



Operativni (poslovni) najam kod obveznika HSFI-a

mr. sc. Zdravko Baica

U ovom članku pišemo o računovodstvu operativnog leasinga odnosno operativnog najma kod najmoprimca za poduzetnike koji primjenjuju HSFI-e. O financijskom najmu kod obveznika HSFI-a pisano je u članku «Financijski najam kod obveznika HSFI-a», koji je objavljen u RiPup-u broj br.5/2021.

1. Razlikovanje financijskih od poslovnih (operativnih) najmova

Ugovor o najmu ili leasingu jedan je od prisutnijih ugovora u poslovnoj praksi. Osnovna namjena ovog ugovora je da najmoprimac dođe u posjed imovine koja mu je neophodna za nesmetano obavljanje gospodarske djelatnosti i u slučajevima kada nema dovoljno sredstava za stjecanje te imovine na trajni način.

Zakonodavstvo RH reguliralo je ugovaranje najma (leasinga) posebnim propisom, *Zakonom o leasingu* (Nar. nov., br. 141/13.). Odredbama ovog Zakona propisano je sklapanje dvije različite vrste najma:

- 1) **operativnog ili poslovnog najma** (leasinga)
- 2) **financijskog najma** (leasinga)

Obzirom na različite karakteristike ove dvije vrste najma, u računovodstvenim propisima razvili su se i različiti postupci evidentiranja koje su do kraja 2018. godine na jednak način primjenjivali i obveznici primjene *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja* (u daljnjem tekstu: HSFI) i obveznici primjene Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (u daljnjem tekstu: MSFI):

Od 1. siječnja 2019. u primjeni je novi standard MSFI 16 - Najmovi koji je značajno promijenio pristup evidentiranju najmova kod onih najmoprimaca koji su obveznici primjene *Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja* (obveznika MSFI-a). **Za razliku od MRS-a 17 - Najmovi koji su takvi obveznici primjenjivali do 2018., novi MSFI 16 - Najmovi** napušta podjelu najmova na poslovne i financijske, te evidentiranju najmova pristupa na drugačiji način. Prema novom standardu najmoprimac će svaki predmet najma priznati kao imovinu s pravom uporabe te pripadajuću obvezu. Tijekom razdoblja najma sva imovina u najmu amortizira se, a godišnji trošak najma će predstavljati iznos amortizacije odnosno imovine, zajedno s kamatom kod financijske obveze po najmu.



ističemo...

Obzirom da odredbe HSFI-a od njihova uvođenja nisu mijenjane u dijelu koji se odnosi na najmove, obveznici MSFI-a od 2019. godine na drugačiji način evidentiraju najmove u odnosu na način koji su dužni primjenjivati obveznici primjene HSFI-a.

Detaljno o priznavanju, mjerenju i evidentiranju najmova kod obveznika MSFI-a temeljem odredbi novog MSFI-a 16 - *Najmovi* pisali smo u članku *“Priznavanje i mjerenje najma prema MSFI-ju 16 - Najmovi (s motrišta najmoprimca)”*; autori: mr. sc. Stjepan Kolačević i mr. sc. Baldo Hreljac; koji je objavljen u časopisu RiPup 10/2019, te u članku *“MSFI 16 – Evidentiranje najmova u poslovnim knjigama najmoprimca”*; autora mr. sc. Silvija Pretnar Abičić, koji je objavljen u časopisu RiPup 12/2018.



ističemo...

U ovom članku **bavimo se pravilima** evidentiranja najmova (leasinga) **koje su dužni primjenjivati obveznici primjene HSFI-a**

Kako bi pojasnili određene porezne specifičnosti u ovom članku obradit ćemo i najam osobnog automobila za koji su propisana ograničenja u pravu priznavanja poreza odredbama slijedećih poreznih propisa:

- **Zakona o porezu na dodanu vrijednost** (Nar. nov., br. 73/13, 99/13 - Rješenje USRH i 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20 i 39/22),
- **Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost** (Nar. nov., br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 01/20, 1/21, 73/21 i 41/22),



- **Zakona o porezu na dobit** (Nar. nov., br. 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 138/20),
- **Pravilnika o porezu na dobit** (Nar. nov., br. 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20 i 1/21).

U ovom članku nećemo se baviti evidentiranjem najмова kod davatelja najma, odnosno najmodavca, već ćemo pažnju usmjeriti na evidentiranje najмова kod najmoprimca, obuhvaćajući i posebnosti koje za pojedine predmete najma nastaju zbog primjene poreznih propisa.

2. Osnovno o poslovnom (operativnom) najmu

Prema točki HSFI-a 6.13. najam je ugovorna temelju kojeg najmodavac prenosi na najmoprimca, kao zamjenu za plaćanje ili niz plaćanja, pravo upotrebe određene imovine u dogovorenom razdoblju.

Zakonom o leasingu posao leasinga definiran je kao pravni posao u kojem davatelj leasinga pribavlja objekt leasinga na način da od dobavljača objekta leasinga kupnjom stekne pravo vlasništva na objektu leasinga, te primatelju leasinga odobrava korištenje tog objekta leasinga kroz određeno vrijeme, a primatelj leasinga se obvezuje za to plaćati naknadu.

Iz ove jednostavne definicije u praksi se razvilo više varijanti leasinga koji su u poreznim i drugim propisima dobili svoje nazive i zasebne odredbe koje reguliraju postupanja. Stoga je za razumijevanje posla leasinga bitno znati i koje vrste leasinga postoje, te kako ih razlikovati. O tome pišemo u poglavlju koje slijedi.

