

# Utjecaj primjene MSFI 16 na financijsko izvještavanje najmoprimaca o leasing ugovorima

---

**Samardžija, Jakov**

**Master's thesis / Diplomski rad**

**2024**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Zagreb, Faculty of Economics and Business / Sveučilište u Zagrebu, Ekonomski fakultet**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:148:133845>

*Rights / Prava:* [Attribution-NonCommercial-ShareAlike 3.0 Unported/Imenovanje-Nekomercijalno-Dijeli pod istim uvjetima 3.0](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-08-18**



*Repository / Repozitorij:*

[REPEFZG - Digital Repository - Faculty of Economics & Business Zagreb](#)



**Sveučilište u Zagrebu**

**Ekonomski Fakultet**

**Integrirani preddiplomski i diplomski studij Poslovna ekonomija – smjer**

**Računovodstvo i revizija**

**UTJECAJ PRIMJENE MSFI 16 NA FINANCIJSKO  
IZVJEŠTAVANJE NAJMOPRIMACA O LEASING  
UGOVORIMA**

**Diplomski rad**

**Jakov Samardžija**

**Zagreb, travanj, 2024.**

**Sveučilište u Zagrebu**

**Ekonomski Fakultet**

**Integrirani preddiplomski i diplomski studij Poslovna ekonomija – smjer  
Računovodstvo i revizija**

**UTJECAJ PRIMJENE MSFI 16 NA FINANCIJSKO  
IZVJEŠTAVANJE NAJMOPRIMACA O LEASING  
UGOVORIMA**

**IMPACT OF THE APPLICATION OF IFRS 16 ON THE  
FINANCIAL REPORTING OF LESSEE ON LEASING  
CONTRACTS**

**Diplomski rad**

**Jakov Samardžija, 0067566234**

**Mentor: Izv. prof. dr. sc. Sanja Broz Tominac**

**Zagreb, travanj, 2024.**



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
Ekonomski fakultet  
ZAGREB - HRVATSKA

UNIVERSITY OF ZAGREB  
Faculty of Economics & Business  
ZAGREB - CROATIA



## IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Izjavljujem i svojim potpisom potvrđujem da je završni/diplomski/poslijediplomski specijalistički rad, odnosno doktorski rad isključivo rezultat mog vlastitog rada koji se temelji na mojim istraživanjima i oslanja se na objavljenu literaturu, a što pokazuju korištene bilješke i bibliografija.

Izjavljujem da nijedan dio rada nije napisan na nedozvoljen način, odnosno da je prepisan iz necitiranog rada, te da nijedan dio rada ne krši bilo čija autorska prava.

Izjavljujem, također, da nijedan dio rada nije iskorišten za bilo koji drugi rad u bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj ili obrazovnoj ustanovi.

Zagreb, 10.4.2024.

(mjesto i datum)



(vlastoručni potpis studenta)

## STATEMENT ON THE ACADEMIC INTEGRITY

I hereby declare and confirm by my signature that the final / graduate / postgraduate specialist work or doctoral thesis is the sole result of my own work based on my research and relies on the published literature, as shown in the listed notes and bibliography.

I declare that no part of the work has been written in an unauthorized manner, i.e., it is not transcribed from the non-cited work, and that no part of the work infringes any of the copyrights.

I also declare that no part of the work has been used for any other work in any other higher education, scientific or educational institution.

Zagreb, 10.4.2024

(Place and date)



(Personal signature of the student)

## SAŽETAK

Međunarodni računovodstveni standard 17 „Najmovi“ je standard uveden u 2001. godine kao zamjena Međunarodnog računovodstvenog standarda 17 „Računovodstvo najмова“ uvedenog prvi puta 1987. godine. U prvom desetljeću 21. stoljeća poduzetnici su napustili dosadašnji konzervativni način korištenja imovine te je ideja o operativnom najmu postajala sve popularnija. Upravo zbog toga MRS 17 više nije bio adekvatan jer je zahtijevao prikaz isključivo financijskih najмова u financijskim izvještajima te je IASB morao uvesti novi standard koji će biti ažuriran za novonastalo stanje na tržištu. 01.01.2019. godine IASB je uveo Međunarodni standard financijskog izvještavanja 16 „Najmovi“ koji je za cilj imao ispravljanje neusklađenosti između MRS-a 17 i trendova na tržištu. Ključna promjena koju MSFI 16 nosi jest tretman operativnih najмова i leasinga temeljem kojeg društvo najmoprimca mora iste prikazati u svojim financijskim izvještajima. MSFI 16 uvodi pojmove „imovine s pravom upotrebe“ i „dugoročnih obveza po najmu“ koje najmoprimci moraju uvesti u svoje financijske izvještaje, a ne samo u bilješke uz financijske izvještaje kako je nalagao MRS 17. To je dovelo do puno realnijeg i ispravnijeg financijskog izvještavanja jer se ugovori o operativnom najmu u praksi ugovaraju na period duži od godinu dana što i na taj način postoji dugoročna obveza koju do tada najmoprimci nisu morali prikazivati u svojim izvještajima. Standard je posebnu pozornost pridao načinu vrednovanja postojećih najмова te najmoprimcima ostavio izbor na koji način vrednovati postojeće najmove te im time omogućio odabir vlastitih računovodstvenih politika uz poštivanje već postojećih standarada.

**Ključne riječi:** MSFI 16, MRS 17, najam, operativni leasing, financijski izvještaji, imovina s pravom upotrebe, obveze po najmu

# SAŽETAK

International accounting standard 17 „Leases“ was issued in 2001. as a replacement for International accounting standard 17 „Accounting for leases“ which was first introduced in 1987. In the first decade of 21. century entrepreneurs have abandoned former conservativ way of using asset so the idea of the operating lease became more and more popular. Precisely because of this, IAS 17 was no longer adequate because it required the presentation of only financial leases in the financial statements, and the IASB had to introduce a new standard that will be updated for the new market situation. In 2019, the IASB introduced the International Financial Reporting Standard 16 "Leases", which was aimed at correcting the mismatch between IAS 17 and market trends. The key change brought by IFRS 16 is the treatment of operating leases and leasing, according to which the lessee's company must present them in its financial statements. IFRS 16 introduces the concepts of "right-of-use assets" and "long-term lease liabilities" that lessees must introduce in their financial statements, not just in the notes to the financial statements as mandated by IAS 17. This has led to much more realistic and correct financial reporting because operating lease contracts are in practice concluded for a period longer than one year, which means that there is a long-term liabilities that leasee did not have to show in their financial statements until then. The standard paid special attention to the method of valuing existing leases and left lessees with the choice of how to value existing leases, thereby enabling them to choose their own accounting policies while respecting the already existing standards.

**Key words:** IFRS 16, IAS 17, lease, operating leasing, financial statements, right-of-use asset, long-term lease liabilities

# Sadržaj

1. UVOD .....	1
1.1 Predmet i cilj rada .....	1
1.2. Izvori podataka i metode prikupljanja .....	1
1.3. Struktura i sadržaj .....	2
2. OSNOVNA OBILJEŽJA LEASING UGOVORA .....	3
2.1. Pojam i obilježje leasing ugovora.....	3
2.2. Sudionici u leasing ugovoru .....	7
2.3. Osnovni elementi ugovora o leasingu .....	11
2.4. Vrste leasing ugovora .....	15
2.5. Institucionalni regulatorni okvir poslovanja leasing društva.....	21
3. OBUHVAT MSFI 16- UGOVOR O OPERATIVNOM LEASINGU .....	24
3.1. Osnovna obilježja MSFI 16.....	24
3.2. Definiranje ugovora o najmu.....	26
3.3. Početno i naknadno utvrđivanje vrijednosti imovine u najmu .....	31
3.3.1. Početno priznavanje i utvrđivanje vrijednosti imovine u najmu i obveze po najmu .....	31
3.3.2. Naknadno utvrđivanje vrijednosti imovine u najmu i obveze po najmu .....	34
3.4. Računovodstveno praćenje postojećih operativnih najмова.....	36
4. PRIMJENA MSFI 16 NA PREZENTIRANJE U FINACIJSKIM IZVJEŠTAJIMA NAJMOPRIMACA U LEASING UGOVORIMA .....	39
4.1. Primjena MSFI 16 na prezentiranje u izvještaju o financijskom položaju.....	39
4.2.2. Utjecaj na pokazatelje zaduženosti .....	43
4.2.3. Utjecaj na pokazatelje aktivnosti .....	45
4.2 Primjena MSFI 16 na prezentiranje u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.....	46
4.4 Primjena MSFI 16 na prezentiranje u bilješkama uz financijske izvještaje .....	49
5. ZAKLJUČAK .....	51

POPIS LITERATURE.....	53
POPIS SLIKA.....	56
POPIS TABLICA.....	57



# **1.UVOD**

## **1.1 Predmet i cilj rada**

Predmet i cilj rada jest zornije prikazati kako i na koji način vođenje i primjena novoga Međunarodnog standarda financijskog izvještavanja 16 – Najmovi utječe na financijsko izvještavanje najmoprimaca iz leasing ugovora, odnosno kako utječe na percepciju financijskog položaja te na rezultat društva najmoprimca. Značaj leasing poslova jest izuzetan na tržištu najmovna dugotrajne materijalne imovine jer se njima omogućava društvima i poduzetnicima da po mnogo povoljnijim uvjetima raspolažu te se koriste najnovijom i najboljom opremom potrebnom za njihove grane industrije i proizvodnje, a bez da su istu primorani kupiti. Leasing poslovi predstavljaju elegantniju verziju zajmova te uvođenjem trećeg sudionika u posao zajma omogućuju brži dolazak do tražene imovine. Uvođenje MSFI-a 16 ima za svrhu reguliranje prikazivanja stanja dugotrajne imovine, tj. promjenama dovodi do realnijeg prikaza stanja dugotrajne imovine u društvu koje je u poziciji najmoprimca u leasing poslu. Cilj ovog rada jest dati uvid u načine implementacija MSFI-a 16 te koji su potencijalni utjecaji na temeljne financijske izvještaje, odnosno na koji način promjena vrednovanja operativnih leasinga utječe na pojedine pozicije unutar temeljnih financijskih izvještaja te financijskih pokazatelja vezanih za iste i na koji način to stvara realniju i istinitiju sliku o financijskom položaju društva.

## **1.2. Izvori podataka i metode prikupljanja**

U pisanju ovog diplomskog rada korišteni su sekundarni podaci, stručna literatura: knjige, zakoni, , stručni članci, znanstveni časopisi i internetske stranice. Od internetskih stranica korištene su stranice Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga, stranice revizorskih društava i društava za financijsko savjetovanje, odbora za međunarodne računovodstvene standarde i mrežne stranice zakonskih propisa.

### **1.3. Struktura i sadržaj**

Struktura ovoga rada podijeljena je na 5 poglavlja. Prvo poglavlje za cilj ima prezentirati predmet i cilj rada te njegovu korisnost u današnjem svijetu financija. U ovom poglavlju je također sadržana metodologija rada, tj. definiraju se izvori podataka kao i metode primjenjivane za prikupljanje istih. Definiranje strukture i kratak sadržaj rada zadnji su dio prvog poglavlja. Kako bi analiza utjecaja bila uspješna, od izuzetne je važnosti konkretno i ispravno definirati sam objekt financijskog izvještavanja, a u ovom slučaju se radi o leasing ugovorima. Sukladno tome, cilj drugog poglavlja ovog diplomskog rada jest pojmovno definirati leasing ugovore, iskazati osnovne elemente leasing ugovora te koje se sve specifičnosti mogu nalaziti u leasing ugovorima. Nadalje, u drugom će poglavlju biti detaljno definirane vrste leasinga te koje su prednosti i mane pojedine vrste za najmoprimce. Definicija institucionalnog i regulatornog okvira poslovanja leasing društava konačni je segment drugog poglavlja. Treće poglavlje rada namijenjeno je za definiciju obuhvata samog standarda, definiranje ugovora o najmu kao predmeta ovog standarda te koje su općenite specifičnosti ovog standarda s obzirom na početna i naknadna utvrđivanja vrijednosti imovine u najmu te koje je daljnje računovodstveno praćenje istih, a pruža i osvrt na model rješavanja operativnih najmova koji su već bili u procesu za vrijeme uvođenja standarda. Cilj četvrtog poglavlja razradbe jest definirati obilježja financijskog izvještavanja najmoprimaca iz leasing ugovora u širem smislu. Nadalje, utjecaj na svaki financijski izvještaj se detaljno definira u zasebnom segmentu. Prema tome, detaljno se analiziraju utjecaji na izvještaj o financijskom položaju, tj. bruto bilancu, utjecaj na izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti te na račun dobiti i gubitka, utjecaj na izvještaj o novčanom toku i na same bilješke uz financijske izvještaje. Također, u posljednjem podnaslovu pružena je analiza utjecaja uvođenja standarda na interne i eksterne korisnike financijskih izvještaja. Posljednje poglavlje ima za cilj sažeto zaključiti temu, istaknuti najbitnije informacije i još jedan put se osvrnuti na glavne stavke ovoga rada. Također, u zaključku će biti sadržan prostor za iskazivanje osobnog mišljenja i dojma novoga standarda.

## 2. OSNOVNA OBILJEŽJA LEASING UGOVORA

Suvremeno doba svijetu donosi veliko ubrzanje procesa u svim sferama društva. Posljedica toga jest nužnost pojedinca za posjedovanje sposobnosti promptnog reagiranja na dane situacije i donošenje odluka u vrlo kratkom periodu vremena. Izuzetan utjecaj navedenoga ubrzanja prisutan je u poslovnom svijetu gdje se prilike za investicije pojavljuju u kratkim i dinamičnim intervalima, stoga ponuda i potražnja za investicijama moraju biti spremne na pravovremenu reakciju i donošenje konkretnih odluka u kratkom vremenskom intervalu.

Tintor (2022.) smatra da su upravo investicijske odluke ključne jer na temelju njih društvo pokreće svoje poslovanje. Također, dijeli ih na odluke poslovanja i odluke financiranja. Pod odlukama financiranja ističe odluke strukturiranja koje „imaju za cilj osiguranje primjerenog vlasničkog kapitala i optimalizaciju omjera sredstava iz vlastitih izvora tj. uloženog i zarađenog kapitala i tuđih dugoročnih izvora.“ Jedna od vrsta dugoročnih izvora financiranja jest leasing.

### 2.1. Pojam i obilježje leasing ugovora

MRS 17 definira leasing kao „sporazum na temelju kojeg najmodavac prenosi na najmoprimca, kao zamjenu za najamninu, pravo na korištenje nekog sredstva za dogovoreno razdoblje.“ Navedeno znači da u određenom vremenu korištenja primatelj leasinga plaća naknadu, tj. najamninu uz ugovorene kamate, kako bi koristio tuđu imovinu.

Braovac i Jurić (2009.) jednostavno definiraju leasing kao „najam opreme, automobila, nekretnina i sl. s mogućnošću otkupa nakon ugovorenog razdoblja. Također, napominju kako je prema uobičajenoj definiciji leasing „metoda financiranja nabavke pokretne i nepokretne materijalne imovine, koja se temeljem posebnih ugovora daje na korištenje primatelju leasinga od strane davatelja leasinga (leasing društva) uz određenu naknadu i na određeno ugovoreno vrijeme, tako da se ta imovina (objekt leasinga) može amortizirati u periodu trajanja.“ Prema navedenoj definiciji objekt leasinga ostaje vlasništvo leasing društva, a primatelj leasinga stječe isključivo pravo na korištenje objekta, neovisno o vrsti leasing ugovora.

Dugotrajna imovina čije se pravo korištenje daje u najam naziva se objekt leasinga, a Zakon o leasingu (2013.) ga definira kao „pokretna ili nepokretna stvar u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo, odnosno druga stvarna prava.“ Objekt leasinga je prema prethodnoj definiciji nužno

materijalna imovina koja se smatra dugoročnom. Uzimajući u obzir da se kratkotrajna imovina definira kao dio ukupne imovine za koji postoje očekivanja pretvorbe u novac ili neki od novčanih oblika unutar vremenskog intervala kraćeg od godinu dana (Žager et al, 2008.), isključena je mogućnost financiranja kratkotrajne imovine putem leasinga zbog obilježja dugoročnosti istog. Sukladno tome, prema HBOR-u rok otplate najma određuje leasing društvo, no uzimajući u obzir da rok otplate ne smije biti kraći od dvije godine za mikro, male i srednje poduzetnike. Nastavno, prema minimalan rok otplate od dvije godine je obvezan i za društva srednje tržišne kapitalizacije, a za društva u javnom sektoru minimalan rok otplate iznosi pet godina. Primjeri objekta leasinga u praksi su osobna, teretna i gospodarska vozila, postrojenja za obavljanje djelatnosti, oprema, nekretnine i sl. Zakon o leasingu (2013.) ističe kako objekt leasinga ne mora nužno biti završena stvar, već može biti i buduća. Prema Ostojiću (2014.) „buduća stvar“ nije konkretno definirana što leasing društvima ostavlja mogućnost financiranja investicijskih projekata kao što su izgradnje brodova, nekretnina, pa čak i javno-privatno partnerstvo.

U Hrvatskoj je leasing, kao način financiranja, najpopularniji u nabavi osobnih automobila što potvrđuju službeni podaci HANFA-e priloženi u tablici 1.

Tablica 1 Objekti leasinga u Hrvatskoj

<b>OBJEKT LEASINGA</b>	<b>31.03.2021.</b>	<b>31.03.2022.</b>	<b>31.03.2023.</b>
Nekretnine	293	250	203
Osobna vozila	107.718	114.987	123.676
Gospodarska vozila	29.028	28.091	27.666
Plovila	1.473	1.422	1.502
Postrojenja, oprema i sl.	8.230	8.774	9.249
Ostalo	338	337	379
<b>Ukupno</b>	<b>147.080</b>	<b>153.861</b>	<b>162.675</b>

Izvor: u vlastitoj izradi prema HANFA (2023.)

Prema prikazanoj tablici razvidno je da potražnja za određenim objektima leasinga raste, a za nekima opada. No osobna vozila ostaju uvjerljivo najpotraživanija u apsolutnom, ali i u relativnom iznosu te svake godine čine oko 75% svih aktivnih leasinga. Postotak raste uzmemo li u obzir isključivo novo zaključene ugovore u prvom kvartalu 2023. godine te broj osobnih automobila iznosi čak 82% od ukupno novo zaključenih ugovora (HANFA, 2023.).

