

# Utjecaj primjene novog modela računovodstva najmova na financijske izvještaje

---

**Marić, Filip**

**Master's thesis / Diplomski rad**

**2020**

*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://um.nsk.hr/um:nbn:hr:148:640313>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-01-26**



*Repository / Repozitorij:*

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



**Sveučilište u Zagrebu**

**Ekonomski fakultet**

**Računovodstvo i revizija**

**UTJECAJ PRIMJENE NOVOG MODELA RAČUNOVODSTVA  
NAJMOVA NA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

**Diplomski rad**

**Filip Marić**

**Zagreb, prosinac, 2019.**

**Sveučilište u Zagrebu**

**Ekonomski fakultet**

**Računovodstvo i revizija**

**UTJECAJ PRIMJENE NOVOG MODELA RAČUNOVODSTVA  
NAJMOVA NA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE  
IMPLICATION OF APPLYING NEW STANDARD FOR  
LEASES ON THE FINANCIAL STATEMENTS**

**Diplomski rad**

**Filip Marić, 0067524583**

**Mentor: Izv. prof. dr. sc. Hrvoje Perčević**

**Zagreb, lipanj, 2019.**

## SAŽETAK I KLJUČNE RIJEČI

Tema rada je primjena novog međunarodnog standarda financijskog izvještavanja 16 koji se odnosi na promjene u računovodstvenom tretmanu najma, a u primjeni je od 1. siječnja 2019. Uvođenje novog standarda izuzetno je aktualna tema u poslovnom svijetu te stoga ovaj rad dobiva na dodatnoj značajnosti.

U dosadašnjoj praksi, upotrebljavao se Međunarodni računovodstveni standard 17, koji je razlikovao dvije vrste najma: operativni i financijski. Kod operativnog najma trgovačko društvo nije bilo dužno držati objekt pod najmom u bilanci, nego je iznos najma evidentiralo samo kao trošak u računu dobiti i gubitka. U slučaju financijskog najma društvo je bilo obvezno evidentirati objekt pod najmom kao imovinu i obvezu u izvještaju o financijskom položaju subjekta.

U posljednje vrijeme, raspravljalo se o načinu izvještavanja najma te je donesen zaključak Odbora za međunarodne računovodstvene standarde o uvođenju MSFI-a 16 kao novog modela računovodstvenog tretmana najma. Primjenom novog standarda, uvodi se jedinstveni način računovodstvenog evidentiranja najma koji obvezuje najmoprimca na držanje objekta pod najmom kao pravo korištenja u bilanci društva.

U radu su detaljno razrađene sve značajke MRS-a 17 i MSFI-a 16 te je na konkretnom primjeru financijskih izvještaja poznatog hrvatskog trgovačkog lanca Pevec d.d. prikazan učinak primjene novog modela računovodstva najмова na financijske izvještaje trgovačkog društva.

Na kraju rada navode se najvažnije spoznaje o uvođenju MSFI-a 16 te je iznesen zaključak.

**KLJUČNE RIJEČI:** Međunarodni standardi financijskog izvještavanja, operativni najam, financijski najam, analiza financijskih izvještaja, Pevec d.d.

## **SAŽETAK I KLJUČNE RIJEČI NA ENGLLESKOM JEZIKU**

Main topic of this paper is implementation of the new International Financial Reporting Standard 16 which applies to changes in accounting treatment of leases and which has been in force since the first of January 2019. Introduction of the new standard is an extremely significant topic in the business world, therefore this paper is gaining in importance.

In previous practice, International Accounting Standard 17 was in use and which recognized two types of leases: operating and financial. In case of operating leases the company was not required to keep the leased property on the balance sheet, but the lease amount was only recorded as a cost in a profit and loss account. In case of a financial lease the company was required to record the leased property as an asset and liability in the statement of financial position of the entity.

Recently, the method of reporting the lease has been discussed and the International Accounting Standards Board has reached a conclusion on the introduction of IFRS 16 as a new model of lease accounting. Implementation of the new standard introduces a unique method of accounting for leases that obligates the lessee to record the leased property as a right of use in the company's balance sheet.

The paper elaborates in detail all the features of IAS 17 and IFRS 16 and shows the effect of the new lease accounting model on the financial statements of well known Croatian retail chain Pevec joint-stock company.