2.1. Vrste najмова

Odbredbama članka 5. Zakona o leasingu propisane su dvije osnovne vrste leasinga: financijski leasing i operativni leasing. Obzirom da su za svaki od navedenih vrsta leasinga propisana zasebna pravila evidentiranja, definicija za ove vrste leasinga može se pronaći i u računovodstvenim propisima. Definicije prikazujemo u nastavku:

FINANCIJSKI NAJAM	POSLOVNI NAJAM
<p>Financijski najam je najam kojim se većim dijelom prenose svi rizici i nagrade povezane s vlasništvom neke imovine. Vlasništvo se može, ali ne mora prenijeti. (HSFI 15.11)</p>	<p>Poslovni najam je svaki najam osim financijskog najma. (HSFI 6.15. i 15.12)</p>

Osim ovih temeljnih oblika, u poslovnoj praksi razvile su se i druge vrste ugovora o najmu. Odredbe članka 5. Zakona o leasingu praktički daju pregled mogućih oblika najмова te ih u nastavku citiramo:

"Osnovne vrste leasinga

Članak 5.

(1) S obzirom na sadržaj i obilježja posla leasinga, leasing može biti financijski ili operativni leasing.

(2) Posao financijskog leasinga je pravni posao u kojem primatelj leasinga u razdoblju korištenja objekta leasinga plaća davatelju leasinga naknadu koja uzima u obzir cjelokupnu vrijednost objekta leasinga, snosi troškove amortizacije tog objekta leasinga i opcijom kupnje može steći pravo vlasništva nad tim objektom leasinga po određenoj cijeni koja je u trenutku izvršenja te opcije manja od stvarne vrijednosti objekta leasinga u tom trenutku, a

rizici i koristi povezani s vlasništvom na objektu leasinga većim dijelom prenose se na primatelja leasinga.

(3) Posao operativnog leasinga je pravni posao u kojem primatelj leasinga u razdoblju korištenja objekta leasinga plaća davatelju leasinga određenu naknadu koja ne mora uzimati u obzir cjelokupnu vrijednost objekta leasinga, davatelj leasinga snosi troškove amortizacije tog objekta leasinga i primatelj leasinga nema ugovorenu opciju kupnje, a rizici i koristi povezani s vlasništvom na objektu leasinga većim dijelom ostaju na davatelju leasinga, odnosno ne prenose se na primatelja leasinga.

(4) S obzirom na položaj i broj subjekata u poslu leasinga, leasing može biti izravni leasing, neizravni leasing i povratni leasing (sale and leaseback).

(5) Izravni leasing je dvostrani pravni posao u kojem sudjeluju samo dva subjekta, davatelj leasinga koji je ujedno i dobavljač objekta leasinga i primatelj leasinga.

(6) Neizravni leasing je višestrani pravni posao u kojem sudjeluju tri subjekta, dobavljač objekta leasinga, davatelj leasinga i primatelj leasinga.

(7) Povratni leasing (sale and leaseback) je pravni posao u kojem sudjeluju samo primatelj leasinga i davatelj leasinga, pri čemu primatelj leasinga prethodno u svojstvu dobavljača objekta leasinga prodaje objekt leasinga davatelju leasinga kojeg potom davatelj leasinga predaje na korištenje primatelju leasinga, uz obvezu primatelja leasinga na plaćanje naknade."

Iz navedenog je razvidno da se u izravnom leasingu javljaju dva subjekta: primatelj leasinga i davatelj leasinga koji je ujedno i dobavljač predmeta leasinga, dok se u neizravnom leasingu dobavljač predmeta leasinga javlja kao treći sudionik. O samoj suštini ugovaranja leasinga dovoljno govore i definicije navedenih sudionika koje su dane člankom 2. Zakona o leasingu, a koje citiramo:

"7. Davatelj leasinga je svaka osoba koja, u skladu s odredbama ovoga Zakona, ima pravo obavljati poslove leasinga.

8. Primatelj leasinga je svaka osoba koja na osnovi ugovora o leasingu stječe pravo korištenja objekta leasinga uz obvezu plaćanja ugovorene naknade.

9. Dobavljač objekta leasinga je pravna ili fizička osoba koja s davateljem leasinga sklapa ugovor na osnovi kojeg davatelj leasinga stječe pravo vlasništva na objektu leasinga, osim ako dobavljač objekta leasinga i davatelj leasinga nisu ista osoba."

U ovom članku bavimo se isključivo poslovnim (operativnim) leasingom. Od ostalih gore navedenih oblika leasinga u posebnom poglavlju pišemo o povratnom leasingu (sale and leaseback).

2.2. Kako razlikovati poslovni od financijskog najma?

Premda je ugovaranje poslovnog i financijskog najma regulirano istim Zakonom, računovodstveni propisi na različit način pristupaju evidentiranju svakog od navedenih najмова. Predmet za koju je sklopljen ugovor o financijskom leasingu, prema odredbama HSFI-a treba se evidentirati kao imovina, dok kod poslovnog leasinga to nije slučaj. Obzirom da se radi o značajnim različitostima u načinu evidentiranja, od velikog je značaja precizno utvrditi prema odredbama ugovora, o kojoj se vrsti leasinga radi.

Kako bi se smanjila mogućnost pogreške kod utvrđivanja vrste leasinga, u odredbe MRS-a 17- *Najmovi* ugrađena su pojašnjenja koja pomažu pri utvrđivanju vrste leasinga. Ove odredbe nalaze se u točkama 10.-13. navedenog MRS-a, te ih citiramo u nastavku:

"MRS 17 - Najmovi

10) Je li određeni najam financijski najam ili poslovni najam ovisi više o sadržaju transakcije, nego o obliku ugovora (5). Slijede primjeri koji pojedinačno ili u kombinaciji obično dovode do razvrstavanja najma kao financijskoga najma:

- najmom se prenosi vlasništvo nad imovinom na najmprimca po završetku razdoblja najma;
- najmprimac ima mogućnost kupiti imovinu po cijeni za koju se očekuje da će biti dovoljno niža od poštene vrijednosti na datum na koji je moguće iskoristiti tu mogućnost, te je na početku najma izvjesno da će najmprimac iskoristiti tu mogućnost;
- razdobljem najma pokriva se veći dio gospodarskog vijeka imovine, čak i kad se vlasništvo ne prenosi;
- na početku najma sadašnjom se vrijednosti minimalnih plaćanja najma pokriva gotovo čitava poštena vrijednost imovine dane u najam; i
- imovina dana u najam posebne je prirode tako da je samo najmprimac može koristiti bez značajnijih preinaka.

