



# Kapitalizacija troškova posudbe

mr. sc. **Dubravka Kopun (ml.)\***

U razdobljima značajnih ulaganja u kvalificiranu imovinu, poduzetnici vrlo često odmjeravaju na koji način evidentirati troškove posudbe. U ovisnosti da li je poduzetnik obveznik primjene *Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja* ili obveznik primjene *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja*, evidentiranje troškova posudbe ima različitog utjecaja na priznavanje u financijskim izvještajima (*HSFI 16 – Rashodi*). Dok *Hrvatski standardi financijskog izvještavanja* dopuštaju priznavanje troškova posudbe i kao rashoda razdoblja, ali i njihovu kapitalizaciju (tj. uvećanje nabavne vrijednosti osnovnog sredstva), izmjenama *Međunarodnog standarda 23 – Troškovi posudbe* sa primjenom od 01.01.2009. godine, omogućeno je isključiva kapitalizacija troškova posudbe za obveznike primjene *Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja*.

Stoga, kod obveznika primjene HSFI-eva, vrlo je ključno dobro razlučiti utjecaj na financijsko izvještavanje jedne od dvije moguće primjene računovodstvenih politika. Ukoliko se poduzetnici odluče za evidentiranje ovih troškova kao rashoda razdoblja osiguravaju manji porezni teret u razdoblju ulaganja u kvalificiranu imovinu, ali navedeno utječe na uvećanje troškova financiranja tekućeg razdoblja. Sa druge strane, kapitalizacijom troškova posudbe omogućava se smanjenje troškova financiranja tekućeg razdoblja, koje se „prebacuje“ na buduća razdoblja kada će se kroz amortizaciju ove kvalificirane imovine uvećati ovi troškovi financiranja.

U nastavku članka detaljnije se opisuju uvjeti kapitalizacije troškova posudbe, te njihov utjecaj na financijske izvještaje.

\*KOPUN revizije d.o.o., Zagreb

## 1. Kvalificirana imovina i troškovi posudbe

Budući da se troškovi posudbe definirani MRS-om 23 odnose isključivo za kvalificiranu imovinu, neophodno je prethodno definirati ovaj pojam.

Standard definira **kvalificiranu imovinu** kao „*imovinu kojoj je potrebno znatno vremensko razdoblje da bi bila spremna za namjeravanu upotrebu ili prodaju*“.

Navedeno se posebice odnosi na:

- zalihe,
- proizvodna postrojenja,
- energetska postrojenja,
- nematerijalna imovina, te
- ulaganja u nekretnine.

Bitno je navesti da se u duhu definicije ovog MRS-a pod pojmom zaliha smatraju zalihe, koje zadovoljavaju dva ključna uvjeta:

- za iste je potrebno znatno vremensko razdoblje da bi bila spremna za namjeravanu upotrebu ili prodaju, te
- da se ne proizvode u velikim količinama na ponavljajućoj bazi. Dakle, ako poduzetnik proizvodi zalihe, za koje je potrebno znatno vremensko razdoblje da bi bila spremna za namjeravanu upotrebu ili prodaju, ali se radi o zalihama, koje redovno proizvodi (npr. vino, viski), tada se ne radi o zalihama za koje se mogu kapitalizirati troškovi posudbe.

U troškove posudbe uključuju se<sup>1</sup>:

- kamate na prekoračenja na bankovnom računu, kratkoročne i dugoročne posudbe;
- amortizacija diskonta ili premije vezane na posudbu;
- amortizacija pomoćnih troškova koji nastaju u svezi s aranžmanima posudbe;
- financijski troškovi financijskog najma priznatog u skladu sa odredbama MRS-a 17 – *Najmovi*, te

1 Točka 6. MRS-a 23.

- e) tečajne razlike nastale posudbama u stranoj valuti, u iznosu u kojem se smatraju usklađivanjem troškova kamata.