Primatelj leasinga, prema definiciji koju navode Braovac i Jurić (2009.), dužan je plaćati određenu naknadu kao protuvrijednost stečenim pravima korištenja tuđe imovine. Korica (2011.) navodi kako ne postoji jedan općevažeći naputak prilikom izračuna naknade jer prilikom izračuna treba uzeti u obzir razne faktore. Neki od faktora koje navodi su zemlja u kojoj se leasing ugovara, koja je vrsta leasing ugovora, koji je bonitet potencijalnog primatelja itd. Također, Korica (2011.) navodi kako su osnovne sastavnice u izračunu leasing naknade sljedeće:

- Amortizacija
- Troškovi financiranja
- Troškovi za obavljanje različitih usluga
- Premije rizika, posebno za rizik investicije i tehničko i ekonomsko zastarijevanje
- Zarada leasing društva

Uz osnovne komponente, prema Korici (2011.) treba uzeti u obzir i specifičnije sastavnice kao što su:

- Intenzitet funkcija koje preuzima leasing društvo
- Specifični uvjeti poslovanja u pojedinim granama i zemljama
- Visina kamatne stope
- Mogućnosti i uvjeti kreditiranja
- Refinanciranje i sl.

Cinotti (2005.) ističe kako naknadu tj. akontacijsku ratu čine dio otplate glavnice i dio kamata. Svaki ugovor ima unaprijed određen otplatni plan po kojem je specificirano koji se dio iznosa mjesečne akontacijske rate odnosi na otplatu glavnice, a koji je dio određen za kamate. Prema istom autoru formula za izračun akontacijske rate je sljedeća:

$$a = (PV - FV) \frac{r^n(r - 1)}{r^n - 1} + FV(r - 1)$$

$$r = 1 + \frac{p}{100}$$

a oznake u formuli su sljedeće:

- a- akontacijska rata
- PV- svota glavnice
- FV- ostatak vrijednosti

- n- broj rata
- p- kamatna stopa

Prema ispisanoj formuli iznos mjesečne naknade ovisi o razlici iznosa financiranja i ostatka vrijednosti, trajanja leasinga i visini kamatne stope. Vrijeme trajanje utječe na visinu akontacijske obrnuto proporcionalno, odnosno što je duže vrijeme trajanja akontacijska rata će biti niža. Kamatna stopa utječe proporcionalno, što znači da što je viša kamatna stopa i akontacijska rata će biti viša. Ostatak vrijednosti utječe na odnos otplate glavnice i kamata u pojedinoj mjesečnoj akontaciji. Navedeno znači da primatelj leasinga u početku plaća najvećim dijelom kamate, a što je ostatak vrijednosti manji udio glavnice u akontacijskoj rati će biti viši.

Braovac i Jurić (2009.) također ističu neprenosivost prava korištenje objekta leasinga i vremensku ograničenost kao važna obilježja leasinga. Navedeno znači da je primatelj leasinga u ovom odnosu jedini korisnik objekta leasinga, tj. unajmljene imovine, i ne posjeduje pravo na daljnje iznajmljivanje ili posuđivanje unajmljene imovine, osim slučaja u kojem davatelj leasinga daje suglasnost za isti postupak. Također navode važnost vremenskog ograničavanja leasinga kako bi se objekt leasinga, odnosno dugotrajna imovina, mogla amortizirati. Amortizacija je „postupno trošenje određene imovine tijekom njezina vijeka upotrebe“ (Minimax, 2019.) Prema navedenoj definiciji, dugotrajna imovina se postupno troši korištenjem te njezina realna vrijednost opada, stoga je važno ograničiti vremensko trajanje leasinga radi točnog definiranja trajanja amortizacije dugotrajne imovine.

Najvažnije obilježje, koje čini najveću razliku između leasinga i najma, jest obilježje trostranog pravnog posla (Kopun group, 2019.). Razlika je vidljiva u definiciji prema kojoj je najam definiran kao dvostrano obvezni posao između najmoprimca i najmodavca u kojem najmodavac daje pravo korištenja imovine najmoprimcu u zamjenu za naknadu (Hrvatska enciklopedija). Prema ovoj definiciji najam ne prepoznaje posrednika i isključivo je odnos baziran na dva sudionika, najmoprimca i najmodavca. Za razliku od najma, leasing pretpostavlja treću ulogu, te poziciju najmodavca odvaja na dva različita sudionika, dobavljača objekta leasinga i davatelja leasinga.

Kao neke od glavnih prednosti za financiranje investicije putem leasinga Braovac i Jurić (2009.) navode kako primatelj leasinga nema potrebu angažiranja vlastitih ili tuđih financijskih sredstava za nabavu potrebne imovine jer tu obvezu preuzima davatelj leasinga. Nadalje, ističu da se leasing naknada može u nekim slučajevima otplaćivati prihodima koji su ostvareni korištenjem unajmljenog objekta leasinga što može utjecati na likvidnost primatelja leasinga.

Taj način otplate Korica (2011.) naziva „pay as you earn“ odnosno „plati kako zarađuješ“. Također, navodi kako leasing „poboljšava kreditnu sposobnost korisnika leasinga jer se smanjuje njegova ovisnost o konvencionalnim izvorima financiranja (banke, dobavljači i sl.)“. Braovac i Jurić (2009.) navode kako je dio rizika, u slučaju da je objekt leasinga oprema, prebačen na leasing društvo, jer je ono dužno osigurati neprekidnost i trajnost radnog procesa, što obvezuje isto na održavanje i osiguravanje besprijekornosti radne sposobnosti opreme.

Korica (2011.) navodi sljedeće: „Leasing se zasniva na shvaćanju da je mogućnost nesmetanog korištenja investicijskog dobra, prema njegovoj prirodi i interesima korisnika, važnija od vlasništva.“ Ističe kako temeljem toga društva imaju priliku koristiti najsuvremeniju opremu dostupnu na tržištu i time unaprijediti poslovne procese, što pozitivno utječe na konkurentnost na tržištu.

S druge strane, Korica (2011.) navodi kako treba uzeti u obzir činjenicu da je leasing skuplji oblik financiranja od klasičnog kupoprodajnog ugovora za čak 30 do 50% više te da bi društva koja imaju dovoljno financijskih sredstava ili imaju mogućnost povoljnog kreditiranja trebala razmisliti o načinu financiranja investicije. Nadalje, navodi kako sve veća učestalost financiranja investicija putem leasinga dovodi do povećanja optičaja istrošene imovine i ističe kako se leasing društva moraju pobrinuti za brzo vraćenu imovinu daju u leasing ili prodaju s ciljem izbjegavanja smanjenja obrtaja vlastitog kapitala.

## **2.2. Sudionici u leasing ugovoru**

Sukladno navedenom obilježju trostranog pravnog posla sudionici u leasing poslu su sljedeći (Alpha capitalis, 2019):

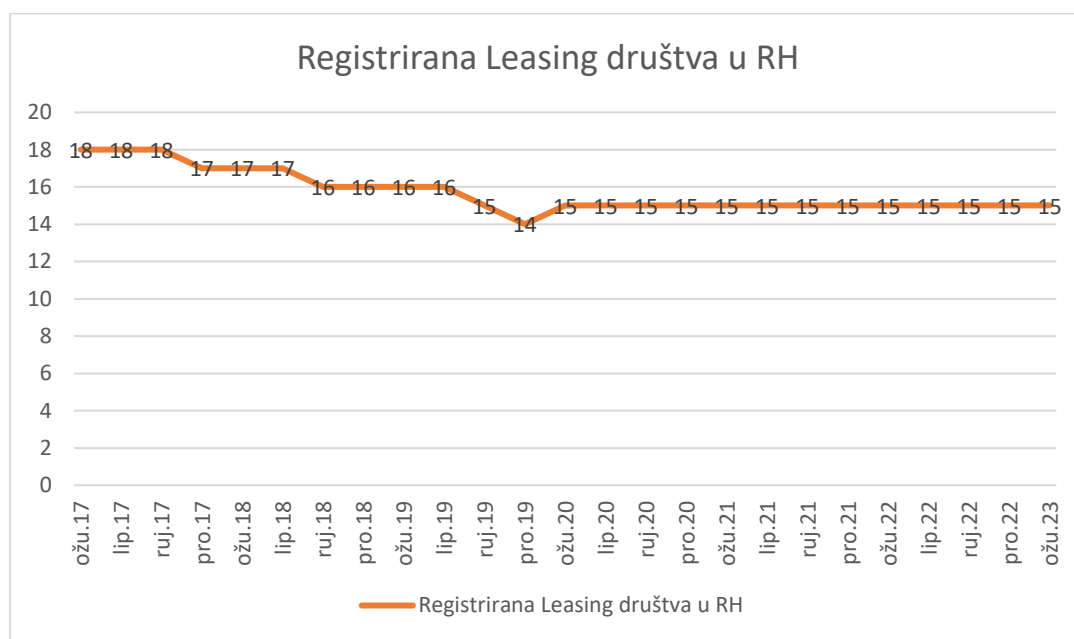
- Proizvođač ili dobavljač objekta leasinga
- Primatelj leasinga
- Financijska ustanova, leasing društvo ili davatelj leasinga

Zakon o leasingu (2013.) definira davatelja leasinga „kao svaka osoba koja, u skladu s odredbama ovoga Zakona, ima pravo obavljati poslove leasinga“. Prema istom zakonu, ističu Braovac i Jurić (2009.), pravo obavljanja poslova leasinga imaju:

- Leasing društvo koje je dioničko društvo ili društvo s ograničenom odgovornošću, upisano u Sudski registar temeljem odobrenog zahtjeva za obavljanje poslova leasinga od strane nadležne agencije
- Leasing društvo iz država članica Europske Unije koje obavlja poslove leasinga na teritoriju Republike Hrvatske, neovisno imali ili nema posrednika
- Podružnica stranog leasinga
- Banka sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, sa sjedištem u jednoj od država članica ili sa sjedištem u trećim zemljama. Važno je da da poštuje uvjete i način koji je u skladu s propisima za poslovanje banaka u Republici Hrvatskoj

U Hrvatskoj, prema podacima HANFA-e (2023.), trenutno registrirano 15 leasing društava, a broj istih se nije značajnije mijenjao prethodnih godina kao što je prikazano na grafu 1.

Graf 1 Broj Leasing društava u RH 2018-2023



Izvor: Vlastita izrada prema podacima HANFA (2023.)

Trenutno registrirana leasing društva u Hrvatskoj su (HANFA, 2023.):

- Agram Leasing d.o.o.
- ALD Automotive d.o.o.
- BKS- leasing Croatia d.o.o.
- Erste & Steiermärkische S-Leasing d.o.o.
- i4next leasing Croatia d.o.o.
- IMPULS-LEASING d.o.o.



- Mobil Leasing d.o.o. za leasing nekretnina, vozila i strojeva
- OTP Leasing d.d.
- PBZ-LEASING d.o.o.
- PORSCHE LEASING d.o.o.
- Raiffeisen Leasing d.o.o.
- SCANIA CREDIT HRVATSKA d.o.o.
- Toyota Tsusho Leasing Croatia d.o.o. za leasing
- UniCredit Leasing Croatia d.o.o.
- Volvo Financial Services leasing d.o.o.

Obveze davatelja leasinga su (Zakon o leasingu, 2013.):

- „Davatelj leasinga dužan je prema zahtjevu primatelja leasinga pribaviti objekt leasinga od dobavljača objekta leasinga kojeg je odredio primatelj leasinga.
- Davatelj leasinga dužan je obavijestiti dobavljača objekta leasinga da objekt leasinga pribavlja radi izvršenja ugovora o leasingu te navesti osobu koja je primatelj leasinga.
- Obavijest iz stavka 2. ovoga članka davatelj leasinga dužan je dostaviti dobavljaču objekta leasinga najkasnije do preuzimanja objekta leasinga.“

Dakle, davatelj leasinga snosi obvezu pronalaženja dobavljača leasinga, ovisno o vrsti objekta leasinga koju zahtjeva primatelj leasinga. Također, dužan je naznačiti dobavljaču leasinga koja je svrha kupoprodaje pokretnine ili nekretnine, navesti tko je pravna ili fizička osoba koja traži leasing i sve navedeno dostaviti dobavljaču obavezno prije nego li je objekt preuzet.

Davatelj leasinga snosi i odgovornost za pravne nedostatke. Davatelj leasinga, ukoliko se razlikuje od dobavljača leasinga, snosi odgovornost različitu od dobavljača leasinga. Naime, ukoliko je davatelj leasinga propustio obavijestiti primatelja leasinga o pravnim nedostacima objekta leasinga, moguć je slučaj u kojemu se pojavljuje treća strana koja postavlja pravo na objekt leasinga. U tom slučaju primatelj leasinga ima dužnost informiranja davatelja leasinga o navedenom slučaju kako bi bio zaštićen od strane davatelja leasinga, a istovremeno na taj način podnosi zahtjev za otklanjanje pravnog nedostatka (Braovac i Jurić, 2009.) Navedeno znači da davatelj leasinga, kao stvarni vlasnik objekta leasinga snosi odgovornost za pravne propuste nastale prilikom nabavke istog i dužan je osigurati rješenja za nastale nedostatke. Prema Braovac i Jurić (2009.), ukoliko davatelj leasinga nije u stanju zaštititi prava primatelja leasinga,

pravo treće osobe ograničava pravo korištenja primatelja leasinga ili čak u potpunosti isključuje prava istog. Nastavno, navode kako u oba slučaja primatelj leasinga može poslati zahtjev za nadoknadu štete, a u slučaju potpunog isključivanja prava na korištenje primatelja leasinga ugovor se zakonski mora raskinuti.

S druge strane primatelj leasinga je „svaka osoba koja na osnovi ugovora o leasingu stječe pravo korištenja objekta leasinga uz obvezu plaćanja ugovorene naknade (Zakon o leasingu 2013).“ To znači da primatelj leasinga može biti i fizička i pravna osoba te ne mora samostalno obavljati neku djelatnost.

Prema Braovcu i Juriću (2009.) obveze primatelja leasinga su sljedeće:

- „preuzeti objekt leasinga na način određen ugovorom o leasingu
- davatelju leasinga plaćati naknadu u iznosima, rokovima i na način određen ugovorom o leasingu
- u skladu sa ugovorom ili namjenom objekta leasinga koristiti objekt leasinga s pažnjom dobrog gospodarstvenika
- po prestanku ugovora o leasingu bez odgađanja objekt leasinga vratiti davatelju leasinga, ako ugovorom nije drugačije ugovoreno“

Ukoliko je isporuka objekta leasinga obavljena sa zakašnjenjem, ukoliko nije isporučen objekt ili sam objekt ima materijalne nedostatke, primatelj leasinga ima opcije odbijanja isporuke ili raskidanja ugovora. U oba slučaja ima pravo na naknadu štete od dobavljača objekta leasinga i pravo na povrat predujma (Braovac i Jurić, 2009.) Također, ističu autori, kako je primatelj leasinga odgovoran koristiti objekt leasinga s pozornošću dobrog gospodarstvenika te odgovara za štetu nastalu na objektu leasinga. Obaveza naknade počinje u trenutku isporuke objekta i traje do isteka ugovora o leasingu odnosno vraćanja objekta leasinga, što je primatelj dužan učiniti, osim ako nije drugačije uređeno ugovorom. (Braovac i Jurić, 2009.).

Proizvođač ili dobavljač objekta leasinga može biti pravna ili fizička osoba čije je poslovanje usklađeno s odredbama i propisima zakona o trgovačkim društvima ili propisima o obrtu, ovisno o pravnom obliku dobavljača Dobavljač leasinga . Njegova je obveza, prema ugovoru sklopljenim s davateljem leasinga, ispostava objekta primatelju leasinga, osim slučajeva u kojima su dobavljač i davatelj leasinga ista pravna osoba (Braovac i Jurić, 2009). Autori ističu kako je odgovornost dobavljača objekta leasinga osiguravanje da objekt leasinga bude isporučen u stanju koje je dogovoreno ugovorom. Također, prema Braovac i Jurić (2009.), u određenim okolnostima postoji i solidarna odgovornost davatelja leasinga za neisporuke,

kašnjenje u isporuci ili djelomičnoj isporuci. Takva situacija se javlja u slučajevima u kojim davatelj leasinga pronalazi dobavljača, a u slučaju da primatelj leasinga sam pronalazi dobavljača objekta leasinga, davatelj leasinga je oslobođen solidarne odgovornosti.

Prema ovoj strukturi, davatelj usluga, financijska ustanova ili leasing društvo djeluje kao posrednik između davatelja leasinga i primatelja leasinga. Davatelj leasinga nabavlja objekt leasinga od dobavljača leasinga ili proizvođača, te sklapa ugovor o leasingu s primateljem leasinga temeljem kojeg prepušta pravo korištenja primatelju leasinga, u zamjenu za dogovoreni iznos najamnine (Kopun group 2019.).

### **2.3. Osnovni elementi ugovora o leasingu**

Zakon o leasingu (2013.) ističe da „Ugovorom o leasingu obvezuje se davatelj leasinga pribaviti objekt leasinga za izvršenje tog ugovora na način i uz uvjete propisane odredbama članka 4. ovoga Zakona i primatelju leasinga odobriti pravo korištenja tog objekta leasinga na određeno razdoblje, a ovaj se obvezuje plaćati mu za to određenu naknadu“, a istaknuto je da objekt i dobavljača leasinga bira primatelj leasinga, no u toj odluci može sudjelovati i davatelj leasinga.

U članku 52. Zakon o leasingu (2013.) navodi sljedeće elemente kao obvezne:

- „naziv »ugovor o operativnom leasingu« ili »ugovor o financijskom leasingu«
- datum sklapanja ugovora o leasingu
- tvrtku i sjedište davatelja leasinga
- tvrtku i sjedište, odnosno ime, prezime i adresu primatelja leasinga
- tvrtku i sjedište, odnosno ime, prezime i adresu dobavljača objekta leasinga
- detaljno određenje objekta leasinga
- vrijednost objekta leasinga
- ukupni iznos naknada (zbroj iznosa pojedinih naknada)
- iznos pojedine naknade
- vrijeme trajanja ugovora
- razloge i uvjete prijevremenog prestanka ugovora.“

Ukoliko ugovor ne posjeduje jednu od navedenih pojmova, postaje ništetan. Zakon također ističe kako je nužno da ugovor bude u pisanom obliku i da bude razumljiv primatelju leasinga.,

a na Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga je da propiše sadržaj i oblik ugovora o leasingu te odredi metodologiju pomoću koje će se izračunavati efektivna kamatna stopa.