11) Slijede pokazatelji stanja koji pojedinačno ili u kombinaciji mogu dovesti do razvrstavanja najma kao financijskog najma:

- ako najmprimac može poništiti najam, gubitke najmodavca povezane s poništenjem snosi najmprimac;
- dobici ili gubici koji su posljedica kolebanja poštene vrijednosti ostatka vrijednosti pripadaju najmprimcu (na primjer, u obliku popusta na najamninu koji je jednak većini prihoda od prodaje na kraju razdoblja najma); i
- najmprimac ima mogućnost nastaviti najam tijekom dodatnoga razdoblja uz najamninu koja je znatno niža od tržišne najamnine.

12) Primjeri i pokazatelji iz točaka 10. i 11. nisu uvijek odlučujući. Ako je iz ostalih obilježja jasno da se najmom ne prenose svi značajniji rizici i koristi povezani s vlasništvom, najam se razvrstava kao poslovni najam. Na primjer, to može biti slučaj ako se vlasništvo nad imovinom prenosi po isteku najma u zamjenu za promjenjivi iznos koji je jednak poštenoj vrijednosti imovine ili ako postoje nepredviđene najamnine, zbog čega najmprimac ne snosi sve značajnije rizike i koristi.

13) Najam se razvrstava na početku najma. Ako se u bilo kojem trenutku najmprimac i najmodavac usuglase oko promjene odredaba najma, osim obnove najma, zbog čega bi se najam drugačije razvrstao u skladu s mjerilima iz točaka 7.-12. da su promijenjeni uvjeti bili na snazi na početku najma, izmijenjeni se ugovor smatra novim ugovorom tijekom njegova trajanja. Međutim, zbog promjena se procjena (na primjer, promjene procjena gospodarskog vijeka ili ostatka vrijednosti nekretnine dane u najam) ili promjena okolnosti (na primjer, neispunjenje obveza najmprimca) najam ponovno ne razvrstava u računovodstvene svrhe."

Pojednostavljeno možemo reći da je temeljno obilježje poslovnog ili operativnog najma da tijekom trajanja najma i nakon njegova završetka vlasnik predmeta najma ostaje najmodavac. Iz tog razloga predmet operativnog najma dio je imovine najmodavca, dok primatelj najma u svojim knjigama evidentira troškove pružene usluge operativnog najma.

3. Računovodstvena i porezna pravila

Kod poslovnog najma, dugotrajna materijalna imovina ostaje u evidenciji najmodavca. Evidentiranje predmeta najma kao dugotrajne imovine najmodavca ne obrađujemo u ovom članku, obzirom da se na takvu imovinu primjenjuju ista pravila kao i na ostalu dugotrajnu imovinu o čemu smo pisali u prethodno objavljenim člancima.

Ugovorena naknada za poslovni najam iskazuje se kod najmodavca kao mjesečni prihod a kod najmprimca kao mjesečni rashod.

Način priznavanja prihoda propisan je točkom HSFI-a 15.34:

"Prihod od poslovnog najma priznaju se na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma."

Odredbama HSFI-a nije definirano postupanje s rashodima od najma, no logično je da se i rashodi od poslovnog najma priznaju na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma. Kao potvrdu prenosimo točke 33. i 34. MRS-a 17.:

"33. Plaćanja najma u okviru poslovnoga najma priznaju se kao rashod na linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji koja druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir korisnikove koristi (6).

34. Za poslovne najmove plaćanja najamnine (osim troškova za usluge kao što su osiguranje i održavanje) priznaju se kao rashod na linearnoj osnovi, osim ne postoji koja druga sustavna osnova koja predstavlja vremenski okvir korisnikove koristi, čak i ako plaćanja nisu na toj osnovi."

Prema točki HSFI-a 16.40., u bilješkama će poduzetnik (najmprimac) objaviti nepredviđene najamnine priznate kao rashod u razdoblju.

Prema članku 36. stavku 7. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Nar. nov., br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 01/20, 1/21, 73/21 i 41/22), kod operativnog leasinga ili najma kod kojeg davatelj leasinga snosi troškove amortizacije predmeta leasinga i primatelj leasinga nema opciju kupnje, **obveza obračuna PDV-a nastaje za dio najamnine koji se odnosi na razdoblje oporezivanja odnosno u visini jedne mjesečne rate. Ako rate nisu utvrđene za razdoblje oporezivanja već za neka druga razdoblja, preračunavaju se za razdoblje oporezivanja.**

4. Sadržaj ugovora o leasingu

Prava i obveze sudionika operativnog najma uređuju se sklapanjem ugovora o leasingu, čiji su obvezni elementi i način sastavljanja propisani Zakonom o leasingu.



ističemo...

Ugovor o leasingu mora biti sastavljen u pisanom obliku, napisan na pregledan i razumljiv način primatelju leasinga (čl. 52. st. 5. i 6. Zakona o leasingu).



4.1. Obvezni sadržaj ugovora o operativnom leasingu

Sadržaj ugovora o leasingu propisani su Zakonom o leasingu. Prema članku 52. stavku 1. svaki ugovor o leasingu mora sadržavati sljedeće odredbe, odnosno podatke:

- 1) naziv »ugovor o operativnom leasingu« ili »ugovor o financijskom leasingu«
- 2) datum sklapanja ugovora o leasingu
- 3) tvrtku i sjedište davatelja leasinga
- 4) tvrtku i sjedište, odnosno ime, prezime i adresu primatelja leasinga
- 5) tvrtku i sjedište, odnosno ime, prezime i adresu dobavljača objekta leasinga
- 6) detaljno određenje objekta leasinga
- 7) vrijednost objekta leasinga
- 8) ukupni iznos naknada (zbroj iznosa pojedinih naknada)
- 9) iznos pojedine naknade
- 10) vrijeme trajanja ugovora
- 11) razloge i uvjete prijevremenog prestanka ugovora.

Prema stavku 3. istog članka, ugovor o operativnom leasingu mora dodatno sadržavati i sljedeće odredbe:

- 1) iznos, broj i rokove plaćanja pojedinih obroka
- 2) ostatak vrijednosti objekta leasinga.