### istićemo...

Dakle, poduzetnici **mogu** kapitalizirati troškove posudbe, koji su direktno vezani uz kupnju neke kvalificirane imovine.

Kada poduzetnici posuđuju namjenska sredstva za nabavu ove kvalificirane imovine (npr. banka odobrava poduzetniku kredit za izgradnju novog poslovnog prostora), utvrđivanje troškova posudbe, koje se mogu kapitalizirati nije problematično.

No, poteškoće nastaju kada poduzetnici financiraju iz više različitih izvora nabavku kvalificirane imovine, te su ova zaduženja po različitim kamatnim stopama. Ako se sredstva posuđuju za opće namjene, troškove posudbe prihvatljive za kapitalizaciju treba utvrditi razmjerno uporabi posuđenih sredstva za financiranje kvalificiranog sredstva. U tom slučaju stopa kapitalizacije utvrđuje se kao ponderirani prosjek troškova posudbe, koji se odnose na nepodmirene posudbe poduzetnika, osim onih posudbi koje se mogu izravno povezati sa kvalificiranom imovinom. Pri tome uvijek valja imati na umu, da ovako utvrđeni i kapitalizirani troškovi posudbe ne smiju biti veći od troškova posudbi nastalih u razdoblju.

Također, jedan od problema nastaje kada poduzetnici koriste kredite koji su denominirani ili vezani uz stranu valutu. Naime, Standard navodi da tečajne razlike, u iznosu u kojem se smatraju usklađivanjem troškova kamata, imaju tretman troškova posudbi. Dakle, i ovi **troškovi tečajnih razlika** tretiraju se kao uvećanje troškova posudbe, koji se mogu kapitalizirati. Kod hrvatskih poduzetnika navedeno je bilo izraženo prije 2010. godine kod korištenja kreditnih zaduženja u švicarskim francima, koji su u pravilu bili opterećeni nižom kamatnom stopom od kredita u lokalnoj valuti (kunama). No, standard u ovom segmentu ne daje detaljnija objašnjenja do koje je mjere moguće troškove tečajnih razlika pripisati troškovima posudbi, a kada se smatraju troškovima tečajnih razlika nastalih uslijed fluktuacije valute.

Literatura<sup>2</sup> navodi da u većoj mjeri ove tečajne razlike imaju tretman usklađenja troškova kamata, te se stoga i tretiraju kao troškovi posudbi. U takvim situacijama praktično bi bilo izvršiti usporedbu troškova posudbi uvećanih za tečajne razlike nastale uslijed zaduženja u stranoj valuti sa troškovima posudbi u funkcionalnoj valuti (HRK). U slučaju da su troškovi posudbi korigirani za tečajne razlike u stranoj valuti veći od troškova posudbi lokalnoj valuti, kao troškove posudbe koji se kapitaliziraju trebalo bi uključiti isključivo iznos posudbi u lokalnoj valuti, a preostali iznos evidentirati kao troškove tečajnih razlika.

U praksi se znaju javljati i situacije kada poduzetnici izdaju obveznice u svrhu ulaganja u kvalificiranu imovinu. Budući da se u takvim slučajevima novčana sredstva prikupljaju prije stvarnih izdataka za ulaganja u kvalificiranu imovinu, poduzetnici znaju u svrhu minimaliziranja troškova posudbe koristiti mehanizme kratkoročnih oročenja viška prikupljenih sredstava. U takvim situacijama nerealno bi bilo uvećavati nabavnu vrijednost kvalificirane imovine za ukupne troškove posudbe, već se isti **umanjuju za prihode sa naslova investiranja**, koji su dobiveni za ova kratkoročna zaduženja.

## 2. Razdoblje kapitalizacije

Početak kapitalizacije troškova definiran je sa sljedećim trima aktivnostima, koje moraju biti sumarno zadovoljene:

- kada nastanu izdaci za imovinu,
- nastanu troškovi posudbe, i
- aktivnosti neophodne za **pripremu imovine** za njezinu namjeravanu upotrebu ili prodaju su u tijeku.

