI EU		XXXXX
7. ISPORUKE NOVIH PRIJEVOZNIH SREDSTAVA U EU		XXXXX
8. TUZEMNE ISPORUKE		XXXXX
9. IZVOZNE ISPORUKE		XXXXX
10. OSTALA OSLOBODENJA		
II. "OPOREZIVE ISPORUKE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.+11.+12.+13.+14.)"	0,00	0,00
1. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 5%	0,00	0,00
2. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
3. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
4. "PRIMLJENE ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"	0,00	0,00
5. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
6. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
7. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
8. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
9. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
10. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
11. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
12. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
13. NAKNADNO OSLOBODENJE IZVOZA U OKVIRU OSOBNOG PUTNIČKOG PROMETA	0,00	0,00
14. OBRAČUNANI PDV PRI UVOZU	0,00	0,00
III. "OBRAČUNANI PRETPOREZ - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.)"	0,00	0,00
1. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUZEMSTVU	0,00	0,00
2. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)	0,00	0,00
3. PRETPOREZ OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU	0,00	0,00
4. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH USLUGA IZ EU	0,00	0,00
5. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH	0,00	0,00
6. PRETPOREZ PRI UVOZU	XXXXX	0,00
7. ISPRAVCI PRETPOREZA	XXXXX	0,00
IV. "OBVEZA PDV-a U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU: ZA UPLATU (II. - III.) ILI ZA POVRAT (III. - II.)"	XXXXX	0,00
V. PO PRETHODNOM OBRAČUNU: NEUPLAĆENI PDV DO DANA PODNOŠENJA OVE PRIJAVE - više uplaćeno - porezni kredit	XXXXX	0,00
VI. UKUPNA RAZLIKA: ZA UPLATU / ZA POVRAT	100%	
VI. IZNOS GODIŠNJEG RAZMJERNOG ODBITKA PRETPOREZA (%)		

0,00 kn  
POVRAT

OBRAČUN SASTAVIO  
(ime, prezime i potpis)

0,00 kn  
PREDUJAM  
KONTAKT  
tel./fax/e-mail

01/00 00 000

0,00 kn  
USTUP POVRATA  
POTPIS

"POREZNI OBVEZNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	"POREZNI ZASTUPNIK (naziv/ime i prezime i adresa: mjesto, ulica i broj)"	NADLEŽNA ISPOSTAVA POREZNA UPRAVE <i>Erjeka</i>
<i>DEF</i>		PRIJAVA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE
PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ / OIB	PDV IDENTIFIKACIJSKI BROJ POREZNOG ZASTUPNIKA / OIB	od <i>01/09</i> do <i>30/09</i> god. <i>2014</i>