4.2. Jamčevina

Ugovorom o operativnom leasingu može se ugovoriti i jamčevina, odnosno garancija. Ovaj ugovoreni iznos služi kao osiguranje urednog i pravodobnog podmirivanja obveza primatelja leasinga, te se vraća njegovu davatelju nakon isteka ugovora ako nisu nastali događaji za koje je ugovorena. Obzirom da se radi o iznosu koji se na kraju najma vraća, nije predmetom oporezivanja PDV-om. Smatramo da bi se navedeno posebno odnosilo na jamčevine kojima najmodavac želi osigurati ispunjavanja obveza u pogledu stanja i funkcionalnosti predmeta leasinga, te njegova povrata u stanju kakvo se očekuje nakon njegova korištenja u ugovorenom roku. Međutim, upitan je pristup jamčevini koja se ugovori za slučaj nepravodobnog podmirivanja obveza plaćanja obzirom da ga je teško odvojiti od pojma predujma. Obzirom da se po pitanju poreznog tretmana jamčevine Ministarstvo financija - Prezna uprava do nije sada izjasnila, smatramo da su mogući različiti pristupi pri nadzoru, u kojima će se za ocjenu da li je jamčevinom prikriveno plaćanje predujma, razmatrati suština ugovorenih odredbi, te postupanja u slučaju njezine aktivacije.

4.3. Učešće

Iznos učešća obvezni je element sadržaja ugovora o financijskom leasingu te predstavlja iznos s kojim primatelj leasinga sudjeluje u financiranju leasinga i predstavlja unaprijed plaćenu najamninu za ugovoreno razdoblje leasinga. U praksi se međutim, učešće javlja i kod operativnog leasinga. Ugovaranje plaćanja učešća kod operativnog leasinga može se u poreznom smislu smatrati predujmom ili unaprijed plaćenim troškom najma o čemu ovisi da li u razdoblju njegova plaćanja najmoprimac izdaje račun za predujam ili račun za isporuku. Smatramo da bi učešće prvenstveno trebalo smatrati unaprijed plaćenim troškom najma.



ističemo...

Dakle, za plaćeno učešće, najmoprimac bi trebao zaprimiti račun za isporuku koji u svojim poslovnim knjigama neće u cijelosti prikazati kao rashod razdoblja, već će u skladu s pravilima točke 33. i 34. MRS-a 17 iznos učešća prikazivati kao rashod ravnomjerno u vijeku trajanja najma.

Primjerice, ako se za petogodišnji najam (**60 mjeseci**) u ukupnoj vrijednosti **60.000,00** kuna ugovori plaćanje učešća od **25%**, preostali dio (**45.000,00** kuna) zaračunavat će se u jednakim mjesečnim ratama od **750,00** kuna slijedećih 60 mjeseci. Premda najmoprimac za uplaćeno učešće od **15.000,00** kuna ispostavlja račun za uslugu najma, iz samog sadržaja računa vidljivo je da isporuka još nije nastala. To znači da se takav račun u knjigama najmoprimca ne može evidentirati na teret gubitka razdoblja, već na vremenska razgraničenja i to na troškove budućeg razdoblja. S tog konta će se svaki mjesec jedna šezdesetina ukupnog iznosa učešća (**250,00** kuna) evidentirati kao trošak najma zajedno s iznosom od **750,00** kuna iskazanom na mjesečnom računu za najam.

U tom slučaju i porezni obveznici kojima se PDV obračunava prema izdanim računima, neće PDV iskazan na računu za učešće smjeti priznati kao pretporez odjednom, u razdoblju kada su zaprimili račun, već će njegovu 60-tinu priznavati svaki mjesec tijekom slijedećih **60** mjeseci trajanja najma.

5. Evidentiranje kod najmoprimca

U nastavku kroz jednostavne primjere prikazujemo računovodstvena i porezna pravila evidentiranja operativnog najma kod najmoprimca. U posebnim poglavljima obrađujemo i evidentiranje raskida poslovnog najma kao i primjer povratnog operativnog najma.

5.1. Evidentiranje poslovnog najma

Obzirom da operativnim najmom većina rizika vlasništva nije preneseno na najmoprimca, predmet najma ne priznaje se kao imovina u poslovnim knjigama najmoprimca, već se troškovi najma priznaju se na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma kako je to propisano za prihode u točki HSF-a 15.34, odnosno prema pravilima iz točke 33. i 34. MRS-a 17.

Primjer 1. - Evidentiranje operativnog najma traktora

Poduzetnik A (najmoprimac) i poduzetnik B (leasing društvo) sklopili su ugovor o operativnom najmu za traktor u trajanju od 2 godine uz mjesečnu naknadu od 5.000,00 kn (uključujući PDV). Poslovni događaji su sljedeći:

- 1) Najmoprimac plaća leasing društvu, na temelju ugovora o operativnom najmu traktora, jamčevinu u svoti od 25.000,00 kn.
- 2) Leasing društvo ispostavlja izlazni račun za troškove obrade leasing ugovora u svoti od 1.890,00 kn (PDV iznosi 353,41 kn).
- 3) Leasing društvo ispostavlja izlazni račun za prvi mjesec operativnog najma traktora u svoti od 5.000,00 kuna (PDV iznosi 934,96 kn).
- 4) Najmoprimac plaća leasing društvu račun za obradu leasing ugovora i račun za prvi mjesec operativnog najma traktora u ukupnoj svoti od 6.890,00 kuna.