Korica (2011.) iznosi kako su osnovna obilježja ugovora o leasingu sljedeća:

- Leasing ugovor temelji se na pravu korištenja.
- Kompleksni posao leasinga pretpostavlja tri subjekta i dva ugovorna odnosa.
- Korisnik leasinga plaća leasing naknadu (mjesečno, tromjesečno ili polugodišnje) kroz uobičajeno vrijeme trajanja leasinga ugovora (tri do pet godina). Leasing naknada treba pokriti nabavnu cijenu investicijskog dobra uvećanu sporednim troškovima s kamatama i ukalkuliranu dobit davatelja leasinga.
- Ako se stranke pridržavaju ugovorenih obveza, ugovori se uglavnom ne mogu otkazati.
- Korisnik leasinga u pravilu preuzima rizik nad objektom leasinga.
- Nakon isteka ugovora o leasingu korisnik leasinga može imati pravo na kupnju predmeta leasinga, mogućnost produženja ugovora, kao i zamjenu starog modela predmeta leasinga suvremenijim.

Korica (2011.) prvenstveno ističe pojam prava na korištenje odnosno, indirektno pojam vlasništva koje prema ugovoru pripada davatelju leasinga, a primatelj posjeduje isključivo pravo na korištenje objekta leasinga. Nadalje, važnost daje kompleksnosti ovog ugovora koji sam po sebi iziskuje dva ugovora, između dobavljača i davatelja te između davatelja i primatelja. Autor ističe prihvaćanje rizika primatelja leasinga, no valja naglasiti kako to preuzet rizik stupa na snagu tek nakon što je uspješno izvršena isporuka, jer do tad za rizik materijalne štete odgovaraju solidarno davatelj i dobavljač ili samo dobavljač.

Braovac i Jurić (2009.) ističu kako je davatelj leasinga, prema regulativama HANFA-e, dužan evidentirati dodatne stavke u ugovor, ovisno o vrsti leasinga. Stoga ističu da je u financijskom leasingu ugovor dužan sadržavati:

- Iznos učešća primatelja leasinga u ukupnoj vrijednosti objekta leasinga
- Iznos, broj i rokove plaćanja pojedinih rata (otplatna tablica)
- realnu godišnju kamatnu stopu

a ugovor o operativnom leasingu sljedeće:

- iznos, broj i rokove plaćanja pojedinih obroka
- ostatak vrijednosti objekta leasinga nakon prestanka ugovora

HANFA je pravilnikom uredila način i metodu izračunavanja realne godišnje kamatne stope za ugovor o financijskom leasingu i obvezala davatelja leasinga da istu izračuna i predoči je primatelju prije primanja zahtjeva za sklapanje ugovora o leasingu. Također, HANFA pravilnikom određuje izračun ukupnih i pojedinih naknada, jamčevina i ostatka vrijednost, koje je davatelj leasinga također dužan predočiti primatelju prije sklapanja ugovora (Braovac i Jurić 2009.)

Najvažnije klauzule koje se mogu nalaziti u ugovorima o leasingu su prema Korici (2011.) sljedeće:

a) Klauzula o predmetu ugovora

- Predmet ugovora, odnosno objekt leasinga, bira primatelj leasinga, a najčešće se pojavljuju pokretna i nepokretna dobra, ali i potrošna dobra.
- Pokretna dobra mogu biti, vozila, osobna i teretna, računalna oprema, postrojenja i slično.
- Nepokretna dobra su uglavnom upravne zgrade, skladišta, javne garaže i slično.

b) Klauzula o trajanju ugovora

- Trajanje počinje prilikom sklapanja ugovora, a završava predajom stvari.
- Vremenski interval trajanja ugovora se zaključuje na minimalni period u kojem korisnik nije u mogućnosti raskinuti ugovor, osim ako ugovorom nije drugačije određeno, a samo trajanje je zavisi o vrsti objekta leasinga i njegovom vijeku trajanja
- Pravilo je da je trajanje kraće od ekonomskog vijeka trajanja predmeta.

c) Klauzula o uvjetima isporuke

- Ove klauzule su najčešće preuzete iz kupoprodajnih ugovora između davatelja leasinga i dobavljača i kao takve se prenose na ugovor o leasingu.

d) Klauzula ugovora o leasing naknadi

- Nadležnost ugovaranja visina leasing naknade, rokova i načina plaćanja iste te svih povezanih stavka isključivo je pravo ugovorenih stranaka.
- Naknada može biti linearna, naknada s klauzulom revizije ili ovisna prema dinamici proizvodnje samog objekta leasinga, odnosno predmeta ugovora
- Rok plaćanja može biti mjesečni, tromjesečni ili polugodišnji.
- Klauzula ugovora o posljedicama zakašnjenja u odnosu na plaćanje dospjele leasing naknade u izravnoj je korelaciji s klauzulom o naknadi ugovora i ona uređuje

zatezne kamate koje je korisnik dužan plaćati ukoliko zakasni s plaćanjem periodične naknade.

e) Klauzula o riziku oštećenja ili propasti predmeta leasinga

- Korisnik leasinga, odnosno primatelj leasinga dužan je paziti na predmet ugovora pažnjom dobrog gospodarstvenika
- Ukoliko je predmet korišten protivno njegovoj namjeni, korisnik sam odgovara za nanesenu štetu
- U slučaju da korisnik nije kriv za nastalu štetu dužan je obavijestiti davatelja leasinga o nastaloj šteti ili otkloniti kvar na račun davatelja, a ovaj ima pravo vršiti kontrolu načina korištenja predmeta leasinga

f) Klauzula ugovora o jamstvu isporučitelja za eventualne mane isporučenog i u leasing danog investicijskog dobra

- U praksi ne preuzima pravo prema korisniku već cedira stečeno pravo na osnovi kupoprodajnog ugovora sklopljenog s dobavljačem
- Odgovornost ne postoji za neznčajne nedostatke i za nedostatke koji su otprije poznati korisniku
- Ako predmet ima nedostatke koji su lako otklonjivi, a kašnjenje preuzimanja predmeta primatelju leasinga ne predstavlja bitnu povredu ugovora, primatelj ima opciju traženja uklanjanja nedostatka u primjerenom roku ili snižavanje leasing naknade. U oba slučajeva davatelj leasinga je odgovora za saniranje nedostataka.
- Ukoliko davatelj leasinga odbije ili ne ukloni nedostatak u primjerenom vrijeme, korisnik leasinga ima pravo na raskid ugovora ili snižavanje naknade

g) Klauzula o vlasništvu na predmetu ugovora leasinga

- Po ovoj klauzuli ističe se da vlasništvo nad predmetom posjeduje davatelj leasinga te posebnu pažnju prema predmetu s kojom mora postupati korisnik leasinga

h) Klauzula ugovora o prestanku ugovora o leasingu

- Autor navodi sljedeća slučajeve u kojima postoji opcija prekida važećeg ugovora:
  - 1) Istekom ugovorenog roka uz povrat predmeta uzetog u leasing njegovom vlasniku
  - 2) Radi upotrebe predmeta protivno ugovoru, radi zapuštanja i mogućnosti nastanka štete za leasing društvo
  - 3) Raskidom ugovora zbog skrivenih nedostataka na predmetu
  - 4) Raskidom ugovora zbog neučestalog plaćanja leasing naknade
  - 5) Radi prestanka obavljanja profesionalne djelatnosti korisnika leasinga

- 6) U slučaju kupnje predmeta leasinga od strane korisnika leasinga
- i) Klausula ugovora o opciji kupnje
- Nakana leasing društva prilikom sklapanja ugovora je isključivo u smjeru leasinga, a ne u smjeru prodaje.
  - Radi toga se mogućnost kupoprodaje predmeta ugovara prije isteka valjanosti ugovora, a ne prilikom zaključivanja ugovora.

Braovac i Jurić (2009.) također ističu, uz naveden klauzule, sljedeće:

- Transportni troškovi dopreme i otpreme
- Osiguranje i troškovi osiguranja predmeta tijekom vremena korištenja
- Registracija predmeta
- Način rješavanja potencijalnih sporova te primjenu materijalnog prava
- Ostale uobičajene elementa ugovora

Nadalje ističu kako su opći uvjeti poslovanja, uzimajući u obzir klauzulu prema kojoj davatelj leasinga isključuje svoju odgovornost za nedostatke na dobru i za kašnjenje u isporuci istog, u većini slučajeva slični kod pojedinih davatelja leasinga. Također, prema tim istim općim uvjetima poslovanja, ugovaraju se klauzule koje obvezuju primatelja na preuzimanje odgovornosti za nastalu štetu, propast ili prijevremenu iskorištenost predmeta (Braovac i Jurić 2009.).

## 2.4. Vrste leasing ugovora

Mnogi autori ističu kako postoje mnoge podjele leasing ugovora prema različitim segmentima. Brežanski (2008.) ističe podjelu u zakonu o leasingu na:

- Direktni leasing (ugovor o leasingu u širem smislu)
- Indirektni leasing (ugovor o leasingu u užem smislu)

Obilježja ugovora o leasingu u širem smislu definirani su kao pojava samo dva subjekta jednogovorenog odnosa, a subjekti su proizvođač- davatelj leasinga i korisnik leasinga. Razlika između ugovora o zakupu ili najmu i ugovora o leasingu u širem smislu jest element posebne metode financiranja. Proizvođač, odnosno u ovom slučaju i davatelj leasinga, mora riješiti slučaj svojeg vlastitog financiranja za vrijeme proizvodnje i zbog toga nerijetko u odnos ulazi i treće strana u obliku financijske ustanove koja s davateljem leasinga sklapa drugi

ugovorni odnos kojim se uređuje kupoprodaja tražbine na isplate primatelja dospelih leasing naknada. (Korica 2011.)

Brežanski (2008.) ističe kako, prema zakonu o leasingu, nije isključeno da navedenu financijsku podršku daje davatelj leasinga što bi uvelike pojednostavilo odnos jer se ne uključuje treća strana.

Prema Korici (2011.) financijska ustanova, koja ulazi kao treća strana, diskontira ukupnu leasing naknadu, a tom isplatom financira leasing posao. Prema istom ugovoru je tražbina prenesena na financijsku ustanovu s proizvođača, a korisnik leasinga mora biti obaviješten o tome. Također navodi da je čest slučaj u kojem financijska ustanova i sastavlja ugovor između korisnika i davatelja leasinga. Slika 1. grafički prikazuje model ugovora u širem smislu.

Slika 1 Grafički prikaz konstrukcije ugovora o leasingu u širem smislu



Izvor: Korica, 2011.

Ugovor o leasingu u užem smislu, odnosno indirektni leasing, je ugovor koji podrazumijeva tri subjekta povezanih s dva ugovorna odnosa, a subjekti su (Korica, 2011.):

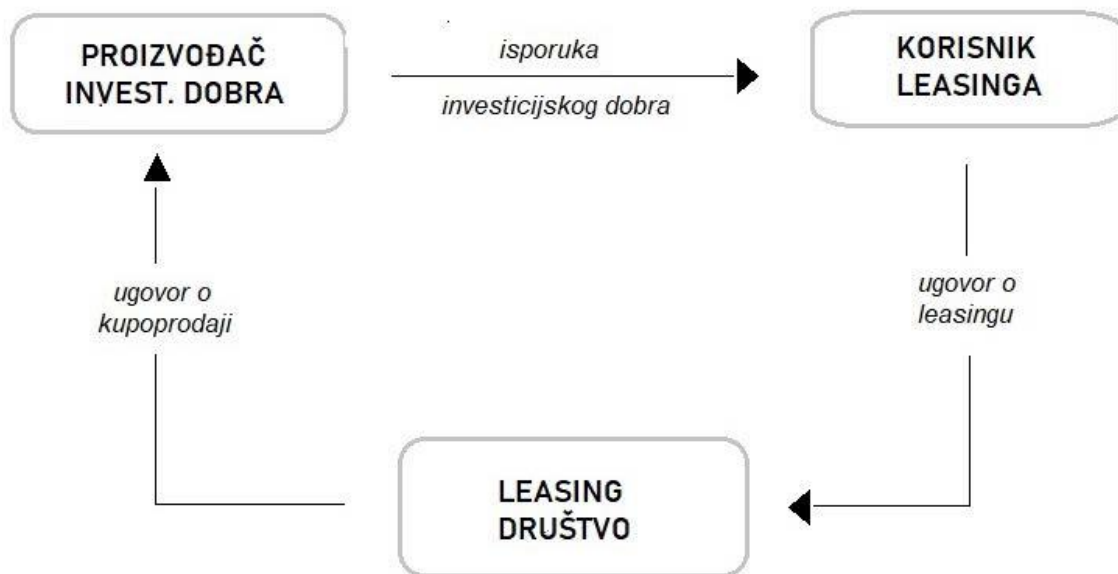
- Proizvođač investicijskog dobra
- Korisnik leasinga
- Leasing društvo



Indirektni leasing je, ističe Brežanski (2008.), trostrani posao u kojem ulogu financijera preuzima davatelj leasinga i kupuje investicijsko dobro po želji budućeg korisnika kojemu prepušta pravo korištenja u zamjenu za određenu naknadu. Nadalje, rizik financiranja je u slučaju indirektnog leasinga na davatelju leasinga, a naknada koju se korisnik obvezuje plaćati mora pokrivati isplaćenu cijenu investicijskog dobra.

Dobavljač leasinga, odnosno proizvođač investicijskog dobra, i leasing društvo stupaju u odnos kupoprodajnog ugovora prema kojem leasing društvo nabavlja investicijsko dobro u gotovini. Istovremeno nastaje drugi ugovorni odnos, ugovor o leasingu, između leasing društva i korisnika leasinga. U ovom ugovornom konstrukturu je od izrazite važnosti da davatelj leasinga bude vlasnik predmeta leasinga, a korisnik ima isključivo pravo korištenja s pažnjom dobrog gospodarstvenika (Korica 2011.)

Slika 2 Grafički prikaz konstrukcije ugovora o leasingu u užem smislu



Izvor: Korica, 2011

Leasing poslovi mogu biti dijeljeni i prema vrsti predmeta leasinga, pa u tom slučaju ih djelimo na (Korica, 2011.):

- a) Leasing investicijske opreme (equipment lease) - U ovom slučaju se najčešće radi o transportnim sredstvima, alatnim i građevinskim strojevima i slično

- b) Leasing nepokretnih investicijskih dobara (plant lease) - U ovom slučaju najčešće su predmeti leasinga industrijska postrojenja, skladišta, poslovni prostor i sl.
- c) Leasing potrošačkih dobara trajnije vrijednosti- uredski namještaj, uredska oprema (printer, skener) i slično

Braovac i Jurić (2009.) navode kako je najosnovnija podjela vrsti leasing ugovora prema stupnju i karakteru ugovora na:

- Operativni leasing
- Financijski leasing

Operativni leasing jest vrsta leasinga koja je prema Korici (2011.) definira kao „kratkoročno davanje u leasing investicijskih dobara preko leasing društva koja nabavljaju odnosno proizvode objekte za leasing poslove u ovisnosti o potražnji na tržištu.“ Ističe također, da se ugovori o operativnom leasingu prvenstveno sklapljaju kada društva imaju potrebu korištenja određenog objekta visoke vrijednosti na kraće vrijeme.

Cinotti (2005.) navodi kako operativni leasing ima više obilježja klasičnog najma jer krajem ugovorenog razdoblja korisnik vraća predmet leasinga davatelju leasinga.

Povijesno, operativni leasing bio je popularan jer je omogućavao velikim društvima da velike novčane svote ne prikažu u svojoj bilanci i na taj način zadržene nisku razinu omjera ukupnog dugovanja i vlasničkog kapitala (Tardi, 2022.).

U ugovorima o operativnom leasingu rizik tehnološkog zastarijevanja i rizik gubitka predmeta snosi davatelj leasinga. Nadalje, davatelj leasinga je odgovoran za održavanje, servisiranje te za osiguranje predmeta. Ukupne naknade koje plaća primatelj leasinga su moraju biti niže od vrijednosti predmeta leasinga, no i ugovoreno vrijeme trajanja leasinga je kraće od vijeka trajanja investicijskog dobra (Braovac i Jurić, 2009.)

Nadalje, operativni leasing je karakterističan i po tome što korisnik može raskinuti ugovor u ugovornom predviđenom roku, a pritom nije dužan plaćati penale za raskidanje ugovora prije nego li je ovaj dospio. No, zbog takvih pogodnosti korisnika operativnog leasinga, davatelj leasinga mora osigurati veći broj ugovora o operativnom leasingu kako bi osigurao rentabilnosti vlastitog poslovanja (Korica, 2011.)

Kao najveće prednosti operativnog leasinga za korisnika leasinga Tardi (2022.) ističe manjak vlasništva. Upravo radi tog elementa korisnik leasinga nije odgovoran za održavanje imovine što stvara uštedu. Nadalje ističe mogućnost jeftinijeg unajmljivanja te kratkoročnost. U

ugovorima o operativnom leasingu financiranje je najčešće jeftinije te otvara mogućnost nedavno osnovanim društvima pristup opremi koja bi na druge način bila van njihovog cjenovnog ranga. Također, zbog kratkoročnosti takvih ugovora, mlada poduzeća imaju mogućnost na kraći period doći do tehnološki napredne opreme bez izuzetno visokih troškova financiranja.

S druge strane, glavni nedostaci ugovora o operativnom leasingu su neposjedovanje imovine i potencijalan rast financijskih rashoda kao što su rashodi. Nadalje, postoji korisnik leasinga će plaćati višu cijenu od tržišne ovisno o ročnosti ugovora, a zbog kratkoročnosti davatelj leasinga i primatelj leasinga moraju po isteku ugovora zaključiti novi ugovor, a pritom i ponovno pregovarati o uvjetima leasinga (Tardi, 2022).