At the end of the paper, the most important insights on the introduction of IFRS 16 are presented and a conclusion is drawn.

**KEYWORDS:** International Financial Reporting Standards, operating lease, financial lease, analysis of financial statements, Pevec joint-stock company.

# SADRŽAJ

## SAŽETAK I KLJUČNE RIJEČI

## SAŽETAK I KLJUČNE RIJEČI NA ENGLLESKOM

<b>1. UVOD</b> .....	1
1.1. Predmet i cilj rada.....	1
1.2. Izvori podataka i metode prikupljanja .....	1
1.3. Sadržaj i struktura rada .....	2
<b>2. OBILJEŽJA NAJMA</b> .....	3
2.1. Pojmovno određenje i karakteristike najma.....	3
2.2. Pojam najma u zakonodavnoj regulativi .....	4
2.3. Najam kao poslovna aktivnost .....	5
<b>3. RAČUNOVODSTVENI TRETMAN NAJMA PREMA MRS-U 17</b> .....	6
3.1. Značajke standarda.....	10
3.2. Računovodstveno evidentiranje operativnog najma .....	14
3.2.1. Računovodstveno evidentiranje operativnog najma kod najmoprimca.....	14
3.2.2. Računovodstveno evidentiranje operativnog najma kod najmodavca .....	16
3.3. Računovodstveno evidentiranje financijskog najma.....	17
3.3.1. Računovodstveno evidentiranje financijskog najma kod najmoprimca .....	17
3.3.2. Računovodstveno evidentiranje financijskog najma kod najmodavca.....	19
<b>4. RAČUNOVODSTVENI TRETMAN NAJMA PREMA MSFI 16</b> .....	21
4.1. Motivi uvođenja standarda.....	21
4.2. Značajke standarda .....	22
4.3. Računovodstveno evidentiranje najma prema novom standardu .....	31
4.3.1. Računovodstveno evidentiranje najma kod najmoprimca .....	31
4.3.2. Računovodstveno evidentiranje najma kod najmodavca .....	36
<b>5. UTJECAJ PRIMJENE NOVOG STANDARDNA NA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE</b> .....	37

5.1.	Analiza financijskih izvještaja Pevec d.d. za 2018. godinu .....	39
5.2.	Primjena novog standarda na financijske izvještaja Pevec d.d. ....	55
<b>6.</b>	<b>ZAKLJUČAK .....</b>	<b>61</b>
	<b>Popis korištenih izvora .....</b>	<b>62</b>
	<b>Popis slika .....</b>	<b>65</b>
	<b>Popis tablica.....</b>	<b>66</b>
	<b>Životopis studenta.....</b>	<b>67</b>

# 1. UVOD

Poslovni subjekti u svom poslovanju često koriste najam kao način uporabe određenog oblika imovine radi stjecanja ekonomske koristi. Oni subjekti, koji se ne odluče za korištenje ili kupoprodaju određene imovine, uglavnom kroz ugovor o najmu definiraju način korištenja, visinu naknade, rok trajanja i sve ostale ugovorne uvjete kako bi iskoristili svoju imovinu koju posjeduju i učinili je rentabilnom. Kao i sve druge poslovne aktivnosti tako i davanje odnosno primanje određene imovine u najam treba računovodstveno evidentirati. Upravo ta problematika tema je ovog rada.

## 1.1. Predmet i cilj rada

Odbor za međunarodne standarde donio je odluku kojom se, od 01. siječnja 2019. godine, primjenjuje Međunarodni standard financijskog izvještavanja 16 pod nazivom Najmovi. Novi međunarodni standard zamijenio je postojeći Međunarodni računovodstveni standard 17. U ovome radu, detaljno se opisuju karakteristike oba navedena standarda kao i razlozi uvođenja MSFI-a 16 te posljedice njegove primjene na financijske izvještaje trgovačkih društava. Konkretno, opisuju se efekt primjene MSFI-a 16 na financijske izvještaje poznatog trgovačkog lanca Pevec d.d.