OPIS	VRIJEDNOST ISPORUKE (iznos u kunama i lipama)	POREZ PO STOPI 5%, 10%, 25% (iznos u kunama i lipama)
OBRAČUN POREZA U OBAVLJENIM ISPORUKAMA DOBARA I USLUGA - UKUPNO (I. + II.)	<i>35.000,00</i>	XXXX
I. ISPORUKE KOJE NE PODLIJEŽU OPOREZIVANJU I OSLOBODENE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.)	<i>0,00</i>	XXXX
1. ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)		XXXX
2. ISPORUKE DOBARA OBAVLJENE U DRUGIM DRŽAVAMA ČLANICAMA		XXXX
3. ISPORUKE DOBARA UNUTAR EU		XXXX
4. OBAVLJENE USLUGE UNUTAR EU		XXXX
5. OBAVLJENE USLUGE OSOBAMA BEZ SJEDIŠTA U RH		XXXX
6. SASTAVLJANJE I POSTAVLJANJE DOBARA U DRUGOJ DRŽAVI ČLANICI EU		XXXX
7. ISPORUKE NOVIH PRIJEVOZNIH SREDSTAVA U EU		XXXX
8. TUZEMNE ISPORUKE		XXXX
9. IZVOZNE ISPORUKE		XXXX
10. OSTALA OSLOBODENJA		XXXX
II. "OPOREZIVE ISPORUKE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.+10.+11.+12.+13.+14.)"	<i>35.000,00</i>	<i>8750,00</i>
1. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 5%	0,00	0,00
2. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
3. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
4. "PRIMLJENE ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)"	<i>35.000,00</i>	<i>8750,00</i>
5. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
6. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
7. STJECANJE DOBARA UNUTAR EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
8. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 5%	0,00	0,00
9. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 10%	0,00	0,00
10. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI 25%	0,00	0,00
11. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 10%	0,00	0,00
12. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH PO STOPI 25%	0,00	0,00
13. NAKNADNO OSLOBODENJE IZVOZA U OKVIRU OSOBNOG PUTNIČKOG PROMETA	0,00	0,00
14. OBRAČUNANI PDV PRI UVOZU	<i>35.000,00</i>	<i>8750,00</i>
III. "OBRAČUNANI PRETPOREZ - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.)"	0,00	0,00
1. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUZEMSTVU		
2. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)	<i>35.000,00</i>	<i>8750,00</i>
3. PRETPOREZ OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU	0,00	0,00
4. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH USLUGA IZ EU	0,00	0,00
5. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I USLUGA OD POREZNIH OBVEZNIKA BEZ SJEDIŠTA U RH	0,00	0,00
6. PRETPOREZ PRI UVOZU	XXXX	0,00
7. ISPRAVCI PRETPOREZA	XXXX	0,00
IV. "OBVEZA PDV-a U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU: ZA UPLATU (II. - III.) ILI ZA POVRAT (III. - II.)"	XXXX	0,00
V. PO PRETHODNOM OBRAČUNU: NEUPLAĆENI PDV DO DANA PODNOŠENJA OVE PRIJAVE - više uplaćeno - porezni kredit	XXXX	0,00
VI. UKUPNA RAZLIKA: ZA UPLATU / ZA POVRAT		0,00
VI. IZNOS GODIŠNJEG RAZNIJERNOG ODBITKA PRETPOREZA (%)	100%	

0,00 kn  
POVRAT  
OBRAČUN SASTAVIO  
(ime, prezime i potpis)



0,00 kn  
PREDUJAM  
KONTAKT  
tel./fax/e-mail

01/00 00 000

0,00 kn  
USTUP POVRATA  
POTPIS

Nakon danog prikaza ispunjenih PDV obrazaca na osnovu konačnog računa za građevinske situacije gdje je poduzeće „Gradnja“ izvršitelj, a tvrtka „DEF“ primatelj (naručitelj – investitor) građevinske usluge; preostaje samo očitovati prikaz knjiženja iste građevinske situacije u knjigama I-RA i U-RA oba poduzetnika.

Poduzetnik „Gradnja“, kao porezni obveznik, izdani račun za izvršene građevinske usluge knjižiti kao **isporuku koja ne podliježe oporezivanju** jer se radi o prijenosu porezne obveze na poduzetnika „DEF“. Račun će se u knjizi I-RA iskazati u 6 i 7 stupcu.

Poduzetnik „DEF“, kao porezni obveznik, račun iskazati u knjigama

I-RA i U-RA u rujnu, 2017.godine , i to:

- kao isporuku po kojoj postoji tuzemni prijenos porezne obveze sa poduzetnikom „Gradnja“, iskazati će u 6, 21 i 22 stupcu knjige I-RA,
- kao isporuku po kojoj postoji pravo odbitka pretporeza, iskazati će 8, 9, 10 i 15 stupcu knjige U-RA.

Analiza pregleda poslovnih knjiga I-RA i U-RA će obuhvatiti presjek samo važnih stupaca za evidentiranje računa za građevinske usluge.

Prikaz primjera kod izvođača (izvršitelja) – primatelja predujma za građevinske usluge dan je Tabelom 14 (u nastavku).