Svakako najbitnija aktivnost, koja je presudna u utvrđivanju da se troškovi posudbe pojedinih sredstava kvalificirane imovine mogu kapitalizirati ili ne, jesu aktivnosti neophodne za pripremu imovine za njezinu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Računovođe neće biti u mogućnosti ispravno utvrditi da li se pojedina sredstva dugotrajne imovine mogu kapitalizirati ili ne bez adekvatnog praćenja ovih aktivnosti.

Ove aktivnosti ne uključuju samu fizičku izgradnju, već također uključuju i tehnički i administrativni rad prije početka fizičke izgradnje, kao što je pribavljanje dozvola. No, ukoliko se imovina drži bez proizvodnje ili razvoja u kojem dolazi do promjene stanje ove imovine, troškove posudbe ne možemo kapitalizirati.

Tako primjerice, troškovi posudbe vezani uz nabavku zemljišta za građevinske svrhe, za koji poduzetnik nije pokrenuo izradu projekte dokumentacije, ne mogu se kapitalizirati budući da nisu započete aktivnosti za pripremu imovine za njezinu namjeravanu upotrebu / prodaju. Sa druge strane, troškovi posudbe vezani uz nabavku zemljišta, dok je bilo u fazi razvoja, mogu se kapitalizirati.

No, bitno je naglasiti da se troškovi posudbe ne mogu kapitalizirati ukoliko je neizvjestan ishod pribavljanja dozvola<sup>3</sup>. Budući da je ishod pribavljanja dozvola u pravilu neizvjestan, iz navedenog proizlazi da poduzetnici u većini slučajeva neće biti u prilici troškove posudbi za vrijeme pribavljanja dozvola kapitalizirati, već će teretiti rashode tekućeg razdoblja.

Valja naglasiti da izdaci za kvalificiranu imovinu uključuju samo one izdatke koji su imali za posljedicu plaćanje novcem, prijenosom druge imovine ili su pretpostavljali obveze uz teret kamata. Stoga, troškovi kvalificirane imovine koji su nastali, a još nisu podmireni, ne uključuju se u iznose na koje se provodi kapitalizacija troškova posudbe. Navedeno utječe da su troškovi posudbe odgođeni, a time i visina kapitaliziranih troškova. Dakle, iz ove odredbe proizlazi da bi prilikom utvrđivanja troškova posudbi valjalo razlučivati da li je prilikom povećanja nabavne vrijednosti kvalificirane imovine došlo i do fizičke isplate dobavljačima.

Ova odredba značajno zakomplicirava izračun troškova posudbe, te stoga i sam Standard navodi da razlika između povećanja nabavne vrijednosti i plaćanja ovih izdataka u pravilu nije materijalno značajna, i dozvoljava da se koristi kao razumna aproksimacija izdataka prosječni knjigovodstveni iznos imovine tijekom nekog razdoblja.

Valja naglasiti da veliki dio poduzetnika u pravilu koristi namjenska sredstva od strane banaka, koje uvjetuju da samostalno provode isplatu obveza poduzetnika prema izvođačima / dobavljačima. Takvim načinom ugovaranja plaćanja minimaliziraju se nesporazumi pri primjeni ovih odredbi standarda.

Na ovu bi odredbu trebalo značajnije obratiti pažnju u razdobljima kada se značajniji iznos beskamatno financira od strane dobavljača kvalificirane imovine za dulji vremenski period, kao primjerice obustavljanje isplate depozita za dobro izvršenje posla.