## 1.2. Izvori podataka i metode prikupljanja

Rad se temelji na prikupljanju, korištenju i analizi sekundarnih izvora podataka. Sekundarni podaci korišteni u ovome radu dostupni su u međunarodnim računovodstvenim standardima, zakonima i drugim propisima te stručnim časopisima i knjigama vezanima uz problematiku računovodstvenog evidentiranja najma. U analitičkom dijelu rada, korišteni podaci dostupni su u financijskim izvješćima promatranog trgovačkog društva. U radu su se također koristili



internetski izvori koji se bave navedenom problematikom. Najveći dio prikupljanja podataka obavio se metodom istraživanja za stolom ili takozvanom *desk search* metodom. Glavni dio rada objašnjen je deskriptivnom metodom. Na temelju prikupljenih podataka iznesene su tvrdnje i pretpostavke te analiza rada.

### 1.3. Sadržaj i struktura rada

Rad se sastoji od 6 poglavlja. Prvo i posljednje poglavlje odnosi se na uvod i zaključak, dok se kroz četiri glavna poglavlja razrađuje tema.

U uvodu ukratko je opisana problematika teme koja će se razraditi u glavnim poglavljima rada, predmeti i ciljevi rada te način i metode prikupljanja podataka za potrebe pisanja rada.

U drugom dijelu rada definiran je pojam najma, navedene njegove osnovne karakteristike te je utvrđena i opisana njegova zakonska regulativa. Također, ukratko je objašnjena primjena najma kao oblika poslovne djelatnosti.

U trećem i četvrtom dijelu definirane su značajke dvaju navedenih međunarodnih standarda te objašnjen računovodstveni tretman najma prema MRS-u 17 odnosno MSFI-u 16.

U petom dijelu napravljena je analiza financijskih izvještaja trgovačkog društva Pevec d.d. te su procijenjeni i analizirani efekti na financijske izvještaje Društva nastali uvođenjem novog standarda računovodstvenog evidentiranja najma.

Rad završava zaključkom.

## 2. OBILJEŽJA NAJMA

### 2.1. Pojmovno određenje i karakteristike najma

Postoji mnoštvo različitih, ali vrlo sličnih definicija najma, a najjednostavnija bi se mogla definirati da je najam ugovorni odnos najmodavca i najmoprimca kojim se najmodavac obvezuje najmoprimcu dati na korištenje i uporabu nekretninu ili pokretninu na određeni rok i uz određenu naknadu. U Hrvatskoj je uvriježeno da u slučaju kada najmoprimac koristi nekretninu u poslovne svrhe kako je riječ o zakupu nekretnine koju koristi zakupoprimac temeljem ugovora sa zakupodavcem, bez obzira je li riječ o poslovnom prostoru ili zemljištu. Nasuprot tomu, kada korisnik nekretninu koristi za stanovanje onda je uvriježeno da je riječ o najmu, odnosno da najmoprimac koristi nekretninu temeljem ugovora s najmodavcem. Najmoprimac, odnosno zakupoprimac je obvezan odmah po prestanku ugovora o najmu ili zakupu predati predmet najma, odnosno zakupa u posjed najmodavcu odnosno zakupodavcu, osim kada to nije ugovorom drukčije definirano.

Dvije su glavne vrste najma:

- financijski najam i
- operativni najam.<sup>1</sup>

*Osnovna razlika između ove dvije vrste najma je u tome što se kod financijskog najma rizici i koristi koji proizlaze iz vlasništva nad sredstvom većim dijelom prenose s najmodavca na najmoprimca dok se kod poslovnog najma rizici i koristi iz vlasništva zadržavaju kod najmodavca.<sup>2</sup>*

Najvažnija odrednica financijskog najma je ta da je najmodavac pravni i stvarni vlasnik predmeta najma samo za vrijeme trajanja najma, a da najmoprimac, koji je za vrijeme trajanja najma samo korisnik predmeta najma, sa zadnjom ratom najma postaje vlasnik predmeta najma.

---

<sup>1</sup> Narodne novine (2013) *Zakon o leasingu*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 141/13. Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/256/Zakon-o-leasingu> [10.11.2019.]