Tabela 14. Poduzetnik „Gradnja“ – evidentiranje izdanog računa za primljeni predujam za građevinsku uslugu u knjizi I-RA za 09/17.

r.	račun		kupac		Iznos s PDV-om	tuz. prijenos porezne obv.
	broj	datum	naziv	OIB		
1	2	3	4	5	6	7
1	račun	29.09.	„DEF“	-----	24.000,00	24.000,00
UKUPNO					24.000,00	24.000,00

Izvor: Vlastita izrada na osnovu knjigovodstvenih podataka.

Tabela 15. Poduzetnik „DEF“ – evidentiranje primljenog računa za predujam na ime građevinskih usluga u knjizi I-RA za 09/2017.

r.	račun		kupac		Iznos s PDV-om	oporezivo 25%	
	broj	datum	naziv	OIB		osnovica	porez
1	2	3	4	5	6	21	22
1	račun	29.09.	„Gdr“	-----	30.000,00	24.000,00	6.000,00
UKUPNO					30.000,00	24.000,00	6.000,00

Izvor: Vlastita izrada na osnovu prikupljenih podataka.

Tabela 16. Poduzetnik „DEF“ – evidentiranje primljenog računa za predujam na ime građevinskih usluga u knjizi U-RA za rujan, 2017.godine.

r.	račun		dobavljač					pretporez
	broj	dat	ime	OIB	porezna osnovica 25%	ukupni iznos rn. S PDVom	ukupno porez	može odbiti 25%
1	2	3	4	5	8	9	10	15
1	preduj.	10.09.	„Gdr“	----	24000,00	30000,00	6.000,00	6.000,00
ukupno					24000,00	30000,00	6.000,00	6.000,00

Izvor: Vlastita izrada na osnovu dobivenih podataka.

Mora se još jednom napomenuti da, od poslovnih knjiga I-RA i U-RA prikazani su, odnosno dati su na uvid samo stupci koji su relevantni za ovu računovodstvenu analizu.



### 5.3. PRIMJER<sup>28</sup> ZAJEDNIČKOG ULAGANJA PRI IZGRADNJI GRAĐEVINSKOG OBJEKTA

U trećem će se primjeru sagledavati zajedničko ulaganje na izgradnji poslovno stambenog objekta. Ugovor o zajedničkom ulaganju je sklopljen između dva ulagača fizičke osobe i jedne tvrtke:

- *prvi ulagač* = fizička osoba kao nositelji građevinske dozvole ulaže zemljište te dobiva, nakon izgradnje, jedan stan i jedno parkirno mjesto;
- *drugi ulagač* = fizička osoba koja ishoduje sve dozvole potrebne za gradnju i uporabu izgrađenog objekta; nakon dovršene izgradnje dobiva poslovni prostor u prizemlju zgrade i jedno parkirno mjesto;
- *treći ulagač* = tvrtka koja ulaže dio materijala i rad dobiva po dovršenoj izgradnji tri stana sa pripadajućim parking mjestima.

Na osnovu navedenog zaključuje se da je:

- zaključen Ugovor o ortaštvu radi isporuke nekretnine;
- investitor je prvi ulagač (fizička osoba koja nije u sustavu PDV-a) jer na njemu glasi građevinska dozvola;
- izvođač radova je tvrtka (građevinsko poduzeće u sustavu PDV-a) koja će izgraditi stambeno poslovni objekt.

Izvođač građevinskih radova je uslužni graditelj će prilikom privremenih ili konačnih obračuna postupati prema odredbama HSFI 15 (Prihodi) i HSFI 16 (Rashodi) na osnovu računovodstvene pretpostavke sučeljavanja prihoda i rashoda.