Knjiženje:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
1.	Izvod žiro-računa - isplata jamčevine leasing društvu za operativni najam automobila	25.000,00	1590	1000
2.	Račun leasing društva za troškove obrade leasing ugovora za operativni najam automobila - ukupni iznos	1.890,00	-	2202
	■ PDV	353,41	1600	-
	■ iznos računa bez PDV-a	1.536,59	4144	-
3.	Račun leasing društva za prvi mjesec operativnog najma automobila - ukupni iznos	5.000,00	-	2202
	■ PDV	934,96	1600	-
	■ iznos računa bez PDV-a	4.065,04	4144	-
4.	Izvod žiro-računa - plaćeni računi leasing društvu	6.890,00	2202	1000

1000 - Žiro-račun

1590 - Potraživanja po isplaćenim garancijama

1600 - Pretporez od primljenih isporuka u tuzemstvu

2202 - Obveze prema dobavljačima - pravnim osobama za usluge

4144 - Usluge najma poslovnog (operativnog) leasinga za traktor

5.2. Prekid (raskid) poslovnog najma

Pri raskidu ugovora o leasingu postupa se prema ugovoru o leasingu i općim uvjetima za zaključenje ugovora o leasingu.

Razlozi raskida ugovora o leasingu određene su Zakonom o leasingu i općim uvjetima za zaključenje ugovora o leasingu i pravima najmodavca za obeštećenjima od najmodavca.

Kada istekne ugovor o operativnom leasingu, najmodavac mora vratiti davatelju leasinga predmet leasinga.

Kada se prijevremeno raskida ugovor o operativnom leasingu zbog totalne štete predmeta leasinga, kod najmodavca prestaju obveze po budućim najminima, a najmodavac ima pravo na naknade navedene u ugovoru o leasingu i navedene u općim uvjetima za zaključenje ugovora o leasingu koji su sastavni dio ugovora o leasingu.

Kod raskida ugovora o operativnom leasingu zbog nemogućnosti plaćanja, najmodavac vraća predmet leasinga najmodavcu, a najmodavac ima pravo na naknade navedene u ugovoru o leasingu i navedene u općim uvjetima za zaključenje ugovora o leasingu koji su sastavni dio ugovora o leasingu.

Obično se davatelj leasinga kod sklapanja ugovora o operativnom leasingu osigurava jamčevinom koja mu služi da naplati svoja potraživanja u slučaju raskida ugovora o operativnom leasingu kada najmodavac nije podmirio sve svoje obveze.

Primjer 2. - Raskid ugovora o operativnom leasingu zbog krađe predmeta leasinga

Poduzetnik "A" (najmodavac) i poduzetnik "B" (leasing društvo) sklopili su ugovor o operativnom leasingu za stroj s mjesečnom najminom od 5.000,00 kn. Operativni najam je ugovoren na razdoblje od 3 godine. U svibnju 2022.g. došlo je do uništenja stroja zbog požara, o čemu je primatelj leasinga pismeno obavijestio davatelja leasinga.

- Leasing društvo dostavilo je poduzetniku "A" obračun troškova, obeštećenja i kamata zbog raskid ugovora o leasingu:
 - razlika štete koja nije dobivena od osiguravajućeg društva (45.000,00 - 36.000,00 kn) 9.000,00 kn
 - troškovi raskida ugovora prema ugovoru o leasingu 14.000,00 kn
 - kamati 10.420,00 kn
 - ukupno 33.420,00 kn.
- Isplata leasing društvu po obračunu (računu) 33.420,00 kn.

Knjiženje:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
1.	Ulazni račun - obračun leasing društva kod raskida ugovora o leasingu: <ul style="list-style-type: none"> razlika štete koja nije dobivena od osiguravajućeg društva 9.000,00 4699 - troškovi raskida ugovora o leasingu 14.000,00 4699 - kamati 10.420,00 7230 - ukupno 33.420,00 - 2202 			
2.	Izvod žiro-računa - isplata naknade leasing društvu	33.420,00	2202	1000

1000 - Žiro-račun

2202 - Obveze prema dobavljačima - pravnim osobama za usluge

4699 - Ostali troškovi poslovanja

7230 - Ugovorene kamate iz odnosa s nepovezanim društvima

Napomene:

- Kao što je vidljivo iz knjiženja pod r.br.1. porez na dodanu vrijednost najmodavac nije obračunao ni na razliku štete koja nije dobivena od osiguravajućeg društva ni na troškoveraskida ugovora o leasingu jer se na naknadu za štetu prema propisima o porezu nadodanu vrijednost ne obračunava porez na dodanu vrijednost i nije obračunao na kamate jer se ni na kamate od pravnih osoba koje nisu banke ne obračunava porezna dodanu vrijednost.

Primjer 3. - Raskid ugovora o operativnom leasingu zbog nemogućnosti plaćanja

Poduzetnik "A" (najmodavac) i poduzetnik "B" (leasing društvo) sklopili su ugovor o operativnom leasingu za stroj s mjesečnom najminom od 5.000,00 kn. Operativni najam je ugovoren na razdoblje od 3 godine. U svibnju 2022.g. došlo je do raskida ugovora zbog nemogućnosti plaćanja. Najmodavac je vratio najmodavcu predmet leasinga.

- Leasing društvo dostavilo je poduzetniku "A" obračun troškova, obeštećenja i kamata zbog raskid ugovora o leasingu:
 - troškovi raskida ugovora prema ugovoru o leasingu 14.000,00 kn
 - kamati 10.420,00 kn
 - ukupno 24.420,00 kn.
- Isplata leasing društvu po obračunu (računu) 24.420,00 kn.



Knjiženje:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
1.	Ulazni račun - obračun leasing društva kod raskida ugovora o leasingu:			
	■ troškovi raskida ugovora o leasingu	14.000,00	4699	-
	■ kamati	10.420,00	7230	-
	■ ukupno	24.420,00	-	2202
2.	Izvod žiro-računa - isplata naknade leasing društvu	24.420,00	2202	1000

2202 - Obveze prema dobavljačima - pravnim osobama za usluge	4699 - Ostali troškovi poslovanja
1000 - Žiro-račun	7230 - Ugovorene kamate iz odnosa s nepovezanim društvima

6. Prodaja i povratni najam u okviru poslovnog najma

Ovim ugovorom jedna ugovorna strana prodaje imovinu koju posjeduje drugoj ugovornoj strani, a ta druga ugovorna strana obvezuje se tu istu imovinu dati u najam prvotnom vlasniku. Dakle, radi se o spoju dva ugovora: kupoprodajnog ugovora i ugovora o najmu.