Braovac i Jurić (2009.) ističu da su na tržištu najčešće vrste operativnog leasinga sljedeće:

- a) Operativni leasing s jamčevinom
  - Primatelj leasinga je dužan dati jamčevinu na početku razdoblja ugovora
  - Jamčevina se vraća krajem ugovorenog razdoblja
  - Iznos financiranja se umanjuje za vrijednost dane jamčevine
  - Najčešće iznosi 20% nabavne vrijednosti
- b) Operativni leasing s ostatkom vrijednosti
  - Primatelju leasinga se istekom ugovorenog razdoblja priznaje ostatak vrijednosti
  - Iznos financiranja se umanjuje za sadašnju vrijednost vozila po isteku ugovora
  - Tržišni ostatak u pravilu veći od jamčevine, prema tome osnovica za ukamaćivanje je većinom manja
- c) Operativni leasing u koji je uključena rata za održavanje vozila
  - Davatelj leasinga osigurava servisiranje vozila
  - Korisnik plaća leasing naknadu u kojoj je uključeno servisiranje vozila

Financijski leasing je pravni posao u kojem je primatelj leasinga dužan plaćati naknadu davatelju leasinga koja uzima u obzir cjelokupnu vrijednost objekta leasinga. Primatelj leasinga također snosi trošak amortizacije predmeta leasinga te posjeduje opciju kupnje i na taj način može steći vlasništvo nad predmetom. Za rizike u poslu financijskog leasinga u većem obimu odgovoran je primatelj leasinga (Vuk, 2023.)

U poslu financijskog leasinga korisnik leasing mora knjižiti predmet leasinga kao dugotrajnu imovinu, a pritom nabavnu vrijednost povećavaju svi izravni troškovi (savjetnički troškovi,

trošak transporta, obrada leasinga i sl.). Protu knjiženje dugotrajnoj imovine je dugoročna obveza koja ima negativan utjecaj na stupanj zaduženosti i to se ističe kao najveća mana financijskog leasinga, ali trošak amortizacije priznaje kao trošak (Minimax, 2017.)

Braovac i Jurić (2009.) ističu da se ugovor o financijskom leasingu zaključuje na ono vrijeme koje je dostatno za amortizaciju svih investicijskih troškova davatelja leasinga, stoga financijski leasing spada u dugoročne najmove i ima obilježja kupoprodaje. Nadalje, iako su rizici i sve vrste koristi prebačene na korisnika leasinga, davatelj leasinga zadržava pravno na vlasništvo objekta financiranog putem leasinga sve do isteka ugovora i potencijalnog otkupa istog.

Iako će se svi troškovi davatelja leasinga amortizirati tijekom trajanja ugovora, Korica (2011.) navodi da je rok važnosti kraći od očekivanog vijeka trajanja objekta leasinga. Nadalje, ističe da je ukupna leasing naknada u poslu financijskog leasinga veća od nabavne vrijednosti predmeta leasinga, jer su u njoj sadržane kamate leasing davatelja, ali i njegovi upravni troškovi i dobit. Prema Tardi (2022.) sadašnja vrijednost objekta leasinga iznosi 90% ili čak i više u odnosu na nabavnu vrijednost objekta leasinga.

Cinotti (2005.) ukazuje da razdoblje korištenje predmeta u poslu financijskog leasinga iznosi tri četvrtine ili više u usporedbi s ekonomskim vijekom trajanja za razliku od operativnog leasinga gdje je omjer razdoblja korištenja i ekonomskog vijeka trajanja manji od tri četvrtine. Nadalje, također ističe da ugovor o financijskom leasingu mora biti neopoziv jer to omogućuje prijenos rizika i koristi na korisnika leasinga.

Korica (2011.) navodi da uz navede postoji još nekoliko verzija originalnih leasing opcija:

a) Prodaja i povratni leasing

- Vrsta leasing posla u kojem se poduzeće odlučuje na prodaju objekta u svom vlasništvu leasing društvu te isto potom uzima u leasing

b) Net i gross leasing

- U net leasing poslu korisnik preuzima odgovornost za tehničko održavanje, osiguranje i servisiranje objekta leasinga
- U gross leasing poslu davatelj leasinga preuzima navedene obveze

c) Vremenski leasing i leasing koji se obnavlja

- Vremenski leasing je onaj leasing posao u kojem je unaprijed striktno određeno vrijeme trajanja
- Leasing koji se obnavlja podrazumijeva pravo korisnika za zamjenu korištenog predmeta leasinga s novijim i suvremenijim prilikom isteka ugovora

d) Individualni i opći leasing

- Individualni leasing podrazumijeva striktno i detaljno određen predmet leasinga
- Opći leasing se zaključuje okvirno i davatelj leasinga nabavlja predmet u okviru dogovorenog iznosa

Leasing uz korištenje financijske poluge je posebna kategorija leasing posla koja podrazumijeva predmet leasinga koji je skup za financiranje, a često se radi o skupoj pokretnoj i/ili nepokretnoj investicijskoj opremi ili projektu čiji je ekonomski vijek nerijetko duži i od trideset godina. U ovoj vrsti leasing posla davatelj leasinga mora se zadužiti najčešće kod neke vrste kreditora kako bi stekao vlasništvo nad predmetom leasinga, manji udio financira sam. Nerijetko se koristi i imovina kao predmet osiguranja (Korica 2011.)

## **2.5. Institucionalni regulatorni okvir poslovanja leasing društva**

Ugovor o leasingu predstavlja ugovor autonomnog trgovačkog prava koji nudi moderniju metodu financiranja te je nagli rast leasinga bez ikakvog regulatornog okvira izravno utjecao na donošenje posebnog zakona o ovoj vrsti posla. (Braovac i Jurić, 2009.)

Izvori prava za ugovor o leasingu, prema Korici (2011.), mogu se podijeliti u pet skupina:

- Ugovor i opći uvjeti poslovanja
- Trgovački običaji
- Ostali izvori
- Međunarodni izvori prava za leasing
- Ostali izvori prava za međunarodni leasing

Opće uvjeti poslovanja podrazumijevaju unaprijed pripremljene preglede ugovorenih klauzula prema kojima ugovorne strane sastavljaju ugovor. Odstupanje je moguće, ali je prema autoru u praksi izuzetno rijetko. Trgovački običaji poglavito podrazumijevaju običaje struke i opće trgovačke običaje neke zemlje. U ostala izvori se svrstavaju dispozitivni propisi, a autor naglašava da u slučaju originalnih elemenata prednost za primjenjivanje imaju odredbe iz ugovora naspram pravila općeg dijela obaveznog prava. Međunarodni izvori prava za leasing primarno se odnose na trostrani međunarodni posao, a ostali izvori prava za međunarodni leasing podrazumijevaju međunarodne trgovačke običaje (Korica, 2011.).

Braovac i Jurić (2009.) ističu kako je leasing, iako je bio djelomično uređen zakonom o vanjskotrgovačkom poslovanju i zakonom o trgovini, potpuno zakonski uređen tek krajem 2006. godine čime je ugovor o leasingu postao nominativni (imenovani) ugovor. Imenovani ugovori su oni ugovor koji su svojom učestalošću i važnošću u pravnom prometu postali zakonski uređeni (Vidaković Mukić, 2015.)

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, odnosno HANFA, je nadzorno tijelo kojem je prema članku 15. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga dana nadležnost za nadzor financijskih tržišta, financijskih usluga te osoba (pravnih i fizičkih) koje pružaju te iste usluge. Temeljni cilj HANFE jest „promicanje i očuvanje stabilnosti financijskog sustava i nadzor zakonitosti poslovanja subjekata nadzora“ (HANFA 2023.)

Prema HANFA (2013.) regulatorni okvir za leasing poslovanja sastoji se od zakona, pravilnika, smjernica i mišljenja od kojih su zakoni sljedeći:

- Zakon o leasingu (NN, br 141/13)
- Zakon o potrošačkom kreditiranju (NN, br.75/09)

pravilnici:

- Pravilnik o organizacijskim zahtjevima leasing društva (NN, br. 86/18)
- Pravilnik o kriterijima i načinu upravljanja rizicima leasing društva (NN, br. 86/18)
- Pravilnik o sadržaju te načinu i rokovima dostave redovitih izvješća leasing društava i izvješća na zahtjev Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (NN, br. 57/16)
- Pravilnik o strukturi i sadržaju te načinu i rokovima dostave financijskih i dodatnih izvještaja leasing društava (NN, br. 41/16)
- Pravilnik o obavljanju poslova leasinga leasing društava iz država članica i trećih država na području Republike Hrvatske (NN, br. 68/14)
- Pravilnik o reviziji izvještaja leasing društva (NN, br. 68/14)
- Pravilnik o izdvajanju poslovnih procesa leasing-društva (NN, br. 66/14)
- Pravilnik o sadržaju i obliku ugovora o leasingu te metodologiji izračuna efektivne kamatne stope (NN, br. 66/14)
- Pravilnik o Registru objekata leasinga (NN, br. 63/14)
- Pravilnik o kontnom planu leasing društva (NN, br. 63/14)
- Pravilnik o kapitalu leasing društva (NN, br. 60/14)

- Pravilnik o primjeni odredaba Zakona o leasingu i drugih propisa na leasing društva u likvidaciji (NN, br. 60/14)
- Pravilnik o uvjetima za članstvo u upravi i nadzornom odboru leasing društva (NN, br. 23/14)
- Pravilnik o izdavanju suglasnosti za stjecanje kvalificiranog udjela u leasing društvu i drugoj pravnoj osobi (NN, br. 20/14)

Leasing društva također podliježu pod nadzor Hanfe temeljem EMIR regulative. Uredba Europskog parlamenta o OTC izvedenicama, središnjoj drugoj ugovornoj strani i trgovinskom repozitoriju (EMIR), primjenjuje se na subjekte pod nadzorom HANFA-e od dana kada je Republika Hrvatska primljena u Europsku Uniju. Temeljem ove regulative leasing društva spadaju pod nefinancijske druge ugovorne strane te su dužni primjenjivati ovu regulativu (HANFA, 2023.).

## 3. OBUHVAT MSFI 16- UGOVOR O OPERATIVNOM LEASINGU

### 3.1. Osnovna obilježja MSFI 16

Međunarodni standard financijskog izvještavanja (dalje MSFI) 16- najmovi novi je računovodstveni standard koji se primjenjuje od početka 2019. godine, a za cilj ima utvrđivanje načela po kojima se priznaje i utvrđuje vrijednost te prezentiranje i objavljivanje najмова. Sukladno tome, MSFI 16 trebao bi osiguravati pristup relevantnim podacima od strane najmodavaca i najmoprimaca kako bi na temelju njihovih financijskih izvještaja korisnici istih mogli utvrditi istinit financijski položaj, uspješnost i novčane tokove (Belak i Cirkveni Filipović, 2018.).

Prema Mrši (2016.) cilj uvođenja novog standarda jest osiguranje pružanja relevantnih informacija sa strane najmoprimca jednako kao i sa strane najmodavca. Putem tih informacija korisnici financijskih izvještaja dobivaju vjerniju sliku financijskih izvještaja putem kojih mogu procijeniti utjecaj najмова na financijski položaj, novčane tokove i račun dobiti i gubitka.

Mrša (2016.) ističe da su poduzeća koja su obveznici primjene MSFI-ja 15- *Prihodi ostvareni po ugovorima s kupcima* bili u mogućnosti i prije 2019. godine primjenjivati MSFI 16, a sama primjena je namijenjena kao zamjena za:

- MRS 17- Najmovi
- IFRIC 4- Odrednice sadržaja ugovora koji imaju elementa najмова
- SIC 15- Poslovni najmovi- Poticaji
- SIC 27- Procjenjivanje sadržaja transakcija koje imaju formu najмова

Uvođenje MSFI 16 umjesto MRS 17 ima kao posljedicu izjednačavanje pogleda na operativni i financijski najam iz perspektive najmoprimca te nudi jedinstveni računovodstveni model prema kojem je sva unajmljena imovina, uz određene iznimke, prikazana u bilanci društva. (Alexander et al., 2017.).

Kao iznimke za navedeno, Cirkveni Filipović (2018.) navodi sljedeće:

- „Najmove namijenjene za istraživanje ili uporabu minerala, nafte, prirodnog plina i sličnih neobnovljivih resursa



- Najmove biološke imovine obuhvaćene područjem primjene MRS-a 41- *Poljoprivreda u posjedu najmoprimca*
- Sporazume o koncesijama za usluge obuhvaćenih područjem primjene OTMSFI-ja 12- *Sporazumi o koncesijama za usluge*
- Licencije za intelektualno vlasništvo koje je odobrio najmodavac obuhvaćenih područjem primjene MSFI-ja 15- *Prihodi na temelju ugovora s kupcima*
- Prava koja najmoprimac ima na temelju licencijskih ugovora obuhvaćenih područjem primjene MRS-a 38- *Nematerijalna imovina* o stavkama kao što su filmovi, videozapisi, igrokazi, rukopisi, patenti i autorska prava.“

Prijašnji računovodstveni modeli su, prema Mrši (2016.) klasificirali najmove kod najmodavaca i najmoprimaca na operativne i na financijske najmove te su prema tome najmove prikazivali na drugačije načine. Prema tome, mnogo je kritika upućeno prema tom modelu jer nije osiguravao ispravno prezentiranje financijskih izvještaja. Ovaj model zato puno zornije i vjernije prikazuje stvarnu obvezu i imovinu najmoprimaca. Ističe autor, da su promjene izraženije kod najmoprimaca u usporedbi s promjenama kod najmodavaca.

Najmoprimci prema novom MSFI 16 moraju sve najmove (osim navedenih iznimaka) uvrstiti u svoje financijske izvještaje pod pozicijom aktive *Imovina s pravom uporabe*, a u pozicijama pasive kao stavku *najmovi*. Imovina se priznaje temeljem modela troškova nabave, a za naknadno priznavanje postoji više potencijalnih modela. Nakon priznavanja, imovina se amortizira kroz vrijeme trajanja, a trošak amortizacije i kamata koje najmoprimac plaća smatraju se priznatim troškovima (Kopun grupa, .2019.)

MSFI 16 ne obvezuje najmoprimca na primjenu standarda na najmove nematerijalne imovine koji nisu prethodno navedeni primjenom MRS-a 38, no može ako želi. (Uredba komisije EU, 2017/1986)

Također, prema Cirkveni Filipović (2018.), MSFI 16 ne mora obuhvaćati, ako najmoprimac ne želi, one najmove koji su do godinu dana ročnosti, odnosno kratkoročne najmove te najmove čiji je predmet najma male vrijednosti kao naprimjer računalna oprema i sl. Prema Kopun grupi (2019.) izuzeće za kratkoročne najmove bi moralo biti konzistentno praćeno za svaku vrstu imovine, što znači da društvo bira hoće li primjenjivati MSFI 16 na sve kratkoročne najmove ili neće primjenjivati na niti jedan. S druge strane izuzeće najmova male vrijednosti društvo može utvrđivati pojedinačno, odnosno postoji mogućnost da neke najmove izuzme, a neke ne.

Kratkotrajni najmovi, odnosno njihova procjena, bazira se na vrijednosti nove predmete iako imovina sama po sebi ne mora biti nova prilikom ugovaranja najma (Kopun group. 2019.). Ukoliko se najmoprimac odluči na priznavanje kratkotrajnih najмова po MSFI-ju 16 mora ih tretirati kao nove najmove, a to iziskuje određenu dozu modifikacije ili promjene nekih od uvjeta samog najma. (Mrša, 2016.)

Oprečno tome, imovina male vrijednosti temelji se na apsolutnoj osnovi i ne uzima se u obzir značajnost imovine za najmoprimca u financijskim izvještajima, što kako Kopun grupa (2019.) ističe, što znači da se ista vrste imovine vrednuje na isti način kod različitih najmoprimaca, neovisno o veličini.

Također, Kopun grupa (2019.) navodi da iako MSFI 16 sam po sebi ne definira gabarite imovine male vrijednosti, okvirna vrijednost koja se uzima kao granica je 5.000,00 američkih dolara. Također, ističu da je od velike važnosti znati da MSFI 16 uređuje najam jedne jedinice imovine, što otvara mogućnost da ugovor bude velike vrijednosti, ali podrazumijeva najam većeg broja jedinica i time sva imovina bude smatrana imovinom male vrijednosti.

Prema Uredni EU komisije (Uredba komisije EU, 2017/1986) ukoliko najmoprimac odlučiti ne primjenjivati standarde MSFI 16 na kratkoročne najmove i najmove male vrijednosti, mora ih priznavati kao trošak po nekoj od sustavnih osnova tijekom razdoblja najma.

Zahtjeve kojima MSFI 16 obvezuje najmodavce nisu se mijenjali u odnosu na MRS 17. Davatelj najma još uvijek mora vršiti klasifikaciju najмова na operativne (poslovne) i financijske najmove, a za razliku od najmoprimca, knjiži ih na različite načine. MSFI 16 jedino traži detaljnije objavljivanje rizika najmodavaca (Mrša, 2016.)

### **3.2. Definiranje ugovora o najmu**

Prema Alexander et al. (2017.) najam je definiran kao dogovor koji prenosi na najmoprimca pravo korištenja, a da istovremeno ne prenosi pravo na vlasništvo istog predmeta. Također, napominje kako se imovinom smatrana ono što se posjeduje, prema tome najam ne bi trebao utjecati na povećanje imovine, a sukladno s time ne bi trebao utjecati na povećanje dugoročnih obveza u financijskim izvještajima najmoprimca.