Investitor, koji nije porezni obvezni, neće moći obračunati porez na dodatnu vrijednost odbiti kao pretporez. Ali budući da ulagač, kao investitor, prodaje više od tri nekretnine u roku od pet godina od dana nabave; to otuđenje, po odredbi članka 18.st.1.točka 3. Zakona o PDV-u (NN 73/13 – 121/19), ga svrstava u obrtničku djelatnost; te shodno tome, prvi ulagač je dužan se prijaviti u Registar poreznih obveznika temeljem obavljanje samostalne

---

<sup>28</sup>Službena dokumentacija poduzetnika (arhiva)

djelatnosti. Zakonski obvezna prijava omogućuje prvom ulagaču, odnosno investitoru, da, kao obrtnik, koristi mogućnost plaćanja poreza na dobit umjesto poreza nadohodak. U novonastaloj situaciji, evidentiranje troškova i prodaje novoizgrađenog poslovno stambenog objekta (zamjena za uloženo) dobiva ove karakteristike:

- ulaganje, svakog od triju ulagača, je razmjena jer na osnovu odredbe članka 3. Stavak 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13 – 121/19) razmjenom se dobara smatraju isporuke dobara koje su obavljene kao naknada za isporuke drugih dobara ili primljenih usluga;
- poreznu osnovicu je utvrđena tržišna vrijednost svakog dobara ili usluge koja je predmet razmjene, kako je propisano odredbom članka 8.stavka5 Zakona o PDV-u, te odredbom članka 57.stavka 1. Pravilnika o PDV-u (NN 79/13 – 1/20);
- porezna osnovica PDV-a novoizgrađeno stambeno –poslovnog objekta nije naknada za vrijednost isporučenih dobara po Ugovoru o ortaštvu već samo tržišna vrijednost nekretnine po Zakonu i Pravilniku o PDV-u. U poreznu osnovicu za PDV ne ulaze vrijednost zemljišta i naknada za komunalno uređenje zemljišta u smislu odredbe članka 54.stavka 13. Pravilnika o PDV-u jer se radi o novoizgrađenoj nekretnini.

Računovodstveno gradnja će se ovako evidentirati:

Tabela 17: pregled računovodstvene evidencije ulaganja

ulagač	opis	duguje	potražuje
<b>prvi</b>	uloženo zemljište	6000	900
<b>drugi</b>	tr. dobivanja građevinske i uporabne dozvole	6001	220
	materijal	6001	220
<b>treći</b>	materijal po građ.situacijama	6001	220
	rad po građ.situacijama	6001	
	pretporez	140	

Izvor: Vlastita izrada na osnovu pribavljenih podataka

Nadalje, u računovodstvu:

- knjiženje troškova se odvija po prirodi troškova, a po dovršetku gradnje objekta pripadajući se troškovi proizvodnje prenose preko konta 490, dok se režijski troškovi ne uračunavaju u troškove građenja;
- dovršeni se građevinski objekt evidentira na zalihama gotovih objekata (konto 6300) prema trošku izgradnje;
- na osnovu računovodstvenih podataka mora se utvrditi odnos troškova građenja i troškova zemljišta (uz troškove komunalnog uređenja) kako bi se utvrdila osnovica za oporezivanje;
- prije prodaje treba utvrditi ukupan trošak građenja, te ga podijeliti sa neto površinom kako bi se dobila cijena nekretnine po metru kvadratnog (m<sup>2</sup>) neto površine.

Prodaja etažnih dijelova se odvija na osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnina. Ugovor je osnovni dokument knjiženja zaduženja drugog i trećeg ulagača i odobrenje prihoda i obveze za porez na dodanu vrijednost.

## 6. ZAKLJUČAK

Novi Zakon o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13 – 121/19) i Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost (NN 79/13 – 1/20) omogućili su primjenu novog načina oporezivanja svih radova i usluga u građevinskoj djelatnosti. Zakonski je utvrđena obveza primjene mehanizma prijenosa porezne obveze koja se pojavljuje kada građevinski porezni obveznik obavlja isporuke drugom poreznom obvezniku koji je upisan u Registru poreznih obveznika u Republici Hrvatskoj. Glavni je cilj primjene novog načina oporezivanja građevinskih usluga osigurati prihode od PDV-a u građevinskoj djelatnosti, pri izvođenja radova ili pružanja usluga.

PDV u građevinskoj djelatnosti plaća kupac (obračunski), koji iskazuje iznos PDV-a na istoj prijavi PDV-a na kojoj može tražiti i odbitak pretporeza. Kupac može odbiti ukupni iznos pretporeza tako da ostvaruje pravo na odbitak pretporeza te naručene građevinske usluge su mu isporučene u svrhu obavljanja osnovne djelatnosti.