<sup>2</sup> Gulin, D. i Perčević H. (2013.) *Financijsko računovodstvo: izabrane teme*. Zagreb: Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika, str. 143

Kod operativnog najma predmet najma ne mijenja vlasnika, već najmodavac ostaje vlasnik predmeta najma i nakon isteka ugovora o najmu. Financijski najam najčešće se koristi za najam pokretnina, primjerice, autobusa, automobila, tehnološke opreme i sl.

## 2.2. Pojam najma u zakonodavnoj regulativi

Najam je zakonski određen većim brojem zakona, ponajprije zato što pitanje najma nije zakonski cjelovito i sustavno riješeno, već su se zakoni donosili primarno po vrsti predmeta najma. Zato i imamo sljedeće zakone:

- Zakon o leasingu
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora
- Zakon o zakupu poljoprivrednog zemljišta
- Zakon o najmu stanova

Zakonom o leasingu, leasing je definiran *kao pravni posao u kojemu 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 obvezuje se za to plaćati naknadu.*<sup>3</sup> Iznimno, najmodavac može obavljati poslove leasinga s objektima leasinga koji su u njegovom vlasništvu. U tom slučaju najmodavac je ujedno i dobavljač objekta najma.

Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora *uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika neovisno o tome tko je zakupodavac, odnosno zakupnik.*<sup>4</sup> Pod poslovnim prostorom smatraju se poslovne zgrade i poslovne prostorije namijenjene obavljanju poslovne djelatnosti, te garaže i garažna mjesta.

---

<sup>3</sup> Narodne novine (2013) *Zakon o leasingu*: op. cit.

<sup>4</sup> Narodne novine (2011) *Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 125/11, 64/15, 112/18. Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/513/Zakon-o-zakupu-i-kupoprodaji-poslovnog-prostora> [13.11.2019.]

Zakonom o poljoprivrednom zemljištu *uređuje se održavanje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, korištenje poljoprivrednog zemljišta, promjena namjene poljoprivrednog zemljišta i naknada*<sup>5</sup>, te između ostalog i davanje poljoprivrednog zemljišta u zakup. Zakonom o najmu stanova *uređuju se prava i obveze u svezi s najmom stana i korištenjem stana ili dijela stana*.<sup>6</sup>

### 2.3. Najam kao poslovna aktivnost

Mnoge tvrtke tijekom dugogodišnje poslovne aktivnosti mijenjaju opseg aktivnosti, ili u ekspanziji povećavaju opseg postojeće aktivnosti, ili u krizi poslovanja nakon restrukturiranja smanjuju aktivnost, a time i broj zaposlenih. U tom slučaju tvrtke često imaju na raspolaganju višak nekretnina koje, ako nisu primorane prodavati, daju u najam. Isto tako mnoge tvrtke posebice one s boljim financijskim rezultatima iz poslovanja u obavljanju svoje osnovne djelatnosti stječu imovinu, najčešće nekretnine, koja im ne služi za redovno poslovanje. Iako im je to ekonomski opravdano, takvu imovinu stavljaju također u funkciju davanjem u najam i tako svoju djelatnost proširuju i na najam. Nerijetko je slučaj da tvrtke koje se bave građenjem poslovnih ili stambenih zgrada jedan dio ne prodaju nego ih daju u dugoročni najam. U takvim slučajevima čak osnivaju posebne tvrtke koje se bave isključivo davanjem nekretnina u najam te im je to osnovna i jedina poslovna aktivnost.

Ponekad komercijalne banke koje su vlasništvo nad nekretninama stekle ovrhama ili kroz stečajne postupke, takve nekretnine ili prodaju na tržištu ili osnivaju tvrtke kćeri koje se isključivo bave najmom. Najam kao poslovna aktivnost u pravilu se pokazuje kao uspješna djelatnost iako je izložena mnogim nepredvidivim i neugodnim događajima kao što su neredovito plaćanje najamnine i česta promjena najmoprimaca.

---

<sup>5</sup> Narodne novine (2018) *Zakon o poljoprivrednom zemljištu*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 20/18. 115/18, 98/19. Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/133/Zakon-o-poljoprivrednom-zemlji%C5%A1tu> [13.11.2019.]

<sup>6</sup> Narodne novine (1996) *Zakon o najmu stanova*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18. Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/168/Zakon-o-najmu-stanova> [13.11.2019.]