Dugogodišnja praksa kombiniranja ova dva ugovora dovela je do potrebe da se ova kombinacija imenuje na jedinstven način, pa je i sam poslovni odnos dobio jedinstveni naziv. U aktualnoj praksi i zakonskim propisima Republike Hrvatske za ovakav poslovni odnos koristi se pojam **“prodaja i povratni najam”**, dok se u zakonodavstvu engleskog govornog područja i međunarodnoj poslovnoj praksi koristi naziv **“salesandleaseback”**.

Inicijator sklapanja ugovora prodaje i povratnog najma je **prodavatelj-najmoprimac**. Ovaj ugovorni odnos omogućuje ovom ugovornom subjektu da privremenim otuđenjem svoje imovine stekne likvidna sredstva, dok istovremenim uzimanjem u najam nastavlja sa gospodarenjem tom istom imovinom. Nakon otplata ugovorenih rata najma, prodavatelj-najmoprimac uglavnom ponovno postaje stvarnim vlasnikom imovine koja je bila predmetom ugovornog odnosa. Gledano iz ove perspektive jasno je da je osnovna svrha povratnog najma financiranje. Dakle, **kupac-najmodavac** i u slučaju kada se ugovara poslovni najam i u slučaju kada se ugovara financijski najam ima ulogu financijera druge ugovorne strane.

Kod ugovora o prodaji i povratnom financijskom najmu osnovna naknada za uslugu financiranja je kamata, dok kod sklapanja ugovora o prodaji i povratnom poslovnom najmu, cijena usluge financiranja ugrađena je u ukupan iznos najamnine.

Priznavanje dobiti ili gubitka temeljem ove vrste ugovora propisano je točkom 15.35 HSF1-a:

“Ako se prodaja i povratni najam odvijaju u okviru poslovnog najma i ako se transakcija temelji na fer vrijednosti, dobit ili gubitak priznaje se u račune dobiti i gubitka.” (točka 35. HSF1 15-Prihodi).“

Iz navedenih odredbi proizlazi da svi poduzetnici, ako je povratni najam poslovni najam, a plaćanja najma i prodajna cijena su utvrđeni po fer vrijednosti, radi se o normalnoj prodajnoj transakciji te se dobit ili gubitak odmah priznaje. U tom slučaju ukupna razlika između knjigovodstvene vrijednosti dugotrajne imovine i prodajne vrijednosti dugotrajne imovine iskazat će se u momen-

tu prodaje kao prihod, dok će se mjesečni najam evidentirati u rashode.

Primjer 4. - Prodaja i povratni operativni najam po fer vrijednosti

Poduzetnik A (prodavatelj i najmoprimac) i poduzetnik B (kupac i najmodavac) sklopili su ugovor o prodaji automobila i istovremeno ugovor o operativnom najmu tog automobila trajanju od 2 godine uz mjesečnu naknadu od 5.000,00 kn (uključujući PDV). Prodaja automobila i poslovni najam obavljani su po fer vrijednosti. Poslovni događaji su sljedeći:

- 1) Poduzetnik A izdao je izlazni račun poduzetniku B za prodani automobil u svoti od 123.000,00 kn (PDV iznosi 23.000,00 kn). Nabavna vrijednost automobila je 110.000,00 kn, a ispravak vrijednosti odnosno akumulirana amortizacija iznosi 25.000,00 kn.
- 2) Poduzetnik B platio je poduzetniku A svotu od 123.000,00 kn.
- 3) Poduzetnik B ispostavlja izlazni račun za prvi mjesec operativnog najma automobila u svoti od 5.000,00 kn (PDV iznosi 934,96 kn).
- 4) Najmoprimac plaća društvu račun za prvi mjesec operativnog najma automobila u ukupnoj svoti od 5.000,00 kuna.

Knjiženje:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
1.	Izlazni račun za prodaju automobila	123.000,00	1201	-
	■ PDV	23.000,00	-	2600
	■ nabavna vrijednost automobila	110.000,00	-	03360
	■ ispravak vrijednosti automobila	25.000,00	035710	-
	■ prihod od prodaje automobila	15.000,00	-	7520
2.	Izvod žiro-računa – naplata	123.000,00	1000	1201
3.	Ulazni račun za prvi mjesec operativnog najma automobila - ukupni iznos	5.000,00	-	2202
	■ PDV	934,96	1600	-
	■ iznos računa bez PDV-a	4.065,04	4144	-
4.	Izvod žiro-računa - plaćen ulazni račun	5.000,00	2202	1000

03360 - Osobni automobili	2202 - Obveze prema dobavljačima - pravnim osobama za usluge
035710 - Ispravak vrijednosti automobila	2600 - Obveze za PDV za isporuke dobara i usluga u RH
1000 - Žiro-račun	4144 - Usluge najma poslovnog (operativnog) leasinga za automobile
1201 - Potraživanja od kupaca u zemlji za dugotrajnu imovinu, materijal, otpatke i sl.	7520 - Prihod od prodaje proizvoda na domaćem tržištu
1600 - Pretporez od primljenih isporuka u tuzemstvu	

U MRS-u 17. točkama 60. i 61. iznesena su nešto složenija pravila, ovisno o tome da li je prodaja obavljena po poštenoj (fer) vrijednosti ili je veća, odnosno manja. Navedene odredbe MRS-a 17 citiramo:

Objavite financijske izvještaje u RiPup-u

Cijena: **980⁰⁰ kn + PDV**

T: **01 / 49 21 737**



"61. Ako se u okviru transakcije prodaje s povratnim najmom zaključi poslovni najam, te je jasno da je transakcija izvršena po poštenoj vrijednosti, sva se dobit ili gubici odmah priznaju. Ako je prodajna cijena niža od poštene vrijednosti, sva se dobit ili gubitak odmah priznaju, osim ako se gubitak kompenzira budućim plaćanjima najma nižima od tržišne cijene, te se u tom slučaju gubitak odgađa i amortizira razmjerno plaćanjima najma tijekom razdoblja u kojemu se očekuje uporaba imovine. Ako je prodajna cijena viša od poštene vrijednosti, iznos koji premašuje poštenu vrijednost odgađa se i amortizira tijekom razdoblja u kojemu se očekuje uporaba imovine.