Prijenos porezne obveze se primjenjuje samo za registrirane porezne obveznike u Republici Hrvatskoj, na osnovu izvođenja ovih građevinskih radova ili pružanju usluga izgradnje građevinskog objekta na zemljištu kao i radovi na rušenju objekta ili njegovih dijelova, izrade idejnog projekta u vezi sa građevinskom objektu (u nadležnosti arhitekta), pružanja usluga nadzora ili zaštitarskih usluga, te održavanje, renoviranje i popravak građevinskog objekta i njegovih dijelova, izgradnje infrastrukture na građevinskom zemljištu; te održavanje, renoviranje i popravak iste kao i postavljanje ili sklapanje građevinske opreme ili strojeva koji nakon završetka poslova postaju nepokretna imovina. Nadalje, kada se radi o održavanju, popravku i nadzoru građevinske opreme i strojeva kao i za sve ostale građevinske radove oko pokretnina koji se ugrađuju u nekretnine te isporuka osoblja za izvođenja građevinskih radova ili pružanja građevinskih usluga.

Svrha je, uvođenje novog Zakona i Pravilnika za obavljanje građevinske djelatnosti, rasterećenje poslova i poticanje građevinske struke. Sa istim ciljem

usaglašene su i izmjene i dopune<sup>29</sup> Zakona o prostornom uređenju te izmjene i dopune<sup>30</sup> Zakona o gradnji kojima projektant preuzima sve obveze investitora oko preuzimanja neophodnih građevinskih i uporabnih dozvola. Ove izmjene i dopune dvaju zakona stvaraju brži, efikasniji i jeftinij sustav izdavanja dozvola, a to u korist građana i investitora. "Pojednostavniti"<sup>31</sup> će se, ubrzati i olakšati postupak ishodaenja građevinskih i uporabnih dozvola, ali i samo građenje. Pobołjšat će se učinkovitost provedbe samih zakona, što će utjecati na povećanje isplativosti investiranja u građenje i time na povećanje broja investicija te zaposlenih u građevinarstvu. Tri su ključne promjene: smanjenje broja procesa za izdavanje dozvola, pojeftinjenje izdavanja dozvola, te ograničavanje rokova javnim službama za očitovanje. Bitna je novost da projektant preuzima sve obveze investitora za ishodaenje dozvola. Elektronskim potpisom ulazi u sve procese i prati postupak.

Cilj je, svih promjena i dopuna zakonskih akata, kao i sama odluka o prijenosu porezne obveze kod izvođenja građevinskih radova, rasterećenje postupka same izgradnje kako bi se udovoljilo zahtjevima investitora i izvođača.

---

<sup>29</sup>Izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju (NN 39/19)

<sup>30</sup>Izmjene i dopune Zakona o gradnji (NN39/19)

<sup>31</sup><https://vlada.gov.hr/vijesti/brze-i-jeftinije-do-gradjevinskih-dozvola-vise-investicija-i-zaposlenih-u-gradjevinarstvu/25664>