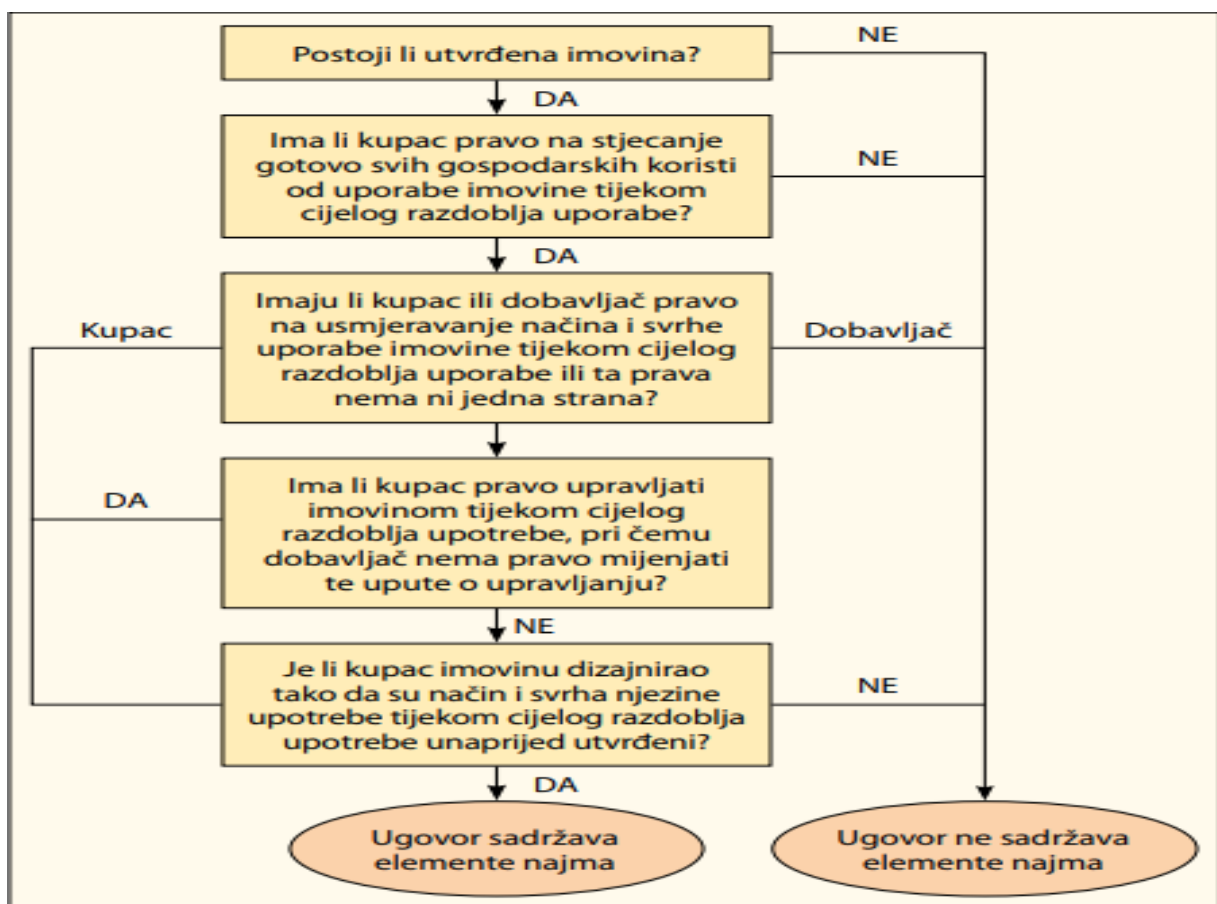
Mrša (2016.) navodi kako su se društva dužna izjasniti radi li se ugovoru o najmu ili o tome sadrži li ugovor u sebi najam. Prema Uredbi komisije EU (2017/1986), radi se o ugovoru o

najmu „ako se njime prenosi pravo nadzora nad uporabom utvrđene imovine u određenom vremenskom razdoblju u zamjenu za naknadu.“

Cirkveni Filipović (2018.) navodi da je za ugovor o najmu ili onaj koji sadržava najam poduzeće dužno odvojiti svaku komponentu najma od komponenata koje se ne odnose na najam i odvojeno ih obračunati, ali prema MSFI-ju 16 postoji opcija po kojoj društvo ne mora odvajati komponente te ih sve zajedno, i komponente koje se odnose na najam i one koje se ne odnose, obračunati kao jedan jedinstveni najam.

MSFI 16 daje uvid u nove smjernice namijenjene za lakšu procjenu postojanja elemenata najma u ugovoru, ali sukladno tome primatelji najma su dužni analizirati bitne činjenice i okolnosti u skladu s odredbama MSFI 16 (Kopun group, 2019.) Slika broj 3 sadrži grafički prikaz navedenih smjernica te uputama radili se o ugovoru sa elementima najma ili ne.

Slika 3 Utvrđivanje ugovora o najmu



Izvor: Cirkveni Filipović, 2018.

Mrša (2016.) navodi kako društva prema sadržaju ugovora može procijeniti radili se o ugovoru o najmu ili o ugovoru koji sadrži elemente najma, a elemente najma ima onaj ugovor kojim se

prenosi pravo na korištenje imovine na određeno vrijeme u zamjenu za protu korist. Samo razdoblje trajanje najma može biti vremensko ili kao opseg korištenja, a na kraju procjene najmoprimac priznaje u svojim financijskim izvještajima pravo na uporabu i obvezu za najam, Utvrđivanje imovine predstavlja prvi kriteriji u procijeni sadrži li ugovor elemente najma. U većini slučajeva, određivanje imovine se vrši nedvosmislenim navođenjem u ugovoru, no može se vršiti implicitno kada se predaje pravo korištenja imovine (Kopun group, 2019.). Ukoliko postoji utvrđena imovina, prema Cirkveni Filipović (2018.) procjenjuje se posjeduje li najmoprimac pravo na korištenje. U slučaju da je imovina utvrđena ugovorom, a najmodavac posjeduje značajno pravo na zamjenu imovine najmoprimac ne posjeduje pravo na korištenje.

Značajnost prava na zamjenu imovine dobavljača podrazumijeva dva uvjeta (Cirkveni Filipović, 2018.):

- Najmodavac ima stvarnu mogućnost zamjene alternativnom imovinom tijekom cijelog razdoblja uporabe (podrazumijeva da je alternativna imovina direktno dostupna najmodavcu i dostupna u razumnom vremenskom intervalu)
- Dobavljač bi stekao gospodarsku korist veću od troškova kada bi iskoristio pravo na zamjenu s alternativnom imovinom

Kopun grupa (2019.) ističe kako neki ugovori posjeduju klauzule o zamjeni imovine, ali to se pravo smatra više kao zaštita za najmodavca radi osiguravanja održavanja predmeta najma. Većinom se ta klauzula odnosi na vremenski ograničeno pravo te je sukladno time u suprotnosti s prvim uvjetom o stvarnoj mogućnosti zaštite kroz cjelokupno razdoblje i pravo najmodavca na zamjenu se ne smatra značajnim. Također, ukoliko primatelj najma nije u mogućnosti, zbog nedovoljno informacija, ocijeniti stvarnu značajnost prava najmodavca na zamjenu imovine alternativnom, dužan je pretpostaviti da ista prava nisu značajna.

Prema Kopun grupi (2019.) sljedeći kriterij utvrđivanja elemenata najma u ugovoru jest utvrđivanje postojanja prava najmoprimaca na stjecanje skoro svih gospodarskih koristi imovine za vrijeme trajanja najma. Ekonomske koristi koje su primarne u standardu su primarni proizvodi(direktno vezane uz korištenje imovine), no postoje slučajevi u kojima se generiraju i nusproizvodi koji generiraju svoje novčane tokove.

U Kopun grupi (2019.) ističu da je prilikom određivanja prava na usmjeravanje korištenja imovine definirano pitanjima tko usmjerava, kako usmjerava uporabu i za koju svrhu se imovina upotrebljuje. Nadalje, najmoprimac posjeduje pravo na usmjeravanje upotrebe ukoliko

je tako definirano u ugovoru. Kao primjer prava na promjenu koje može posjedovati najmoprimac navode:

- „vrste proizvodnje koju proizvodi imovina (npr. koja vrsta proizvoda se može proizvesti na određenoj proizvodnoj liniji)
- Kada se proizvod proizvodi (npr. koje je uobičajeno radno vrijeme za proizvodnju)
- Gdje se proizvod proizvodi (npr. fizički položaj strojeva ili odredišta i rute za prijevoz oprema)
- Količina proizvodnje koji će se proizvesti (npr- pri tome odluka može biti da i neće biti proizvodnje)“ (Kopun group, 2019.)

Cirkveni Filipović (2018.) nadodaje kupac posjeduje pravo za usmjeravanjem uporabe predmetom ugovora u slučaju da:

- a) Najmoprimac posjeduje pravo usmjeravanja za vrijeme cjelokupnog trajanja ugovora
- b) Odluke o načinu na koji se imovina uporabi i svrsi iste imovine moraju biti unaprijed utvrđene i također ako je ispunjen jedan od uvjeta:
  - Najmoprimac posjeduje pravo uporabe za vrijeme cjelokupnog trajanja, a najmodavac istovremeno ne posjeduje pravo na izmjenu uputa za upravljanje
  - Imovina je strukturirana od strane najmoprimca, a sukladno time su način i svrha uporabe definirani prije početka ugovora za cjelokupno trajanje ugovora

Ako kupac posjeduje pravo na izmjenu svrhe i načina korištenja imovine, ima pravo i na usmjeravanje korištenja iste. Pritom, mora se i osvrnuti na najrelevantnija prava odlučivanja koja variraju u pojedinim ugovorima, no uvijek se smatraju relevantnima ukoliko utječu na visinu gospodarske koristi kao rezultat korištenja imovine (Cirkveni Filipović, 2018.)

U Kopun grupi (2019.) navode važnost definiranja vijek trajanja razdoblja najma u kojem se za početak uzima datum potpisivanja ugovora ili datum po kojem su se obje ugovorne strane obvezale na poštivanje ugovornih odnosa, a odabire se datum događaja koji je prije nastupio. Prema Uredbi komisije EU (2017/1986) cjelokupno razdoblje najma sastoji se od razdoblja u kojem obje ugovorno strane nemaju mogućnost opozvati ili opovrgnuti ugovorne odnose. Na navedeno razdoblje se nadovezuje razdoblje u kojem postoji mogućnost produljenja ugovora ukoliko je razvidno da najmoprimac namjerava iskoristiti tu mogućnost ili razdoblje u kojem definira mogućnost raskida ugovora ako je razvidno da najmoprimac nema namjeru iskoristiti tu mogućnost. Nadalje, prilikom procjene vjerojatnosti odluke najmoprimca o iskorištavanju

možnosti za produljenje ugovora ili ne iskorištavanju prilike raskidanja ugovora, izuzetno je važno objektivno sagledati sve mjerodavne činjenice i okolnosti koje bi mogle utjecati na odluku najmoprimca na iskorištavanje jedne ili neiskorištavanje druge opcije.

Kao činjenice koje subjekt uzima u obzir prilikom procjene Cirkveni Filipović (2018.) navodi sljedeće:

- Ugovorne uvjete- uspoređuju se s tržišnim stopama za razdoblje na koje se odnosi mogućnost raskidanja ili neraskidanja ugovora
- Znatna unaprjeđenja imovine u najmu- uzimaju se u obzir i već završena unaprjeđenja, ali i ona koja se planiraju završiti tijekom razdoblja uporabe i od kojih se očekuje buduća ekonomska korist za najmoprimca u vremenu u kojem postoji mogućnost korištenja opcija produženja ili raskida
- Troškovi povezani s raskidom najma- logistički troškovi, troškovi utvrđivanja novog predmeta najma, troškovi koji će nastati prilikom implementiranja novog predmeta najma u poslovanje najmoprimca, troškovi penala radi raskida itd.
- Važnost imovine u najmu- odnosi se na intenzitet važnosti unajmljene imovine u poslovanju najmoprimca, koliko je specijalizirana ta imovina, postoji li mogućnost dostojnih alternativa
- Uvjeti povezani s izvršenjem mogućnosti- za ovu činjenicu se pretpostavlja da postoji određeni uvjet koji mora biti ispunjen ukoliko najmoprimac želi imati mogućnost produljenja ili raskidanja najma te koja je vjerojatnost ispunjenja tih uvjeta

Iz Kopun grupe (2019.) se nadovezuju te ističu da se ugovorni uvjeti sastoje od naknada za najam u svakom razdoblju u kojem postoji mogućnost produljenja ili raskida, sva varijabilna i nepredviđena plaćanja u razdoblju mogućnosti te uvjeti svake mogućnosti nakon početnog razdoblja u kojem postoji mogućnost produljenja ili raskida. Nadalje ističu da treba, prilikom procjene vjerojatnosti realiziranja opcija, sagledati prijašnje praksu i ponašanje najmoprimaca u sličnim situacijama.

Uredba komisije EU (2017/1986) ističe dužnost najmoprimca da iznova provede proces ocjene vjerojatnosti realizacije mogućih opcija ukoliko je nastao značaj događaj ili je došlo do promjene u okolini najmoprimca koja se smatra značajnom, Također, nužno je da je događaj ili promjena okolnosti unutar dosega najmoprimca te da izravno utječe na vjerojatnost

iskorištavanja mogućnosti koju najmoprimac nije namjeravao iskoristiti ili neiskorištavanje mogućnosti koju je prije namjeravao iskoristiti.

Razlozi na temelju kojih najmoprimci žele realizirati opcije ne mora biti jasno vidljiv u jednom od pojedinih kriterija prethodno navedenih, no kada se svi kriteriji sagledaju akumulirano može se primijetiti korelacija raznih razloga koji vode do odluke. Temeljem navedenog, Kopun grupa (2019.) ističe da mogu postojati identični ugovori o najmu koji će se razlikovati u uvjetima koje diktiraju najmoprimci jer prema navedenim kriterijima najmoprimci mogu doći do različitih zaključaka o izvjesnosti iskorištavanja opcija produljenja ili raskidanja ugovora o najmu.

### **3.3. Početno i naknadno utvrđivanje vrijednosti imovine u najmu**

MSFI 16 zahtjeva da najmoprimci svaku vrstu najma, uz ranije spomenute iznimke, iskazuju u izvještaju o financijskom položaju pod stavka imovina s pravom uporabe te obveze za najmove i to od prvog dana vijeka trajanja najma. Imovinu s pravom uporabe i obvezu po osnovi najma prestaje priznavati prilikom isteka ugovora o najmu ili u slučaju prekida istog (Perčević, 2018.)

Belak i Cirkveni Filipović (2019.) ističu kako navedene tvrdnje imaju za utjecaj potpunu izmjenu računovodstvenog tretmana operativnih najмова u financijskim izvještajima najmoprimaca koji su do sada, prema obvezama koje su proizlazile iz MRS-a 17, iskazivali sadašnju obvezu kao rashod na linearnoj osnovi kroz cjelokupno trajanje najma. MSFI 16 je jedino ostavio mogućnost takovog računovodstvenog tretmana onih najмова koji su kratkoročne naravi ili je predmetna imovina tih najмова manje vrijednosti. No, nastavljaju autori, izjednačavanje računovodstvenog tretmana operativnog i financijskog najma kod najmoprimca, ne utječe na činjenicu da najmodavac još uvijek mora u klasifikaciji najмова odvojiti operativne od financijskih. MSFI 16 nalaže da se najmovi klasificiraju kao financijski ukoliko najmodavac prenosi gotovo sve koristi i rizike povezanih s pravnom na vlasništvom nad imovinom na najmoprimca. Ukoliko najmodavac ne prenosi gotovo sve koristi i rizike na najmoprimca, radi se o operativnom, odnosno poslovnom najmu.

#### **3.3.1. Početno priznavanje i utvrđivanje vrijednosti imovine u najmu i obveze po najmu**

Prema Perčeviću (2018.), prilikom početnog priznavanja, najmoprimac mjeri vrijednost imovine s pravom uporabe po modelu troška, a navedeno uključuje:

- „Iznos početnog mjerenja obveze po osnovi najma
- Sva plaćanja po osnovi najma provedena prije ili na datum početka najma
- Sve početne direktne troškove najmoprimca
- Procijenjene troškove najmoprimca u svezi s demontažom i uklanjanjem predmetne imovine, obnavljanjem lokacije na kojoj se imovina nalazi ili vraćanjem imovine u stanje prema uvjetima ugovora o najmu“

Na navedeno, Kopun Grupa (2019.) se nadovezuje s tvrdnjom da vrijednost imovine u najmu umanjuje mogući poticaj za najam, odnosno bilo kakve vrste sufinanciranja najma,

Belak i Cirkveni Filipović (2019.) ističu kako obveze za navedene troškove nastaju ili s prvim danom početka najma ili kao posljedica korištenja za vrijeme razdoblja. Nadalje, troškove koje najmoprimac procjenjuje, a vezani su uz demontažu, uklanjanje obnavljanje i sl., najmoprimac može priznati kao dio troška imovine s pravom uporabe, ali po trenutku u kojem stvarna obveza za iste nastane. Najmoprimac je obvezan pratiti zahtjeve MRS-a 37- *Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina* prilikom evidentiranja obveza za te troškove.

Cirkveni Filipović (2018.) navodi da obveze po osnovi najma uključuje sljedeće komponente:

- a) „Fiksna plaćanja smanjena za odobrene popuste
- b) Varijabilna plaćanja najma koje ovise o indeksu ili stopi
- c) Svote za koje se očekuje da će ih najmoprimac plaćati na temelju jamstva za ostatak vrijednosti
- d) Cijenu izvršavanja mogućnosti kupnje
- e) Kazne za raskid najma ako razdoblje najma odražava da će najmoprimac iskoristiti mogućnost raskida najma“

Fiksna plaćanja su ona plaćanja na čiju visinu, nakon utvrđivanja ne utječu vanjski faktori. U Kopun grupi (2019.) navode kako postoje određene obveze koje za koje se čini da imaju obilježja varijabilnosti no ubiti su fiksne. Navode primjerice sljedeće:

- Obveza plaćanja određene naknade samo u slučaju određenog događaja, ali u stvarnosti nije moguće da do tog događaja ne dođe
- Slučaj u kojem postoji mogućnost nekolicina niza plaćanja, ali je za najmoprimaca realno moguć samo jedan od tih nizova



Belak i Cirkveni Filipović (2019.) ističu da su varijabilna plaćanja po osnovi najma ona plaćanja koja su zavisna varijabla određenoj stopi ili indeksu. Navode kako to mogu biti plaćanja koja su u korelaciji s indeksom potrošačkih cijena, plaćanja koja su u korelaciji s nekom referentnom kamatnom stopom ili jednostavno vrste plaćanja koje se posljedica uvažavanja promjena na tržištu najma.

Kopun grupa (2019.) dijeli ih temeljem utjecaja na financijske izvještaja na sljedeće:

- Varijabilna plaćanja koja ovise o indeksu ili stopi- uključeni u inicijalno mjerenje temeljem indeksa ili stope i iziskuju ponovno mjerenje najma ukoliko dođe do promjena stope na tržištu
- Plaćanja koja su u suštini fiksna- uključeni u inicijalno mjerenje i iziskuju ponovno mjerenje ukoliko dolazi do raskida ugovora ili promjene u istom
- Ostala varijabilna plaćanja- nisu uključena u inicijalnom mjerenju

Kopun grupa (2019.) ističu da postoji element jamčevine, koji ima za cilj motivirati najmoprimca da održava i brine o imovini pažnjom dobrog gospodarstvenika, a istovremeno omogućuje najmodavcu da eliminira rizik nemogućnosti daljnjeg plasmana prije unajmljene imovine. Opcija kupnje ili raskida ugovora o najmu podrazumijevaju one novčane iznose koje najmoprimac uzima u obzir prilikom razmatranja budućih opcija otkupljivanja predmetne imovine koju je uzeo na korištenje ili u raskidanja ugovora. Jamčevina, te opcije kupnje ili raskida su također uključene u inicijalno mjerenje. Također napominje kako najmoprimac može uključivati troškove koji ne spadaju u zasebnu komponentu najma, ali utječu na cjelokupnu naknadu. Prema tome ističu da je izuzetno bitno prvenstveno po ugovoru utvrditi predstavlja li neka naknada komponentu najma ili naknadnu za uslugu, a to će presuditi klasificirali se određen trošak kao rashod razdoblja u kojem je nastao ili obveza po osnovi najma.