### 3. RAČUNOVODSTVENI TRETMAN NAJMA PREMA MRS-U 17

Prije detaljne analize Međunarodnog računovodstvenog standarda 17 (skraćeno MRS 17), potrebno je definirati osnovne financijske izvještaje poduzetnika i kategorizaciju poduzetnika prema Zakonu o računovodstvu. Isto tako potrebno je utvrditi koji su poduzetnici obveznici primjene Međunarodnih računovodstvenih standarda, objasniti što su to Međunarodni standardi financijskog izvještavanja te razloge njihova uvođenja u zakonodavstvo Republike Hrvatske.

U temeljne financijske izvještaje poduzetnika ubrajaju se:

1. Bilanca
2. Račun dobiti i gubitka
3. Izvještaj o novčanom toku
4. Izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti
5. Izvještaj o promjenama kapitala
6. Bilješke uz financijske izvještaje

Članak 5. stavak 1. Zakona o računovodstvu (skraćeno ZOR) razvrstava poduzetnike na *mikro, male, srednje i velike ovisno o pokazateljima utvrđenima na zadnji dan poslovne godine koja prethodi poslovnoj godini za koju se sastavljaju financijski izvještaji.*

*Pokazatelji na temelju kojih se razvrstavaju poduzetnici su:*

- *iznos ukupne aktive*
- *iznos prihoda*
- *prosječan broj radnika tijekom poslovne godine<sup>7</sup>*

---

<sup>7</sup> Narodne novine (2015) *Zakon o računovodstvu*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18.  
Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/118/Zakon-o-ra%C4%8Dunovodstvu> [16.11.2019.]

SLIKA 1. RAZVRSTAVANJE PODUZETNIKA PREMA ZOR-U (ČLANAK 5. ST. 1)

Kriterij	Mikro poduzetnici (ako ne prelaze dva od tri kriterija)	Mali poduzetnici (ako ne prelaze dva od tri kriterija)	Srednji poduzetnici (ako ne prelaze dva od tri kriterija)	Veliki poduzetnici (ako prelaze dva od tri kriterija)
Ukupna aktiva	2.600.000 kn	30.000.000 kn	150.000.000 kn	150.000.000 kn
Ukupan prihod	5.200.000 kn	60.000.000 kn	300.000.000 kn	300.000.000 kn
Prosječan broj zaposlenika tijekom poslovne godine	10	50	250	250

Izvor: Gulin, D. (2018) *Financijsko računovodstvo: financijski izvještaji* [PowerPoint prezentacija]. Zagreb: EFZG

U velike poduzetnike, osim onih koji prelaze dva od tri kriterije iz tablice sa slike 1., spadaju i banke, stambene štedionice, leasing društva, faktoring društva, burze...

Mikro i mali poduzetnici obvezni su sastavljati bilancu, račun dobiti i gubitka te bilješke uz financijske izvještaje, dok su veliki poduzetnici i oni od javnog interesa dužni sastavljati svih šest navedenih temeljnih financijskih izvještaja. Srednji poduzetnici nisu dužni sastavljati izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti.

SLIKA 2. OBVEZE SASTAVLJANJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA PREMA VELIČINI PODUZETNIKA

Veličina poduzetnika	Mikro	Mali	Srednji	Veliki
Izveštaj				
Izveštaj o financijskom položaju (bilanca)	da	da	da	da
Račun dobiti i gubitka	da	da	da	da
Izveštaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	ne	ne	ne	da
Izveštaj o novčanim tokovima	ne	ne	da	da
Izveštaj o promjenama kapitala	ne	ne	da	da
Bilješke uz financijske izvještaje	da	da	da	da

Izvor: Gulin, D. (2019) *Financijsko računovodstvo: financijski izvještaji* [PowerPoint prezentacija]. Zagreb: EFZG

Članak 17. stavak 3. ZOR-a propisuje velikim poduzetnicima i onima od javnog interesa sastavljanje i prezentiranje godišnjih financijskih izvještaja primjenom Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MRS/MSFI).<sup>8</sup> Poduzetnici čije su dionice ili dužnički vrijednosni papiri uvršteni ili se priprema njihovo uvrštavanje na burzu također su obveznici primjene MRS-eva odnosno MSFI-eva. Mikro mali i srednji poduzetnici dužni su primjenjivati Hrvatske standarde financijskog izvještavanja takozvane HSFI-eve. MSFI i HSFI definirani su kao *računovodstvena načela i pravila sastavljanja i prezentiranja financijskih izvještaja koje prema čl. 12 ZOR-a primjenjuje računovodstvena struka*.<sup>9</sup>