2 M. Bonham et al.: „International GAAP 2008 – Generally Accepted Accounting Practice“, 2008. godina, str. 1118.

3 M. Bonham et al.: „International GAAP 2008 – Generally Accepted Accounting Practice“, 2008. godina, str. 1115.



U razdobljima kada dolazi do prekida aktivnog razvoja kvalificirane imovine kapitalizaciju je neophodno privremeno prekinuti. Ovdje Standard razlikuje dvije situacije:

- i) produženi razvoj u kojemu su prekinute aktivnosti neophodne za pripremu imovine za njezinu namjeravanu upotrebu ili prodaju (u kojima se kapitalizacija troškova posudbe prekida), te
- ii) privremeno kašnjenje, koje je neophodno za pripremu imovine za njezinu namjeravanu upotrebu (u kojima se kapitalizacija troškova posudbe nastavlja). Ovdje standard navodi primjer u kojima se troškovi posudbe kapitaliziraju za vrijeme visokog vodostaja, koji odlaže gradnju mosta, ako je visoki vodostaj uobičajen za vrijeme razdoblja izgradnje na tom zemljopisnom području.

Kapitalizaciju troškova posudbe ne možemo, također, prekinuti samo zbog činjenice da nema fizičke izgradnje, ukoliko primjerice se kroz navedeno razdoblje obavlja važan tehnički i administrativni rad.

Zanimljivo je da se kapitalizacija troškova posudbe nastavlja čak i u slučajevima kada je vrijednost kvalificirane imovine veća od njezinog nadoknadivog iznosa ili neto utržive vrijednosti. Naime, Standard<sup>4</sup> propisuje da se utvrđivanje nabavne vrijednosti kvalificirane imovine uvijek određuje na način da se uključuju i troškovi posudbe, dok se sve **razlike između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa ili neto utržive vrijednosti ispravljaju u skladu sa MRS 36 – Umanjenje imovne.**

Pod pretpostavkom da kvalificirano sredstvo nije završeno u prvoj godini, nakon što je i provedeno umanjeње imovine, poduzetnici su u obvezi uvećavati nabavnu vrijednost za iznos troškova posudbe. Navedeni se iznos troškova posudbe izračunava i dalje na početnu nabavnu vrijednost bez umanjenja troškova posudbe za smanjenje do visini nadoknadivog iznosa ili neto utržive vrijednosti.

Kod obveznika primjene *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja*, bitno je napomenuti da ukoliko poduzetnik provodi kapitalizaciju troškova posudbe, navedeni se **troškovi moraju dosljedno kapitalizirati za svu kvalificiranu imovinu.**

**ističemo...**

Dakle, nije moguće selektivno provoditi kapitalizaciju troškova posudbe samo za izabranu kvalificiranu imovinu.

Tako primjerice, ukoliko poduzetnik gradi dva nova poslovna prostora, tada nije moguće troškove posudbe izgradnje jednog prostora kapitalizirati, a troškove posudbe izgradnje drugog prostora ne kapitalizirati. Usvojena računovodstvena politika mora se dosljedno provoditi za svu kvalificiranu imovinu, te iz razdoblje u razdoblje.

Kapitalizacija troškova posudbe prestaje kada su dovršene sve bitne aktivnosti potrebne za pripremu kvalificirane imovine za njezinu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Standard navodi da je imovina obično spremna sa završetkom fizičke izgradnje, iako se nastavlja s manjim prilagodbama (npr. ukrašavanje eksterijera) i s rutinskim administrativnim radnjama. Dakle, trenutak izgradnje može se smatrati trenutkom prestanka troškova kapitalizacija, iako primjerice neke popratne dozvole (npr. uporabna dozvola) još nisu pribavljene.

Ukoliko se sredstvo kvalificirane imovine dovršava u dijelovima (primjerice poslovno kompleks od nekoliko zgrada, koji se mogu zasebno koristiti (svaka zgrada zasebno), kapitalizaciju troškova posudbe neophodno je provoditi odvojeno za svaki pojedinačni dio.