Prilikom početnog priznavanja Perčević (2018.) ističe kako najmoprimac obveze po osnovi najma mjere prema sadašnjoj vrijednosti svih budućih plaćanja. Kako bi buduća plaćanja bila realno prikazana, ona se diskontiraju prema sadašnjoj kamatnoj stopi koja je ugovorena prema ugovoru o najmu. U slučajevima u kojima kamatna stopa nije ugovorom određena ili je se ne može odrediti iz konkretnih razloga, za postupak diskontiranja se koristi inkrementalna kamatna stopa zaduživanja. Prema Kopun grupi (2019.) inkrementalna kamatna stopa je definirana kao „kamatna stopa koju bi najmoprimac morao platiti da u sličnom roku i uz slične garancije posudi sredstva neophodna za nabavku imovine slične vrijednosti kao imovine s pravom korištenja u sličnom ekonomskom okruženju.“ Nadalje, navode da je određivanje

inkrementalne kamatne stope poprilično jednostavno ukoliko postoje kvalitetne interne informacije. U suprotnom proces određivanja inkrementalne kamatne stope zahtjeva eksterne izvore što čini isti znatno kompliciranijim.

### **3.3.2. Naknadno utvrđivanje vrijednosti imovine u najmu i obveze po najmu**

Prema Perčeviću (2018.) MSFI 16 zahtjeva jednu od dvije metode za naknadno mjerenje vrijednosti imovine u najmu. To su:

- Model troška
- Model revalorizacije (MRS 16) ili model fer vrijednosti (MRS 40)

Model troška podrazumijeva da najmoprimac „imovinu s pravom upotrebe mjeri po trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti te usklađenom za možebitna ponovna mjerenja obveze po osnovi najma“ (Perčević, 2018.)

Model fer vrijednosti podrazumijeva da se imovina naknadno mjeri na način da se imovina uspoređuje sa tržišnim cijenama i u obzir se moraju uzeti sve relevantne informacije s tržišta. Najpouzdaniji način mjerenje po modelu fer vrijednosti je uzimanje kotirajućih vrijednosti iste imovine s aktivnih tržišta i uspoređuje se s imovinom. Dobitak ili gubitak se evidentira kao izmjena vrijednosti a rashod ili prihod se priznaju u razdoblju u kojem je nastao. (Gulin i Perčević, 2013.)

Alexander et al. (2017.) zaključuju da MSFI 16 prednost daje modelu troška prilikom evidentiranja najmova u financijskim izvještajima najmoprimaca, no ne zanemaruju dvije iznimke navedene u standardu pod točkama 34-35. Prva iznimka odnosi se na slučajeve u kojem se predmetna imovina u najmu klasificira kao ulaganje u imovinu. U tom slučaju bi po naknadnom mjerenju imovina mogla biti mjerene u skladu sa zahtjevima MRS-a 40- *Ulaganja u nekretnine po modelu fer vrijednosti*. Druga iznimka koju ističu jest kada je predmetna imovina u najmu klasificirana kao nekretnine, postrojenja i oprema te time odgovara na zahtjeve iz MRS-a 16- *Nekretnine, postrojenja i oprema* te najmoprimac ima mogućnost korištenja modela revalorizacije za naknadno mjerenje imovine s pravom korištenja. Zabrinutost u vezi konzistentnog primjenjivanja zahtjeva iz MSFI-a 16 kod Odbora za međunarodne računovodstvene standarde potaknuta je upravo ovim točkama (Alexander et al., 2017.)

Kopun grupa (2019.) navodi da najmoprimac nije dužan koristiti model revalorizacije pri naknadnom mjerenju imovine u najmu koja spada pod klasifikaciju nekretnine, postrojenja i

oprema, čak ni kada vlastitu imovinu iste klasifikacije naknadno mjeri temeljem tog modela. Dakle, najmoprimac istovremeno može koristiti model revalorizacije za nekretnine, postrojenja i opremu koje je vlasnik, a koristiti model troška za naknadno mjerenje nekretnina postrojenja i opreme koju ima u najmu i obrnuto. Ukoliko je imovina u najmu klasificirana kao ulaganje u nekretnine, najmoprimac mora biti dosljedan u primjenjivanju naknadnog mjerenja imovine, odnosno ukoliko koristi model fer vrijednosti za naknadno vrednovanje ulaganja u nekretnine u svom vlasništvu, isti model mora koristiti prilikom naknadnog vrednovanja imovine u najmu.

Marjanović Kavnaĝah (2023.) napominje da se prilikom inicijalnog mjerenja vrijednosti obveza po najmu i imovine s pravom uporabe najmoprimac u obzir uzima nezanemarive procjene oko budućih plaćanja, a time direktno utječe na iznose stavaka imovine i obveza u bilanci najmoprimca, a zatim i u računu dobiti i gubitka putem amortizacija i kamata. Napominje kako mora doći do ponovne procjene zbog raznih mogućih promjena na tržištu ili jednostavno veći raspoloživosti informacija, a najčešći razlog ponovne procjene obveze po najmu su transakcije po ugovorom dogovorena varijabilna plaćanja u korelaciji s nekim indeksom ili stopom.

Obvezu po najmu najmoprimac naknadno vrednuje postupkom u kojem će kamate koje su nastale po osnovi najma pridodati knjigovodstvenoj vrijednosti, a taj zbroj umanjiti će za već izvršene transakcije. Također, mora korigirati vrijednost u slučaju ponovne procjene, modifikacije najma ili revidiranja fiksnih plaćanja koji se smatraju značajnim. (Perčević, 2018.)

Belak i Cirkveni Filipović (2019.) napominju da MSFI 16 obvezuje najmoprimca da, nakon što je već inicijalno utvrdio vrijednost predmetne imovine, obvezu po najmu mjeri sljedećim koracima:

- Uvećavanje knjigovodstvene vrijednosti s namjerom održavanja kamate na obveze po najmu
- Umanjenje knjigovodstvene vrijednosti s namjerom odražavanja već odrađenih plaćanja najma
- Ponovno utvrđivanje knjigovodstvene vrijednosti s namjerom odražavanja ponovne procjene ili revidiranja plaćanja

Perčević (2018.) naglašava da se kamate, koje se zaračunavaju na obveze po osnovi najma, moraju utvrđivati korištenjem konstantne periodične kamatne stope kao temelj izračuna, a računa se na preostali dio obveze. Rashod od kamata na obveze po osnovi najma smatra se porezno priznatim troškom. Cirkveni Filipović (2018.) se nadovezuje tvrdnjom da najmoprimac može (ako računovodstvena načela dopuštaju) rashod kapitalizirati te podići vrijednost neke

druge imovine, a na isti način se tretiraju varijabilna plaćanja koja nisu uračunata u inicijalno mjerenje.

Kopun Group (2019.) ističe da se proces ponovnog vrednovanja najma provodi ukoliko prethodi jedan od sljedećih događaja:

- Izmjena u trajanju najma
- Izmjena procjene vezane uz opciju otkupa predmetne imovine ugovora o najmu
- Izmjena procjene ostatka vrijednosti, odnosno otkupne cijene predmetne imovine u najmu
- Izmjenama u budućim plaćanjima najma uvjetovano izmjenom tržišnih stopa i indeksa u izravnoj korelaciji s budućim plaćanjima

Ukoliko se izmijenilo vremensko trajanje najma, ta promjena mora biti zabilježena utvrđivanjem novog vremenskog razdoblja trajanja najma, a potom se imovina s pravom korištenja i obveze po najmu moraju uvećati za jednaki iznos. U tom slučaju se mora ponovno formulirati diskontna stopa te se mora navesti da je definirana nova diskontna stopa (Kopun group, 2019.)

Marjanović Kavanagh (2023.) ističe kako su reforme referentnih kamatnih stopa utjecale na tržište najma i potrebe novih ponovnih procjena. Navodi kako su neki od ugovora koji imaju elementa najma ugovoreni na način da se prilikom izračuna naknade za korištenje kao relevantne podatke uzimaju tržišna vrijednost imovine množena ukopnom kamatom uvećanom za neku referentnu kamatnu stopu. Spomenute reforme su utjecale na već ugovorena, ali i na buduće najmove, stoga se moralo pribjeći izmjenama nekih standarada. Izmjena u MSFI -16, navodi Marjanović Kavanagh (2023.), dovela je do odluke privremenog izuzeća od svih postupaka koje zahtjeva MSFI- 16 prilikom izmjene u najmu ukoliko je na ugovor o najmu utjecala reforma referentne kamatne stope. U tom slučaju najmoprimac prilikom ponovnog procjenjivanja imovine u korištenju mora koristiti revidiranu diskontnu stopu koja je ekvivalent promjeni relevantne kamatne stope.

### **3.4. Računovodstveno praćenje postojećih operativnih najмова**

MSFI- 16, osim što je za cilj imao uređivanje novo ugovorenih ugovora o najmu, morao je istovremeno i urediti postojeće operativne najmove koji su do tada primjenjivali drugačiji standard. Prema Belak i Cirkveni Filipović (2018.) najugodniji model bi bio onaj koji ne uređuje ono što je nastalo prije implementacije MSFI-ja 16, odnosno knjiženo u 2018. i prije, a ostatak

vrijednosti imovine dane na korištenje od 01. siječnja 2019. godine bi se trebao priznavati i voditi prema modelu koji zahtjeva MSFI- 16. No MSFI- 16 ipak nudi dvije opcije koje su primjenjive prilikom implementacije MSFI-16, a to su:

- Puni retroaktivni pristup
- Retroaktivni kumulativni učinak

Primjenom modela punog retroaktivnog pristupa, najmoprimac je dužan ispraviti sve prethodno podnesene financijske izvještaje koji u sebi sadrže najmove koji podliježu zahtjevima MSFI-ja 16. (Belak i Cirkveni Filipović, 2018.)

Prema Kopun grupi (2019.), postupak primjene punog retroaktivnog pristupa je sljedeći:

- Obračun obveze po najmu u trenutku inicijalnog zaključivanja ugovora o najmu
- Obračun imovine s pravom uporabe u trenutku inicijalnog zaključivanja ugovora o najmu
- Obračun obveza po najmu na početne i zaključne dane prethodnih godina u trajanju najma
- Obračun imovine s pravom uporabe na početne i zaključne dane prethodnih godina u trajanju najma
- Ispravak usporednih podataka u financijskim izvještajima prethodnih godina u trajanju najma

Pristup retroaktivno kumulativnog učinka, ili „Modificirani retrospektivni pristup“ ne traži od najmoprimca ispravke financijskih izvještaja iz prethodnih razdoblja, već taj kumulativni učinak knjiži kao uskladu kapitala onog vremenskog razdoblja u kojem se prvi put počeo primjenjivati MSFI 16. (Kopun grupa, 2019.)

Ako se najmoprimac odluči na primjenu retroaktivnog pristupa s kumulativnim učinkom mora operativne najmove prikazuje sljedećim modelom knjiženja obveze s naslovom najma uzimajući u obzir sadašnju vrijednost budućih plaćanja koja mora biti diskontirana po inkrementalnoj stopi na datum prve primjene. Druga opcija je da imovinu s pravom korištenja knjiži s datumom prve primjene standarda. U ovom slučaju najmoprimac ima opciju za svaki najam pojedinačno odlučiti hoće li imovinu prikazati kao nabavnu vrijednost diskontiranu po inkrementalnoj stopi ili kao iznos imovine s pravom uporabe, ali ažuriranu za već obavljena plaćanja . Treća opcija je primjena MRS 36- *Umanjenje imovine* (Cirkveni Filipović, 2018.)

Belak i Cirkveni Filipović (2018.) ističu da oni najmovi koji su u klasifikaciji MRS-a 17 bili svrstani u operativne najmove, a male su vrijednosti ili trajanja kraćeg od godinu dana, ne podliježu zahtjevima MSFI-ja 16. Isto se odnosi na one najmove koji su do uvođenja MSFI-ja 16 bili svrstani u operativne najmove, a nakon uvođenja u ulaganje u nekretnine.

Cirkveni Filipović (2018.) navodi da najmoprimac i ima mogućnost primjene nekih rješenja koja olakšavaju primjenu retroaktivnog pristupa. Tako se najmoprimcu otvara mogućnost primjenjivanja univerzalne diskontne stope na portfelj koji se sastoji od operativnih najmova koji posjeduju realno slična svojstva. Najmoprimcu se također otvara mogućnost da korištenjem MRS-a 17 procjeni štetnost najmova čak i prije nego li je primijenio standard MSFI 16, a može i trošak kratkoročnih najmova knjižiti u razdoblje u kojem prvi put primjenjuje standard. Nadalje ima mogućnost izuzimanja početnih izravnih troškova iz priznavanja vrijednosti imovine s pravom korištenja. Konačno, otvara mu se mogućnost iskorištavanja novih informacija.

## **4. PRIMJENA MSFI 16 NA PREZENTIRANJE U FINANCIJSKIM IZVJEŠTAJIMA NAJMOPRIMACA U LEASING UGOVORIMA**

### **4.1. Primjena MSFI 16 na prezentiranje u izvještaju o financijskom položaju**

Izvještaj o financijskom položaju, odnosno bilanca, definirana je kao financijski izvještaj koji na računovodstveni način prikazuje strukturu i stanje imovine te izvora iste na određeni dan promatranog subjekta (Belak i Vudrić, 2012.)

Bilanca izvještava o kategorijama i iznosima imovine (sredstva društva), obvezama (izvori sredstava) te vlasničkim udjelima u određenom trenutku vremena. Uobičajeno izvještavanje u svijetu je polugodišnje i godišnje, a u Sjedinjenim Američkim Državama najčešće se izvještava kvartalno i na kraju financijske godine (White, Sondhi i Fried, 1997.) Weygandt, Kimmel i Kieso (2018.) uspoređuju bilancu s fotografskom snimkom financijskog stanja određenog društva u specifičnom trenutku vremena.

Primjenom novog MSFI-a 16- Najmovi, najmoprimci moraju imovinu koja je predmetom leasinga odvajati u zasebnu kategoriju aktive pod nazivom imovina s pravom upotrebe. Istovremeno potrebno je i jednako knjiženje u pasivi pod stavkom obveze po osnovi najma. Do uvođenja novog standarda, korištenjem MRS 17- Najmovi, najmoprimci su obvezu i imovinu knjižili izvanbilančano (Pretnar Abčić, 2018.)

Ježovita i Garma (2021.) ističu kako se primjena novog standarda utječe na proporcionalno povećanje aktive i pasive bilance onih društava koja prakticiraju operativne najmove. Povećanje je na strani aktive osjetno pod stavkom dugotrajne imovine, a na strani pasive je osjetno pod stavkama dugoročnih, ali i kratkoročnih obveza jer dio obveza po najmu dopijeva unutar roka od 12 mjeseci. Također ističu kako je utjecaj na likvidnost i zaduženost društva negativan.

Korištenjem horizontalne analize bilance, Odbor u poduzećima avioprijevozom je došao do konkretnih iznosa promjena u bilancama te navode kako se u njihovoj industriji promjenom načina izvještavanja iznos dugotrajne imovine kod najmoprimaca uvećao za čak 8 postotnih poena, odnosno s 76% na 84%, a povećanje dugoročnih obveza je i značajnije sa 10% na 24% (Ježovita i Garma, 2021.)

Tablica 2 Utjecaj novog modela priznavanja najmova na bilancu najmoprimca

Opis	MRS 17		MSFI 16
	Financijski najam	Operativni najam	Svi najmovi
Imovina	Imovina	-	Imovina
Kapital	-	-	-
Obveze	Obveze	-	Obveze
Izvanbilančane stavke	-	Imovina Obveze	-

Izvor: Pretnar Abčić (2018.)

Pretnar Abčić (2018.) ističe kako, prema tablici, operativni najmovi, koji su primjenom MRS 17 bili vođeni izvanbilančano, primjenom MSFI 16 utječu na bilancu i na strani aktive i na strani pasive. Na taj način utječe na financijske pokazatelje likvidnosti, zaduženosti i aktivnosti.

Utjecaj standarda na financijsko izvještavanje najlakše je uočiv preko financijskih pokazatelja. Žager et al. (2008.) ih dijeli na one pokazatelje koji promatraju određeno razdoblje i u njima su korišteni podaci iz računa dobiti i gubitka te na drugu skupinu pokazatelja koji prikazuju stanje na točno određeni dan i potkrepljeni su podacima iz bilance. Glavne vrste financijskih pokazatelja na određeni dan su pokazatelji likvidnosti i pokazatelji zaduženosti, a pokazatelji aktivnosti mogu djelomično pripadati ovoj skupini.

#### 4.2.1. Utjecaj na pokazatelje likvidnosti

Žager et al. (2008.) definira pokazatelje likvidnosti kao one pokazatelje koji imaju za cilj mjerenje sposobnosti poslovnog subjekta da podmiri svoje kratkoročne obveze, a kao glavne pokazatelje likvidnosti ističe sljedeće:

- Koeficijent trenutne likvidnosti (novac / kratkoročne obveze)
- Koeficijent ubrzane likvidnosti (novac + potraživanja / kratkoročne obveze)
- Koeficijent tekuće likvidnosti (kratkotrajna imovina / kratkoročne obveze)
- Koeficijent financijske stabilnosti (dugotrajna imovina / kapital i dugoročne obveze)“

Prema Žager et al. (2008.) koeficijent trenutne likvidnosti označava sposobnost poslovnog subjekta da podmiri kratkoročne obveze trenutno. Libby et al. (2014.) isti pokazatelj naziva „omjer gotovine“ (eng. *Cash ratio*) te napominje važnost postojanja sredstava za promptno plaćanje i podmirivanje obveze jer bez njega i profitabilna društva ne mogu opstati. Utjecaj uvođenja MSFI 16 na najmoprimca, prema ovom pokazatelju, se iskazuje u zahtjevu da društvo



koje je u poziciji najmoprimca poveća količinu gotovog novca kako bi zadržala istu razinu trenutne likvidnosti.