62. Ako je povratni najam poslovni najam, a plaćanja najma i prodajna cijena su utvrđeni po poštenoj vrijednosti, radi se o redovnoj prodajnoj transakciji te se sva dobit ili gubitak odmah priznaju."

Radi se o odredbi koje obveznici MSFI-a više ne primjenjuju, ali se odredbe HSFI i dalje oslanjaju na odredbe ovog MRS-a. Prema se ova pravila kod obveznika HSFI-a ne moraju primjenjivati, napominjemo da je odredbama točaka HSFI-a 3.17. i 3.18. propisano da će u slučaju kada ne postoji HSFI primjenjiv na transakciju i druge događaje, menadžment pri sastavljanju i primjenjivanju računovodstvenih politika prosuditi i izabrati one računovodstvene politike koje su najbolje za poduzetnika vodeći računa da se osiguraju informacije navedene u točki HSFI-a 3.17. Dakle, poduzetnik koji smatra da će iskazivanje po ovim pravilima biti točnije može računovodstvene politike uskladiti s gore navedenim točkama MRS-a 17.

Primjer 5. - Prodaja i povratni operativni najam ispod fer vrijednosti

Poduzetnik A (prodavatelj i najmoprimac) i poduzetnik B (kupac i najmodavac) sklopili su ugovor o prodaji automobila i istovremeno ugovor o operativnom najmu tog automobilu trajanju od 2 godine uz mjesečnu naknadu od 5.000,00 kn (uključujući PDV). Prodaja automobila i poslovni najam obavljani su ispod fer vrijednosti. Poslovni događaji su sljedeći:

- 1) Poduzetnik A izdao je izlazni račun poduzetniku B za prodani automobil u svoti od 73.000,00 kn (PDV iznosi 13.650,42 kn). Nabavna vrijednost automobila je 110.000,00 kn, a ispravak vrijednosti odnosno akumulirana amortizacija iznosi 25.000,00 kn.
- 2) Poduzetnik B platio je poduzetniku A svotu od 73.000,00 kn.
- 3) Poduzetnik B ispostavlja izlazni račun za prvi mjesec operativnog najma automobila u svoti od 3.000,00 kn (PDV iznosi 560,98 kn).
- 4) Aktiviranje dijela gubitka od prodaje automobila u svoti od 1.068,77 kn;
- 5) Najmoprimac plaća društvu račun za prvi mjesec operativnog najma automobila u ukupnoj svoti od 3.000,00 kuna.

Knjiženje kodpoduzetnika A (prodavatelja i najmoprimca):

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
1.	Izlazni račun za prodaju automobila	73.000,00	1201	-
	■ PDV	13.650,42	-	2600
	■ nabavna vrijednost automobila	110.000,00	-	03360
	■ ispravak vrijednosti automobila	25.000,00	035710	-
	■ gubitak od prodaje automobila	25.650,42	1909	-
2.	Izvod žiro-računa – naplata	73.000,00	1000	1201
3.	Ulazni račun za prvi mjesec operativnog najma automobila - ukupni iznos	3.000,00	-	2202
	■ PDV	560,98	1600	-
	■ iznos računa bez PDV-a	2.439,02	4144	-
4.	Aktiviranje dijela gubitka od prodaje automobila (25.650,42 : 24)	1.068,77	296	1909
5.	Izvod žiro-računa - plaćen ulazni račun	5.000,00	2202	1000

1000 - Žiro-račun
03360 - Osobni automobili
035710 - Ispravak vrijednosti automobila
1201 - Potraživanja od kupaca u zemlji za dugotrajnu imovinu, materijal, otpatke i sl
1600 - Pretporez od primljenih isporuka u tuzemstvu
2600 - Obveze za PDV za isporuke dobara i usluga u RH

1909 - Unaprijed plaćeni ostali troškovi budućeg razdoblja
296 - Obračunani prihodi budućeg razdoblja
2202 - Obveze prema dobavljačima - pravnim osobama za usluge
4144 - Usluge najma poslovnog (operativnog) leasinga za automobile

Detalnije o prodaji i povratnom najmu u okviru poslovnog najma i u okviru financijskog najma pisali smo u članku "Računovodstvo prodaje i povratnog najma (salesandleaseback) kod obveznika HSFI-a" koji je objavljen u RiPup-u broj 4/2019.

7. Poslovni najam osobnog automobila

Kada je predmet poslovnog najma osobni automobil, tada treba voditi računa o poreznim ograničenjima koje se odnose na osobne automobile.

Tako je odredbom članka 61. stavka 2. i 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano ograničenje koje se odnosi na osobne automobile i druga sredstva za osobni prijevoz uključujući nabavu svih dobara i usluga u vezi s tim dobrima. U navedenoj odredbi dana su ograničenja koja se odnose na maksimalnu nabavnu vrijednost, i iznimke kada se navedene odredbe ne trebaju primijeniti. U nastavku citiramo spomenuti članak ZPDV-a:

Telefon za konzultacije

01/ 48 36 046

01/ 49 21 739

(isključivo putem PIN-a)



RAČUNOVODSTVO
i POREZI u praksi

Ponedjeljkom i četvrtkom
od 11.00 do 15.30 sati,
utorkom, srijedom i petkom
od 8.30 do 13.00 sati.



“(1) Porezni obveznik ne može odbiti pretporez za nabavu dobara i usluga za potrebe reprezentacije pri čemu se reprezentacijom smatraju izdaci za ugošćivanje poslovnih partnera, darivanje poslovnih partnera, plaćanje poslovnim partnerima izdataka za odmor, sport i razonodu, izdataka za najam automobila, plovila, zrakoplova, kuća za odmor i slično.

(2) Porezni obveznik ne može odbiti 50% pretporeza obračunavog za nabavu ili najam osobnih automobila, uključujući nabavu svih dobara i usluga u vezi s tim dobrima. Osobnim automobilima smatraju se motorna vozila namijenjena za prijevoz osoba koja, osim sjedala za vozača, imaju najviše osam sjedala.