**Primjer:**

Poduzetnik A d.d. 01. siječnja 2016. godine započinje sa izgradnjom novog proizvodnog pogona, za koji očekuje da će biti dovršen do 30. rujna 2016. godine. Poduzetnik je razmatrao zaduženje u HRK uz kamatu od 7% ili zaduženje u EUR uz kamatu od 5,5%. Nakon razmatranja, poduzetnik se je odlučio proizvodni pogon financirati uz okvirno zaduženje od 2.000.000 EUR uz kamatnu stopu od 5,5%/godišnje, te uz grace period od godine dana i rok otplate od 14 godina. Kredit se odobrava namjenski, sukladno dospjeću obveza prema izvođaču radova. Poduzetnik je obveznik primjene HSFI, ali se je odlučio primijeniti računovodstvenu politiku kapitalizacije troškova posudbe.

Poduzetnik za izvedene radove krajem svakog mjeseca dobiva ulazne račune od strane izvođača radova, koje nakon ovjere od strane nadzornog organa bivaju podmireni od strane banke. Banka krajem svakog mjeseca poduzetniku dostavlja obračune kamata, koji se evidentiraju kao uvećanje nabavne vrijednosti kvalificirane imovine. Navedene isplate, banka pretvara u iznose u EUR primjenom srednjeg tečaja *Hrvatske narodne banke* na datum isplate. Pregled ovih isplata po danima i preračun u EUR dan je u nastavku:

Datum:	Iznos u HRK	Srednji tečaj HNB-a:	Iznos u EUR:
1	2	3	4 (2*3)
31.01.	1.000.000,00	7,657013	130.599,23
29.02.	2.000.000,00	7,620282	262.457,48
31.03.	1.500.000,00	7,523703	199.369,91
30.04.	5.000.000,00	7,478284	668.602,58
31.05.	3.000.000,00	7,487329	400.676,93
30.06.	750.000,00	7,512737	99.830,46
31.07.	750.000,00	7,477489	100.301,05
31.08.	300.000,00	7,475747	40.129,77
12.09.		7,481095	0
<b>UKUPNO:</b>	<b>14.300.000,00</b>	<b>-</b>	<b>1.901.967,41</b>

Poduzetnik je sa izgradnjom objekta završio 12. rujna 2016. godine, dok je ovu posljednju obračunsku situaciju u visini od 100.000 kn isplatio iz vlastitih izvora. Sa tog naslova razdoblje kapitalizacije troškova posudbe završilo je 12. rujna 2016. godine.

Budući da je ovo zaduženje u stranoj valuti, poduzetnik je u obvezi troškove tečajnih razlika, nastalih kao usklađenje troškova financiranja evidentirati kao troškove financiranja, te kapitalizirati. No, budući da u navedenom slučaju:

- a) troškovi financiranja u HRK su veći od troškova financiranja u EUR;
- b) poduzetnik je ostvario prihode od tečajnih razlika (HRK je u odnosu na EUR u navedenom razdoblju apicirao), navedeno ima tretman uskladbe tečaja, a ne troškova financiranja, te se priznaje kao prihod tekućeg razdoblja.

Obračun troškova kamata dobiven od banke za navedena razdoblja je sljedeći:

## Objavite svoje financijske izvještaje u RiPup-u

**Cijena: 980,00 kn + PDV**  
**Tel.: 01 / 49 21 737**



Razdoblje financiranja:	Iznos financiranja u EUR:	Broj dana:	Kamatna stopa:	Kamata u EUR:	Tečaj:	Iznos kamate u HRK:
1	2	3	4	5 (2*3*4/366)	6	7 (5*6)
01.01.-31.01.	0	0	5,50%	0,00	7,657013	0,00
01.02.-29.02.	130.599,23	29	5,50%	569,14	7,620282	4.337,02
01.03.-31.03.	393.056,71	31	5,50%	1.831,04	7,523703	13.776,22
01.04.-30.04.	592.426,62	30	5,50%	2.670,78	7,478284	19.972,82
01.05.-31.05.	1.261.029,20	31	5,50%	5.874,47	7,487329	43.984,06
01.06.-30.06.	1.661.706,13	30	5,50%	7.491,30	7,512737	56.280,15
01.07.-31.07.	1.761.536,59	31	5,50%	8.206,07	7,477489	61.360,76
01.08.-31.08.	1.861.837,64	31	5,50%	8.673,31	7,475747	64.839,51
01.09.-12.09.	1.901.967,41	12	5,50%	3.429,78	7,481095	25.658,49
<b>UKUPNO:</b>	-	-	-	<b>38.745,88</b>	-	<b>290.209,04</b>