Koeficijent ubrzane likvidnosti, prema Žager et al. (2008.), pokazuje koliko brzo unovčive imovine poslovni subjekt ima kako bi mogao podmiriti kratkoročne obveze. Libby et al. (2014.) također dodaje kako ovaj pokazatelj daje informaciju o graničnoj razini novca i brzo unovčive imovne potrebnoj da se izjednači razina trenutnih obveza. Kao i kod koeficijenta trenutne likvidnosti, društvo u poziciji najmoprimca, po uvođenju MSFI-a 16 mora osigurati veće iznose gotovog novca ili brzo unovčive imovine kako bi održala istu razinu likvidnosti.

Koeficijent tekuće likvidnosti pokazuje omjer kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza i otvara mogućnost usporedbe društava različitih veličina (Weygandt, Kimmel i Kieso, 2016.). Žager et al. (2008.) nadodaje kako praksa zahtjeva da vrijednost koeficijenta tekuće likvidnosti bude iznad 2 što znači da je za postizanje zadovoljavajuće razine likvidnosti potreban dvostruko veći iznos kratkotrajne imovine od kratkoročnih obveza radi rizika nemogućnosti unovčavanja kratkotrajne imovine.

U radu je već navedeno kako dio obveza koji ima ročnost kraću od 12 mjeseci ulazi u bilancu na strani pasive pod stavkom kratkotrajne imovine. Na taj način primjena novog standarda utječe na smanjenje koeficijenta trenutne likvidnosti, koeficijenta ubrzane likvidnosti i koeficijenta tekuće likvidnosti. Razlog tome je što sva tri pokazatelja imaju stavku kratkoročnih obveza u svome nazivniku. To znači da poduzeće mora povećavati količinu kratkotrajne imovine ukoliko želi zadržati istu razinu tekuće likvidnosti kao što je imalo prije uvođenja MSFI 16.

Koeficijent financijske stabilnosti definiran je kao pokazatelj koji u omjer stavlja dugotrajnu imovinu i kapital i dugoročne obveze, a prema toj definiciji on mora biti manji od jedan jer dio kratkotrajne imovine mora biti financiran dugoročno (radnim kapitalom), odnosno što je koeficijent niži to je poduzeće likvidnije (Žager et al. 2008.) Uzimajući u obzir da preostali dio obveze po najmu, odnosno onaj dio obveze čija je ročnost duža od 12 mjeseci ulazi u bilancu na strani pasive pod stavkom dugoročnih obveza, a puni iznos najma ulazi u bilancu na strani aktive pod stavkom dugotrajne imovine (Pertnar Abčić, 2018.), uvođenje MSFI 16 utječe na povećanje koeficijenta financijske stabilnosti jer je povećanje dugotrajne imovine veće od povećanja dugoročnih obveza. To znači da, ukoliko društvo želi zadržati istu razinu koeficijenta financijske stabilnosti, mora veći dio kratkotrajne imovine financirati iz radnog kapitala. Ježovita i Garma (2021.) analizom poduzeća iz avio industrije ukazuju kako je uvođenje novog

standarda imalo negativan utjecaj na sve pokazatelji likvidnosti iz čega izvlače zaključak da su društva u analiziranoj grani imala problema s likvidnošću i prije uvođenja novog standarda, samo je primjenom novog standarda to vidljivo u financijskim izvještajima.

Dio efekta uvođenja MSFI-a 16 prikazan je interpretacijom financijskih izvještaja Croatia Airlines grupe iz 2019. godine. Odabrao sam navedene izvještaje radi trenda intenzivnog korištenja dugoročnih najмова u industriji avioprijevoznika. Također, Croatia Airlines grupa je jedini je hrvatski avioprijevoznik koji je obveznik izvještavanja prema međunarodnim financijskim standardima. U sljedećoj tablici prikazan je efekt uvođenja MSFI-a 16 na pokazatelje likvidnosti korištenjem podataka iz konsolidiranih financijskih izvještaja Croatia Airlines grupe.

*Tablica 3 Koeficijent likvidnosti na temelju podataka Croatia Airlines Grupa*

Pokazatelj	2018.	2019.	Postotna razlika	Stupanj likvidnosti
Koeficijent trenutne likvidnosti	0,04	0,08	76,34%	Viši
Koeficijent ubrzane likvidnosti	0,26	0,24	-8,31%	Niži
Koeficijent tekuće likvidnosti	0,45	0,41	-8,21%	Niži
Koeficijent financijske stabilnosti	0,76	0,84	10,31%	Niži

*Izvor: U vlastitoj izradi prema podacima Croatia Airlines Grupa*

Prema navedenim pokazateljima vidljiv je porast koeficijenta trenutne likvidnosti, no razlog tome jest porast novca za 88% i temeljem toga utjecaj MSFI-a 16 na likvidnost društva ne može biti praćeno navedenim pokazateljem. Svi ostali pokazatelji pokazuju negativan utjecaj na likvidnost što je najvidljivije analiziranjem koeficijenta financijske stabilnosti. Naime, kada bismo iz izračuna koeficijenta financijske stabilnosti izdvojili imovinu s pravom korištenja i obveze za najmove, isti koeficijent bi u 2019. godini porastao za 0,45%. Temeljem toga možemo uvidjeti da je upravo uvođenje MSFI-a 16 dovelo do smanjenja likvidnosti po ovom pokazatelju od 10%.

#### 4.2.2. Utjecaj na pokazatelje zaduženosti

Žager et. al (2008.) pokazatelje likvidnosti definira kao odraz strukture pasive bilance te daju uvid u odnos financiranja imovine iz vlastitih i tuđih izvora, a vrijednosti poprimaju iz podataka iz bilance. Kao najvažnije pokazatelje navodi sljedeće:

- Koeficijent zaduženosti (ukupne obveze / ukupna imovina)
- Koeficijent vlastitog financiranja (kapital / ukupna imovina)
- Koeficijent financiranja (ukupne obveze / kapital)

Prema Libby et al. (2014.). koeficijent financiranja definiran je kao pokazatelj koji iskazuje u kojoj proporciji je iznos obveza društva naspram vlasničkog kapitala. Autor navodi kako je dugovanje rizičnije od vlastitog kapitala, uzimajući za primjer dioničko društvo koje nije zakonom obvezano isplaćivati dividende u slučaju manje profitabilnosti, no mora podmirivati ugovorene kamate neovisno o uspješnosti poslovanja. Nadalje, navode kako društva još uvijek biraju veće zaduženje umjesto financiranja vlastitim kapitalom zbog efekta financijske poluge te da mnogi analitičari ovaj pokazatelj smatraju kao najvažnijim upravo zbog odnosa među rizikom i povratom.

Ježovita i Garma (2021.) ističu kako uvođenje MSFI-a 16 izravno utječe na financijski položaj društva, a to je najviše osjetno kada se promatra zaduženost društva. Povećanjem tuđih izvora financiranja povećava se koeficijent zaduženosti, odnosno statička zaduženost i na taj način se umanjuje udio vlastitog kapitala, a povećava korištenje financijske poluge.

U sljedećoj tablici prikazan je efekt uvođenja MSFI-a 16 na pokazatelje zaduženosti korištenjem podataka iz konsolidiranih financijskih izvještaja Croatia Airlines grupe.

Tablica 4 Pokazatelji zaduženosti prema podacima Croatia Airlines grupe.

Pokazatelj	2018	2019	Postotna razlika	Stupanj zaduženosti
Koeficijent zaduženosti	0,65	0,82	26,80%	Viši
Koeficijent vlastitog financiranja	0,35	0,18	-48,80%	Viši
Koeficijent financiranja	1,82	4,51	147,67%	Viši

Izvor: u vlastitoj izradi prema podacima Croatia Airlines grupe

Prema navedenim pokazateljima društvo bilježi izuzetan porast zaduženosti po svim pokazateljima koji je najintenzivniji u porastu koeficijenta financiranja čija je vrijednost porasla čak za 147,67%. Treba naglasiti da dio toga porasta treba pripisati smanjenju kapitala i rezervi društva za 25,67% radi gubitka prethodnog razdoblja, no većina utjecaja pripada upravo novom tretiranju obaveza za najam.

Žager et al. (2008.) kod pokazatelja zaduženosti ističu još dva bitna pokazatelja koja vrijednosti poprimaju iz bilance, a to su:

- Stupanj pokrića I (kapital / dugotrajna imovina)
- Stupanj pokrića II (kapital i dugoročne obveze / dugotrajna imovina)

Navedena dva pokazatelja daju uvid u iznos pokrića dugotrajne imovine u kapitalu, odnosno iznos pokrića dugotrajne imovine u kapitalu i dugoročnim obvezama. Također, ističe autor, stupanj pokrića II bi trebao poprimati vrijednost višu od 1 jer je potrebno financirati određeni dio kratkotrajne imovine iz radnog kapitala, što čini stupanj pokrića pokazatelj koji se može promatrati i u ocjeni likvidnosti.

Analizom prethodno navedenih podataka Croatia Airlines grupe može se primijetiti pad u oba pokazatelja, odnosno povećanje zaduženosti. Ono je znatno osjetnije kada promatramo stupanj pokrića I u iznosu od čak 53,60%, no također i ovom slučaju treba uzeti u obzir da društvo bilježi pad kapitala u iznosu od 25,67€, stoga uvođenje standarda nije jedini utjecaj na smanjenje zaduženosti. Promatrajući stupanj pokrića II vidljiv je pad od 9,35%, odnosno pad s 1,32 na 1,20.

Putem ovih pokazatelja je jasno vidljivo kako računovodstveni tretman zajmova koji nalaže MSFI 16 utječe istovremeno negativno i na likvidnost i na zaduženost društva najmoprimca. Prema oba pokazatelja, društvo koje je u poziciji najmoprimca mora povećati iznos kapitala kako bi zadržala istu razinu zaduženosti, ali i likvidnosti koju je imalo do prije uvođenja standarda.

#### **4.2.3. Utjecaj na pokazatelje aktivnosti**

Pokazatelji aktivnosti ili koeficijenti obrtaja daju uvid kojom brzinom imovina nekog društva cirkulira u poslovnom proces, a računaju se na način da se u odnos stave određeni promet i stanje neke vrste imovine (Žager et al. 2008). Prilikom uvođenja novog standarda, najveći efekt kod pokazatelja aktivnosti uviđa se na pokazatelju Koeficijent obrtaja dugotrajne imovine (Šulentić 2018.)

Koeficijent obrtaja dugotrajne imovine se računa kao omjer prihoda od prodaje i dugotrajne imovine, a interpretacija ukazuje koliko je novčanih jedinica prihoda od prodaje generirano novčanim jedinicama korištene dugotrajne imovine (Libby, Libby i Short, 2014.) Navedeno također možemo interpretirati kao razinu efikasnosti korištene dugotrajne imovine, odnosno što je navedeni pokazatelj viši to je korištenje dugotrajne imovine efikasnije (Žager et al. 2008.)

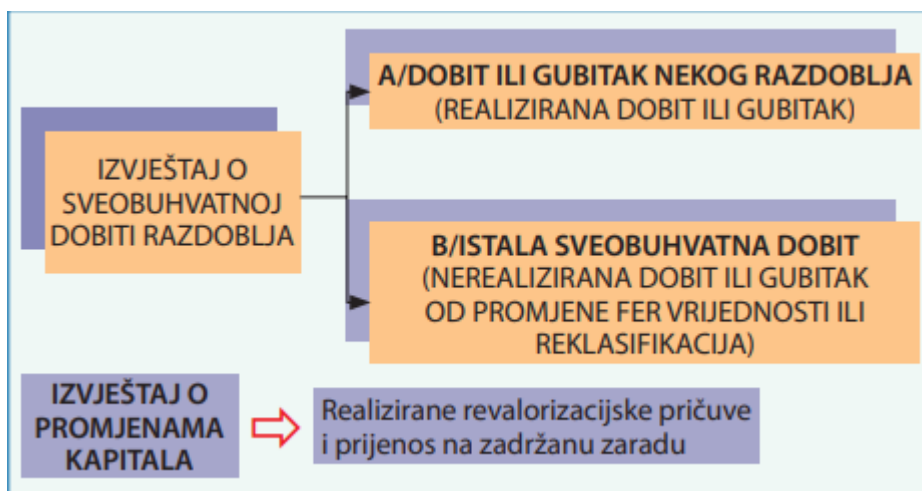
Prilikom uvođenja MSFI-a 16 pokazatelj koeficijenta obrtaja ukupne imovine te koeficijent obrtaja dugotrajne imovine zabilježit će negativno kretanje, odnosno koeficijenti će se smanjiti. S obzirom da je razlog promjene količine dugotrajne imovine uvjetovan novim načinom tretiranja operativnih zajmova, a ne povećanje obujma dugotrajne imovine, ne može se očekivati naglo povećanje proizvodnje ili prodaje, barem ne temeljem navedene promjene, stoga je izvjestan pad u pokazatelju, odnosno efikasnosti korištenja dugotrajne imovine prema podacima iz bilance.

Navedeno je i vidljivo u konsolidiranim izvješćima Croatia Airlines grupe prema kojima je koeficijent obrtaja ukupne imovine za 30,66%, a koeficijent obrtaja dugotrajne imovine za 37,15%.

## 4.2 Primjena MSFI 16 na prezentiranje u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti

Belak (2009.) ukazuje da se izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti može prikazati kao jedinstveni, ali i može biti prikazan kroz dva izvještaja od kojih prvi prikazuje sastavne dijelove dobiti i gubitka, a drugi iskazuje sastavne dijelove ostale sveobuhvatne dobiti. U oba slučaja izvještaj predočuje realizirani rezultat razdoblja, ali i o nerealiziranim dobitcima i gubitcima koji su nastali reklasifikacijom stavaka ili revalorizacijom fer vrijednosti. Ukoliko je dobitak ili gubitak od reklasifikacijskih usklada i promjena fer vrijednosti realiziran, ta stavka se prikazuje u izvještaju o promjeni kapitala, a ne u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Slika 4 Sadržaj izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti



Izvor: Belak 2009.

Račun dobiti i gubitka pokazuje uspješnost, odnosno profitabilnost poslovanja poduzeća kroz specifično promatrano vremensko razdoblje. Izvještaj prvenstveno izlistava prihode iza kojih slijede rashodi te finalno neto dobitak ili gubitak razdoblja, ovisno o predznaku razlike prihoda i troškova (Weygandt, Kimmel i Kieso, 2018.)

Šulentić (2018.) ističe da uvođenjem MSFI-a 16 nastaje ključna promjena u računu dobiti i gubitka uvođenjem amortizacije kao dodatnog troška te financijskog troška. Također, napominje kako reklasifikacija najmova temeljem novog standarda utječe na povećanje ključnog pokazatelja kada govorimo o uspješnosti poduzeća, a to je EBIDTA (dobit prije amortizacije, poreza i kamata). Povećanje EBIDTA-e proizlazi z reklasifikacije troška najma,

koji se dosad smatrao operativnim troškom, u manjem djelu financijski trošak kamata te u većem djelu trošak amortizacije. Na taj način se nekadašnji trošak najma u potpunosti anulirao iz izračuna EBIDTA-e i na taj način je pokazatelj veći, što može imati velike značajke u onim poduzećima koja koriste puno operativnih najmova. Ježovita i Garma (2021.) navode kako povećana profitabilnost EBIDTA-e i EBIDTA marže nemaju nikakve veze sa stvarnim povećanjem profitabilnosti poduzeće, već samo nuspojava promjene klasifikacije troškova.

Žager et al. (2008.) osim EBIDTA-e spominju nekolicinu financijskih pokazatelja koje iskazuju profitabilnost društva, a to su:

- Neto profitna marža (neto dobit + kamate / ukupni prihodi)
- Bruto profitna marža (dobit prije poreza + kamate / ukupni prihod)
- Neto rentabilnost imovine (neto dobit + kamate / ukupna imovina)
- Bruto rentabilnost imovine (dobit prije poreza + kamate / ukupna imovina)
- Rentabilnost vlasničkog kapitala (neto dobit / vlastiti kapital)

Neto i bruto profitna marža, za razliku od EBIDTA marže, ne anuliraju troškove amortizacije i kamata stoga uvođenje MSFI-a 16 ima znatno manji utjecaj na promjenu iznosa navedenih pokazatelja u usporedbi s EBIDTA-om. Jedini utjecaj koji se ističe na neto i bruto profitnu maržu jest onaj vezan za kamate jer reklasifikacijom troška najma nastaje financijski trošak kamate te marže u relativnom iznosu postaju više.

Za izračun pokazatelja rentabilnosti moramo koristiti podatke iz izvještaja o dobiti, ali i iz izvještaja o financijskom položaju društva. U slučaju ovih pokazatelja, promjena MSFI-a 16 utječe na izmjenu i brojnika i nazivnika. Predznak učinka uvođenja ovisi o tome hoće li utjecaj biti viši na povećanje imovine društva, odnosno hoće li utjecaj biti viši na povećanje financijskog rezultata.

Računovodstveni tretman postojećih najmova prilikom uvođenja MSFI-a 16 nalaže da se već obračunati vremenski period najma reklasificira kroz zadržanu dobit i na taj način se anulira utjecaj priznavanja višeg iznosa troška nego što bi bio primjenom MSFI-a 16 (Belak i Cirkveni Filipović, 2018.) Temeljem toga, nastaje utjecaj i na povećanje zadržane dobiti što, uzimajući u obzir ceteris paribus, ima negativan utjecaj na pokazatelj rentabilnosti vlasničkog kapitala, a intenzitet utjecaja ovisi o tome koliko godina najma jest prošlo od početka najma do uvođenja MSFI-a 16.

Šuletnić (2018.) također ističe kako uvođenjem MSFI-a 16 iznos ukupnog troška po jednom najmu neće biti promijenjen, odnosno ukupni trošak kroz sve godine najma ostati će isti, ali će trenutak priznavanja istih biti drugačiji. Temeljem toga, ističe autor, najmoprincipima će trošak najam u prvim godinama istog biti viši nego što bi bili prema MRS 17, a manji što se više približava kraj najma. Temeljem toga utjecaj uvođenja MSFI-a 16 na pokazatelje rentabilnosti i profitabilnosti biti će uvjetovan trajanjem najma, odnosno koliko je vremena preostalo do kraja najma.