## 7. LITERATURA

- S.Kolačević,B.Hreljac, *Vrednovanje poduzeća*, Zagreb, TEB, poslovno savjetovanje, 2012;
- V.Belak, N.Vudrić, *Osnove suvremenog računovodstva*, Zagreb, Belak excellens d.o.o, 2012;
- B.Vukmir ,*Ugovori o građenju i uslugama savjetodavnih inženjera*, Zagreb, RRiF 2009;
- Zakon o porezu na dodanoj vrijednosti (NN 73/13 – 121/19);
- Zakon o financijskom poslovanju (NN 76/7, 59/12);
- Zakon o fiskalizaciji (NN 133/12, 115/16, 106/18);
- Zakon o računovodstvu (NN 78/15 – 47/20);
- Zakon o trgovačkim društvima (NN 111/93 – 40/19);
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19);
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17,114/18, 39/19);
- Pravilnik o porezu na dodanoj vrijednosti (NN 79/13 -41/17);
- Pravilnik o jednostavnim i o drugim građevinskim radovima (NN 79/14);
- Mišljenja porezne uprave Hrvatske, 2015-2018;
- Upute Središnjeg ureda Porezne uprave, 2015-2018;
- Direktiva Vijeća Europe 2006/112/EZ;
- Financijskapraksa,1995, 19 (6);
- <https://www.porezna-uprava.hr/PdviEu/Stranice/PDViEU.aspx>;
- <http://ccenterclient.porezna-uprava.hr/view.asp?file=Porezniobveznik.XML>;
- <https://www.mingo.hr/public/Poduzetnistvo/92-vodic-pdv-lowreswebfinal.pdf>;
- FIDIC međunarodna udruga konzultantskih inženjera;
- <https://experta.rs/pdv-u-gradevinarstvu/>;
- <http://www.legalizacija.ba/izrada-i-vodenje-gradevinske-knjige/>;

<http://www.kancelarijski-materijal.com/obraunski-list-graevinske-knjige-a4.html>;

<https://www.bazeni-radic.hr/bazeni-kljuc-u-ruke/>;

ROH BAU gradnja objekata ([www.ergocorp.hr](http://www.ergocorp.hr));

<https://pravimajstor.hr/cijene/troskovnik-za-rekonstrukciju>;

[www.hzn.hr](http://www.hzn.hr) – katalog normi po ICS (Međunarodna razredba normi);

službena dokumentacija poduzetnika (arhiva).

## 8. SAŽETAK

Zakonom o porezu na dodanu vrijednost, od 01. srpnja, 2013. godine, propisano je prijenos porezne obveze u slučaju obavljanja građevinskih radova između dva porezna obveznika na području Republike Hrvatske na način da je porez na dodanu vrijednost obavezan platiti primatelj usluge. Radi se o „obrnutom postupku oporezivanja“ prema kojem se porezna obveza prenosi na primatelja isporuke i on je obavezan obračunati PDV. Prijenos porezne obveze u graditeljstvu propisan je člankom 75. stavcima 2. i 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Prijenos obračuna i plaćanja PDV-a na primatelju usluga je, u stvari, prijenos po načelu samooporezivanja građevinskih usluga u vezi sa izgradnjom, održavanje i rekonstrukcijom ili uklanjanja građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja te ustupanja osoblja za građevinske radove; isporuka nekretnina u postupku ovrhe; prijenos dozvola za emisiju stakleničkih plinova; te, od 01.01.2015., i isporuka nekretnina kada se isporučitelj odlučio za oporezivanje.

Prijenos porezne obveze kod usluga u građevinskoj djelatnosti, prema članku 75. stavak 3. točka a) se primjenjuje samo u transakcijama između poreznih obveznika koji su upisani u Registru PDV-a u Republici Hrvatskoj a, ne u transakcijama sa inozemnim poreznim obveznicima.



## 9. SUMMARY

The Value Added Tax Act, from 1 July 2013, prescribes the transfer of tax liability in the case of construction works between two taxpayers in the territory of the Republic of Croatia in such a way that value added tax is payable by the recipient of the service. It is a "reverse taxation procedure" according to which the tax liability is transferred to the recipient of the supply and they are obliged to calculate the VAT. The transfer of the tax liability in construction is prescribed by Article 75, paragraphs 2 and 3 of the Value Added Tax Act.

The transfer of calculation and payment of VAT to the recipient of services is, in fact, a transfer on the principle of self-taxation of construction services related to the construction, maintenance and reconstruction or removal of buildings, including repair and cleaning services and assignment of construction staff; delivery of real estate in the enforcement procedure; transfer of greenhouse gas emission permits; and, from 01.01.2015, the delivery of real estate when the supplier decided to tax.

The transfer of tax liability for services in the construction industry, according to Article 75, paragraph 3, item a) applies only in transactions between taxpayers registered in the VAT Register in the Republic of Croatia and not in transactions with foreign taxpayers.