Dakle, kao što je iz navedenog izračuna vidljivo, troškovi kamata u visini od 290.209,04 kn evidentirati će se kao uvećanje nabavne vrijednosti kvalificirane imovine, a ne kao troškovi kamata.

0552 – Građevinski objekti u pripremi		220 – Obveze prema dobavljačima	
1.) 1.000.000,00	14.590.209,04 11.)	1.a) 1.000.000,00	1.000.000,00 1.)
2.) 2.000.000,00		2.a) 2.000.000,00	2.000.000,00 2.)
2.b) 4.337,02		3.a) 1.500.000,00	1.500.000,00 3.)
3.) 1.500.000,00		4.a) 5.000.000,00	5.000.000,00 4.)
3.b) 13.776,22		5.a) 3.000.000,00	3.000.000,00 5.)
4.) 5.000.000,00		6.a) 750.000,00	750.000,00 6.)
4.b) 19.972,82		7.a) 750.000,00	750.000,00 7.)
5.) 3.000.000,00		8.a) 300.000,00	300.000,00 8.)
5.b) 43.984,06		10.) 100.000,00	100.000,00 9.)
6.) 750.000,00			
6.b) 56.280,15			
7.) 750.000,00			
7.b) 61.360,76			
8.) 300.000,00			
8.b) 64.839,51			
9.) 100.000,00			
9.b) 25.658,49			
9820 - Dugoročne obveze prema bankama za kredite		220 - Kratkoročne obveze prema bankama za kamate	
	1.000.000,00 1.a)		4.337,02 2.b)
	2.000.000,00 2.a)		13.776,22 3.b)
	1.500.000,00 3.a)		19.972,82 4.b)
	5.000.000,00 4.a)		43.984,06 5.b)
	3.000.000,00 5.a)		56.280,15 6.b)
	750.000,00 6.a)		61.360,76 7.b)
	750.000,00 7.a)		64.839,51 8.b)
	300.000,00 8.a)		25.658,49 9.b)
1000 - Žiro-račun		024 – Građevinski objekti u upotrebi	
S <sup>o</sup>	X 100.000,00 10.)	11.)	14.590.209,04

Kako bi eksterni korisnici finansijskih izvještaja mogli utvrditi računovodstvenu politiku evidentiranja troškova posudbi u finansijskim izvještajima, MRS 23 zahtjeva da poduzetnici u bilješkama moraju objaviti sljedeće:

- računovodstvenu politiku usvojenu za troškove posudbe,
- iznos troškova posudbe koji je kapitaliziran u tijeku razdoblja, i
- stopu kapitalizacije korištenu pri određivanju troškova posudbi prihvatljivih za kapitalizaciju.

#### Literatura:

- K. Alfredson, K. Leo, R. Picker, P. Pacter, J. Radford, V. Wise: „Applying International Financial Reporting Standards2, John Wiley & Sons Australia Ltd, 2007. godina.
- M. Bonham, M. Curtis, M. Davies, P. Dekker, T. Denton, R. Moore, H. Richards, G. Wilkinson-Riddle, M. Williams, A. Wilson: „International GAAP 2008 – Generally Accepted Accounting Practice under International Financial Reporting Standards”, John Wiley & Sons Ltd, 2008. godina.
- Interni edukacijski materijal KOPUN Group.