### **4.3 Primjena MSFI 16 na prezentiranje u izvještaju o novčanom toku**

Izvještaj o novčanom toku jest izvještaj koji prikazuje stanje novca u društvu i sadrži tri zasebna elementa, novčani tok iz poslovnih aktivnosti, novčani tok iz investicijskih aktivnosti i novčani tok iz financijskih aktivnosti (Libby, Libby i Short, 2014.)

Zaloker (2020.) ističe kako je likvidnost poslovnog objekta među prvenstvenim uvjetima za uspješno i neometano provođenje poslovanja i za ostvarivanje dobitaka kontinuirano te stvaranja povrata vlasničkoj strukturi na njihovo ulaganja, a na taj način i povećanje realne vrijednosti kapitala, a izvještaj o novčanom toku najizraženije iskazuje likvidnost poslovnog objekta.

Mrša (2016.) napominje kako se uvođenjem MSFI-ja 16 amortizacija imovine s pravom korištenja i kamate po osnovi obveza po najmu, uzevši u obzir sličnost mjerenje prava uporabe prema MSFI-ju 16 i ostale nefinancijske imovine te sličnosti mjerenja obveza po najmu i ostalih financijskih obveza, priznaju kao rata i pripadajuća kamata, a u novčanom toku su prikazani temeljem primjene MRS-a 7.

Kopun grupa (2019.) navodi da uvođenje novog standarda MSFI 16 ima svoj utjecaj i na izvještaj novčanom toku, samo taj utjecaj neće biti vidljiv na konačnom rezultatu novčanog toka, već će se osjetiti po pojedinim elementima unutar samog izvještaja. Uzevši u obzir da se uvođenjem MSFI-ja 16 ukidaju troškovi najma, koji su u MRS 17 bili tretirani kao izdaci iz poslovnih aktivnosti, osjetiti će se izravan utjecaj na smanjenje pozicije odljeva iz poslovnih aktivnosti. Sukladno tome osjetno će biti i povećanje pozicije novčanih odljeva iz financijskih



aktivnosti zahvaljujući tretiranju izdataka za amortizaciju imovine s provom uporabe i zahvaljujući trošku kamata koji uvodi MSFI 16. Izdaci za kratkoročne najmove i one niske vrijednosti se i dalje tretiraju kao poslovne aktivnosti.

Slika 5 Utjecaj uvođenja MSFI-ja 16 na izvještaje o novčanom toku

<b>NOVČANI TIJEK</b>			
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti			↑
Novčani tijek od financijskih aktivnosti			↓
Neto novčani tijek			↔

Izvor: Kopun grupa, 2019.

Libby, Libby i Short (2014.) navode da izvještaj o novčanom toku iz poslovnih aktivnosti prema indirektnoj metodi daje uvid i pomaže u razumijevanju razlike između neto dobiti i neto novčanog toka. Utjecaj uvođenja MSFI-ja 16 je još vidljiviji primjenom indirektno metode, ako uzmemo u obzir da su svi izdaci za troškove koji su do prije uvođenja MSFI-a 16 bili tretirani kao izdaci od poslovnih aktivnosti, a nakon uvođenja kao izdaci od financijskih aktivnosti.

#### **4.4 Primjena MSFI 16 na prezentiranje u bilješkama uz financijske izvještaje**

Žager et al. (2008.) definira bilješke uz financijske izvještaje kao popratni izvještaj koji za cilj imaju „dodatno pojašnjavanje strukturu, vrijednost i obilježja nekih pozicija u tim izvještajima“.

Ukoliko su predmet promatranja zajmovi čiji je predmet najma materijalna imovina, zahtjevi MSFI-a 16 ne razlikuju se u prikazu troška najma u bilješkama uz financijske izvještaje, ali se razlikuje u zahtjevu najmoprimca da u bilješkama istakne informacije vezane uz vrstu, odnosno klasu imovine koja je predmet najma te informacije o ukupnom iznosu odljeva vezanih za najam

u novčanom toku, što za cilj ima pružanje potpunih informacija vezanih za aktivnosti najmoprimca iz područja najmovi (IFRS Foundation, 2016.).

IFRS Foundation (2016.) ističe kako se MSFI 16 oslanja na zahtjeve MSFI-a 7- Financijski instrumenti za objavu analize dospjeća. Na taj način se zahtjeva od najmoprimca da sami prosuđuju vremenske okvire u kojim bi trebali biti grupirani najmovi kako bi se pružila korisna informacija eksternim korisnicima financijskih izvještaja, što se uvelike razlikuje od zahtjeva MRS-a 17 prema kojima su najmoprimci morali u bilješkama prikazati dospjeća grupirane u vremenskim periodima do godinu dana, od godinu do pet godina te više od pet godina. Autor navodi da postoje slučajevi u kojem ovaj pristup može biti manjkav, no mišljenje IASB-a je da će ovaj pristup dovesti do detaljnijeg prikaza informacija u usporedbi s prikazom MRS-a 17.

IFRS Foundation (2016.) napominje kako za razliku od MRS-a 17 koji je zahtjeva točne kvalitativne prikaze informacija, MSFI 16 postavlja ciljeve te zahtjeva od najmoprimca da u bilješkama uz financijske izvještaje sami pretpostave te odrede informacije koje bi zadovoljavale te iste ciljeve. Razlog tomu jest cilj MSFI-a 16 da se unaprijedi predočavanje najmovi s onim informacijama koje će biti najkorisnije eksternim korisnicima. Na taj način se očekuje da će najmoprimci u svojim bilješkama predočiti informacije o naravi najmovi te informacijama vezanim za opcije produljenja ili prekida određenog najma ukoliko te informacije mogu pomoći eksternim korisnicima u procjeni utjecaja određenog najma na financijski položaj, rezultat ili novčani tok društva.

## 5. ZAKLJUČAK

Odbor za međunarodne računovodstvene standarde je objavio Međunarodni standard financijskog izvještavanja 16 – Najmovi kao standard za ugovore o najmu koji ima za jedinstveni cilj uvođenje računovodstvenog modela koji će realnije prikazivati financijski položaj, prikazane novčane tokove, rezultat društva, ali i financijske pokazatelje korištene za ocjenu poslovanja društva. Dosadašnjom primjenom MRS-a 17 propušteno je prikazati ugovore o najmovima, koji ne pretpostavljaju prijenos vlasništva s najmodavca na najmoprimca dospjećem ugovora, kao dugoročnu obvezu i dugotrajnu imovinu u financijskim izvještajima što je dovelo do nerealnih financijskih izvještaja u kojima su dugoročne obveze bile podcijenjene, a dugotrajna imovina podcijenjena što, ovisno o broju i vrijednosti najмова, može imati izuzetno značajan utjecaj na financijsku polugu, stupanj zaduženosti i ostale važne financijske pokazatelje. MSFI 16 obvezuje sve obveznike MSFI-a da vrijednost svih operativnih najмова prikazuju na poziciji dugotrajne nematerijalne imovine pod stavkom imovna s pravom upotrebe, a sukladno s time istu vrijednost knjiži kao dugoročnu obvezu pod pozicijom obveza po osnovi najma. Za početno mjerenje se koristi model troška, prema kojem najmoprimac može kapitalizirati ovisne troškove vezane uz nabavu najama. Za metode naknadnog vrednovanja vrijednosti najma novi standard nudi opcije modela troška i fer vrijednosti. Korištenjem modela troška vrijednost se umanjuje za obračunatu akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti. Korištenje modela fer vrijednosti podrazumijeva usporedbu vrijednosti najma s vrijednošću iste imovine na aktivnim tržištima. Društvo samo bira koji će model koristiti, no mora ih koristiti dosljedno tj. isti model za istu vrstu imovine. U implementaciji MSFI-a 16 najmoprimac se može koristiti punim retroaktivnim pristupom ili retroaktivnim pristupom s kumulativnim učinkom. Ukoliko koristi puni retroaktivni pristup zahtjeva da društvo ispravlja dosada predana financijska izvješća ukoliko sadrže najmove koji podliježu zahtjevima MSFI-a 16. Korištenjem retroaktivnog pristupa s kumulativnim učincima društvo ne ispravlja izvješća iz prethodnih razdoblja već kumulativni učinak knjiži kroz kapital razdoblja u kojem se implementira MSFI 16 diskontirajući vrijednost najma koristeći inkrementalnu kamatnu stopu, umanjiti imovinu temeljem MRS-a 36 ili prikazujući vrijednost najma umanjenog za već obavljena plaćanja. Utjecaj MSFI-a 16 je najvidljiviji u izvještaju u financijom položaju društva u povećanju aktive i pasive za ukupnu vrijednost najma u pozicijama dugoročnih obveza i dugotrajne nematerijalne imovine. Utjecaj MSFI-a 16, dakle uvećava imovinu i izvore imovina, stoga je vidljiv i na

pokazateljima likvidnosti koji su sve niži (društvo je manje likvidno) i na pokazateljima zaduženosti koji su sve viši (zaduženost je veća). Prema pokazateljima profitabilnosti društvo postaje profitabilnije (EBIDTA) zbog reklasifikacije troška najma na troškove kamata i amortizacije koji oboje ne ulaze u izračun EBIDTA-e. Povećanje profitabilnosti u ovom slučaju nije nastalo stvarnim povećanjem profitabilnosti već reklasifikacijom tretiranja pojedinih troškova. Utjecaj na novčane tokove nije vidljiv u iznosu ukupnog novčanog toka pa u tom smislu nije značajan, no vidljiv je utjecaj u pozicijama unutar izvještaja i smanjenju odljeva na poslovnim aktivnostima.

## POPIS LITERATURE

1. Alexander, D., Britton, A., Jorissen, A., Hoogendoorn, M., Van Mourik, C. (2017.), *INTERNACIONAL FINANCIAL REPORTING AND ANALYSIS 7th edition*, Hampshire, Cengage Learning EMEA
2. Alpha Capitalis (2019.) Financijski i operativni leasing te izmjena MSFI 16. Dostupno na <https://alphacapitalis.com/2019/10/06/financijski-i-operativni-leasing-te-izmjena-msfi-16/>
3. Belak, V. (2009.) *Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja prema novom MRS-u 1*, Računovodstvo, revizija i financije
4. Belak, V. i Cirkveni Filipović, T. (2018.), *MSFI 16 Najmovi*, Računovodstvo revizija i financije
5. Belak V. i Vudrić, N. (2012.) *Osnove suvremenog računovodstva*, Zagreb, Belak Excellens
6. Bešvir, B., (2018.), *Kako čitati i analizirati financijske izvještaje*, Zagreb, RRIF
7. Braovac, I. I Jurić, M. (2009.) *Leasing u teoriji i praksi*, Zagreb, Poslovni zbornik
8. Brežanski, J. (2008.) *Ugovor o leasingu- novo zakonsko uređenje*, dostupno na <https://hrcak.srce.hr/file/40005>
9. Cinotti, K., (2005.) *Leasing u praksi*, Zagreb, Centar za računovodstvo i financije
10. Cirkveni Filipović, T. (2018.) *Što donosi novi MSFI 16 – Najmovi kod najmprimaca*, Računovodstvo, revizija i financije
11. Gulin, D. i Perčević, H., (2013.) *Financijsko računovodstvo- izabrane teme*, Zagreb, Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika
12. HANFA (2023.) (D-1) *Broj leasing društava*. Dostupno na <https://www.hanfa.hr/publikacije/statistika/#section5>
13. HANFA (2023.) (D-3) *Izveštaj o strukturi portfelja- aktivni ugovori o operativnom leasingu*. Dostupno na <https://www.hanfa.hr/publikacije/statistika/#section5>
14. HANFA (2023.) (D-4) *Izveštaj o strukturi portfelja- aktivni ugovori o financijskom leasingu*. Dostupno na <https://www.hanfa.hr/publikacije/statistika/#section5>
15. HANFA (2023.) (D-6) *Izveštaj o strukturi portfelja- novozaključeni ugovori o operativnom leasingu*. Dostupno na <https://www.hanfa.hr/publikacije/statistika/#section5>
16. HANFA (2023.) (D-7) *Izveštaj o strukturi portfelja- novozaključeni ugovori o financijskom leasingu*. Dostupno na <https://www.hanfa.hr/publikacije/statistika/#section5>
17. HANFA (2023.) *Leasing društva*. Dostupno na <https://www.hanfa.hr/leasing-i-factoring/registri/leasing-drustva/?page=1>
18. HANFA (2023.) *O nama*. Dostupno na <https://www.hanfa.hr/o-nama/>
19. HANFA (2023.) *Zakon o leasingu*. Dostupno na <https://www.hanfa.hr/leasing-i-factoring/regulativa/leasing/>
20. HBOR, preuzeto 29. svibnja, 2023. <https://www.hbor.hr/leasing-za-malo-i-srednje-poduzetnistvo/>

21. Hrvatska enciklopedija, mrežno izdanje (b.d.), preuzeto 13. veljače, 2023. s  
<https://www.enciklopedija.hr/natuknica.aspx?id=42822>
22. Korica, M. (2011.) *Leasing opreme*, Zagreb, Trgovačka akademija
23. Ježovita, A. i Garma, P., (2021.) *Utjecaj prelaska s MRS 17- Najmovi na MSFI 16- Najmovi na ocjenu financijskog položaja i uspješnosti poslovanja*, Računovodstvo i financije
24. Kopun group (2019.), *MSFI 16- Najmovi u praksi*. Dostupno na [https://kopun.hr/wp-content/uploads/2019/04/KOPUN\\_MSFI-16\\_Upute.pdf](https://kopun.hr/wp-content/uploads/2019/04/KOPUN_MSFI-16_Upute.pdf)
25. Libby, R., Libby, P.A., Short, D.G., (2014.) *Financial accounting- 8th global edition*, New York, McGraw-Hill Education
26. Marjanović Kavnagh, I., (2023.) *Računovodstvo naknadnog mjerenja obveze po najmu prema MSFI-ju 16*, RRIF
27. Minimax (2019.) *Što je amortizacija i kako utječe na poslovanje*. Dostupno na <https://www.minimax.hr/blog-sto-amortizacija-utjece-poslovanje/>
28. Mrša, J., (2016.) *MSFI 16- Najmovi*, RRIF
29. Mrša, J., Čičak, J., (2016.) *Očekivani učinci primjene MSFI 16- Najmovi*, RRIF
30. Narodne novine (2013.), *Zakon o leasingu*, NN 141/13. Dostupno na <https://www.zakon.hr/z/256/Zakon-o-leasingu>
31. Narodne novine (2023.) *Zakon o računovodstvu*, NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20, 114/22. Dostupno na <https://www.zakon.hr/z/118/Zakon-o-ra%C4%8Dunovodstvu>
32. Ostojić, I., (2014.) *Novi zakon o leasingu u praksi*, Računovodstvo revizija i financije- 1.2014.
33. Perčević, H., (2018.) *Računovodstveni učinci primjene MSFI-a 16- Najmovi*, Računovodstvo i financije
34. Pretnar Abičić, S., (2018.) *MSFI 16, Najmovi*, Financije, pravo i porezi
35. Šulentić, D., (2018.) *MSFI 16, Najmovi*, Financije, pravo i porezi
36. Tardi, C. (2022.) *Operating Lease: How it works and Differs From a Finance Lease*, Investopedia.com. Dostupno na <https://www.investopedia.com/terms/o/operatinglease.asp>
37. Tintor, Ž., (2020.), *Analiza financijskih izvještaja u funkciji donošenja kvalitetnijih poslovnih odluka*
38. Vidaković Mukić, M. (2015.) *OPĆI pravni riječnik II. Izmjenjeno i dopunjeno izdanje*, Zagreb, Narodne novine
39. Vuk, J., (2023.) *Računovodstvo financijskog leasinga osobnog vozila*, RRIF
40. Weygandt, J.J., Kimmel, P.D. i Kieso, D.E., (2018.) *Financial accounting with International Financial Reporting, 4th edition*, New Yearsy, Wiley
41. Weygandt, J.J., Kimmel, P.D. i Kieso, D.E., (2016.) *Financial accounting, 10th edition*, New Yearsy, Wiley

42. White, G.I., Sondhi A.C. i Friedn, D., (1997.), *The Analysis and Use of Financial Statements, second edition*, Mishawaka, Wiley&Sons
43. Zaloker, D, (2020.) *Izveštaj o novčanim tokovima za 2019.*, TEB
44. Žager, K., Mamić Sačer, I., Sever, S., Žager, L. (2008.) Analiza financijskih izvještaja - 2. prošireno izdanje, Zagreb, Masmedia
45. Effects Analysis IFRS 16 Leases, IFRS Foundation, January 2016, dostupno na:  
<https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effectsanalysis.pdf>

## POPIS SLIKA

Slika 1 Grafički prikaz konstrukcije ugovora o leasingu u širem smislu (Korica, 2011.) .....	16
Slika 2 Grafički prikaz konstrukcije ugovora o leasingu u užem smislu (Korica, 2011.).....	17
Slika 3 Utvrđivanje ugovora o najmu (Cirkveni Filipović, 2018.) .....	27
Slika 4 Sadržaj izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (Belak 2009.) .....	46
Slika 5 Utjecaj uvođenja MSFI-ja 16 na izvještaj o novčanom toku (Kopun grupa, 2019.) ...	49



## **POPIS TABLICA**

Tablica 1 Objekti leasinga u Hrvatskoj .....	4
Tablica 2 Utjecaj novog modela priznavanja najmova na bilancu najmoprimca.....	40
Tablica 3 Koeficijent likvidnosti na temelju podataka Croatia Airlines d.d.....	42
Tablica 4 Pokazatelji zaduženosti prema podacima Croatia Airlines d.d.....	44

# POPIS GRAFOVA

Graf 1 Broj Leasing društava u RH 2018-2023 .....	8
---	---

# ŽIVOTOPIS

Jakov Samardžija

## Obrazovanje

2017.-2022. EKONOMSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU

- Integrirani preddiplomski i diplomski studij Poslovna ekonomija, smjer: Računovodstvo i revizija

2013.-2017. HOTELIJERSKO-TURISTIČKA ŠKOLA U ZAGREBU

- Smjer turistička gimnazija

## Radno iskustvo

2020.-2021. Asset+ Real Estate Partner d.o.o.

- Pomoćnik u odjelu komercijalnog upravljanja nekretninama

2018.-2022. Konzum plus d.o.o.

- Djelatnik u samoposlužnom dućanu

2022.-danas.

- Asistent u odjelu računovodstva