(3) Iznimno, odredbe stavka 2. ovoga članka ne primjenjuju se ako se radi o osobnim automobilima koji se koriste za obuku vozača, testiranje vozila, servisnu službu, djelatnost prijevoza putnika i dobara, prijevoza umrlih, iznajmljivanja ili se nabavljaju za daljnju prodaju te motornim vozilima kategorije N1 koja su razvrstana u tarifnu oznaku 8703 Carinske tarife i nisu predmet oporezivanja prema posebnom propisu o posebnom porezu na motorna vozila.”

Primjenu ograničenja iz članka 61. Zakona kod poslovnog najma osobnog automobila pojašnjavamo kroz primjer u nastavku.

Porezno ograničenje iz Zakona o porezu na dobit odnosi se na obvezu uvećanja osnovice poreza na dobit za 50% propisanih troškova za osobni prijevoz. Ova obveza propisana je člankom 7. stavkom 1. točkom 4. te stavkama 2. i 3. te člankom 12. stavkom 13. Zakona o porezu na dobit.

U članak 7. Zakona o porezu na dobit navodi se sljedeće:

„(1) Porezna osnovica iz članka 5. ovoga Zakona povećava se: ...

4) za 50% troškova, osim troškova osiguranja i kamata, nastalih u svezi s vlastitim ili najmljenim motornim vozilima i drugim sredstvima za osobni prijevoz (osobni automobil, plovilo, helikopter, zrakoplov i sl.) poslovnih, rukovodnih i drugih zaposlenih osoba, ako se na osnovi korištenja sredstava za osobni prijevoz ne utvrđuje plaća, ...

(2) Za rashode iz stavka 1. ovoga članka, osim za rashode iz točke 9. i 12. toga stavka, ne povećava se porezna osnovica kada se sukladno Zakonu o porezu na dohodak obračunava i plaća porez na dohodak.

(3) U troškove iz stavka 1. točke 4. ovoga članka spadaju troškovi s pripadajućim porezom na dodanu vrijednost, prema statusu pojedinog sredstva:

- 1) za sredstva u vlasništvu poreznog obveznika troškovi goriva i ulja, održavanja i popravaka, registracije i amortizacije,
- 2) za rent-a-car usluge zaračunana naknada uvećana za troškove goriva,
- 3) za vozila u najmu trošak naknade po ugovoru, trošak goriva i održavanja te svi drugi troškovi koje po ugovoru o najmu snosi korisnik najma, a kod financijskog najma trošak amortizacije.”

U članku 12. st. 13. Zakona o porezu na dobit navodi se sljedeće:

„(13) Amortizacija za osobne automobile i druga sredstva za osobni prijevoz priznaje se do 400.000,00 kuna troška nabave po jednom sredstvu. Ako trošak nabave premašuje navedenu svotu, amortizacija iznad navedene svote priznaje se samo ako sredstvo služi isključivo za registriranu djelatnost najma ili prijevoza.”

U nastavku, kroz primjer, prikazujemo primjenu navedenih poreznih ograničenja.

Primjer 6. - Evidentiranje operativnog najma osobnog automobila

Sklopljen je ugovor o operativnom leasingu osobnog automobila Clio Grandtour između Leasing Društva “Ler” i društva Beta d.o.o. na rok trajanja od 12 mjeseci. Leasing započinje 1. rujna 2022. (dan stavljanja automobila na raspolaganje društvu Beta d.o.o.). Ugovorom je određena jamčevina u iznosu 3.000,00 kuna, trošak obrade dokumentacije u iznosu od 1.200,00 kuna. Ukupan ugovoreni iznos najma je 15.000,00 kuna (s uključenim PPMV-om 1.200,00 kuna i PDV-om 2.760,00 kuna).

Ugovorom je određeno da se prije preuzimanja predmeta leasinga treba uplatiti jamčevina, trošak obrade dokumentacije i predujam od 4.000,00 kuna. Preostali iznosi plaćaju se ravnomjerno tijekom razdoblja trajanja najma.

- 1) Uplaćena je jamčevina leasing društvu u iznosu 3.000,00 kuna.
- 2) Primljen račun za troškove obrade dokumentacije u iznosu od 1.200,00 kuna (od toga PDV 240,00 kuna).
- 3) Uplaćen je iznos 5.200,00 kuna Leasing društvu na ime plaćanja troška obrade dokumentacije (1.200,00 kuna) i predujma (4.000,00 kuna).
- 4) Primljen račun za predujam u iznosu od 3.000,00 kuna (od toga PPMV 240,00 kn, PDV 552,00).
- 5) Primljen račun za mjesečni najam za razdoblje 9/2022 u iznosu od 1.250,00 kuna (od toga PPMV 100,00, a PDV 230,00), u kojem je storniran dio računa za predujam u iznosu 250,00 kuna (od toga PPMV 20,00, a PDV 46,00) - vidi napomene.
- 6) Plaćena preostala obveza po zatvaranju obveze s predujmom za operativni najam u iznosu 1.000,00 kuna (1.250 - 250).

Knjiženje kod najmoprimca:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
1.	Plaćena jamčevina za osobno vozilo	3.000,00	1095	1000
2.	Račun za troškove obrade dokumentacije	1.200,00	-	2202
	■ PDV	240,00	16005	
	■ troškovi leasinga	960,00	41440	
3.	Uplaćeno leasing društvu	4.000,00	-	1000
	■ plaćanje računa za troškove obrade dokumentacije	1.200,00	2202	-
	■ potraživanje za dane predujmove	3.000,00	1805	-
4.	Primljen račun za predujam			
	■ PDV (50% koji se može koristiti = 552,00 x 50%)	276,00	16005	
	■ umanjeње potraživanja za dani predujam	-276,00	1805	
5.a	Primljen račun za najam za mj. 9/2022	1.250,00		2202
	■ PDV (50% koji se može koristiti)	115,00	16005	
	■ PDV (50% koji se ne može koristiti)	115,00	41441	
	■ PPMV	100,00	4505	
	■ trošak najma	460,00	41440	
	■ trošak najma	460,00	41441	