Međunarodni računovodstveni standardi predstavljaju dogovoreni skup pravila o prezentaciji računovodstvenih događaja u godišnjim financijskim izvještajima poduzetnika. Osnovni cilj njihova uvođenja jest omogućiti komparaciju osnovnih financijskih izvještaja između poslovnih subjekata na međunarodnoj razini. Računovodstveni standardi kontinuirano se mijenjaju zbog promjenjivih okružja u kojoj poslovni subjekti djeluju. Kako se okružja i poslovni uvjeti mijenjaju tako se i standardi kontinuirano prilagođavaju, nadopunjavaju, stavljaju izvan upotrebe

<sup>8</sup> Zakon o računovodstvu: op. cit.

<sup>9</sup> Štahan, M. et al. (2014) *Računovodstvo trgovačkih društava: prema MSFI i HSFI*. Zagreb: TEB – poslovno savjetovanje, str. 29

ili se uvode novi. Međunarodni računovodstveni standardi nadopunjeni su 2001. godine Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Uvođenje MSFI-eva predstavlja dodatni odmak od nacionalnih računovodstvenih standarda ka globalnim jedinstvenim računovodstvenim standardima.

MSFI-eve donosi Odbor za međunarodne računovodstvene standarde ili engleski *International Accounting Standards Board* (skraćeno IASB). Ondašnji *International Accounting Board Committee* (skraćeno IASC), a današnji IASB, 1989. godine objavio je Okvir za izradu i prezentiranje financijskih izvještaja, a kojeg je IASB usvojio 2001. godine. *Spomenuti okvir iz 1989. godine:*

- *uvodi koncept naglašavajući izradu i prezentiranje financijskih izvještaja*
- *pomaže donosiocima standarda u budućem razvijanju standarda*
- *pomaže pri izradi izvještaja, revizorima i korisnicima u tumačenju MRS-ova i problematike koja nije obrađena MRS-ovima.*

*Okvir nije standard, ali ga koriste IASB i njegovo odbor za pojašnjenja, IFRIC (Odbor za pojašnjenja Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja).*<sup>10</sup>

Međunarodne standarde financijskog izvještavanja karakteriziraju sljedeća obilježja:

- *jačaju transparentnost financijskog izvještavanja u funkciji korporativnog upravljanja*
- *omogućavaju komparaciju financijskog položaja i uspjeha kompanija*
- *promoviraju veću efikasnost međunarodnih ulaganja i pristup inozemnom kapitalu na međunarodnim tržištima*
- *olakšavaju akvizicijske i postakvizicijske postupke na međunarodnom planu*
- *striktna primjena MSFI zahtjeva i promjene tradicije i nacionalnih računovodstvenih politika*
- *pomoću MSFI realiziraju se načela korporativnog upravljanja kompanija koje kotiraju na međunarodnim financijskim tržištima*<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> van Greuning, H. (2006) *Međunarodni standardi financijskog izvješćivanja: praktični vodič*. Zagreb: MATE, str. 3

<sup>11</sup> Gulin, D. (2018) *Financijsko računovodstvo: financijski izvještaji* [Powerpoint prezentacija s predavanja Financijsko računovodstvo održanog u ak. God. 2018./2019. na Ekonomskom fakultetu Zagreb]. Zagreb: EFZG



Financijska izvješća usklađena s MSFI-evima trebaju *dati sliku koja odgovara stvarnim prilikama u smislu stanja financijskog položaja kao i financijske uspješnosti poslovanja (načelo fer prezentiranja odnosno vjernog i fer prikaza)... U iznimnim slučajevima može se i odstupiti od postojećih pravila MSFI-eva kako bi se moglo zadovoljiti ovo osnovno načelo (tzv. „overriding“ odnosno nadređenost).*<sup>12</sup>

U procesu pristupanja Europskoj uniji, Republika Hrvatska obvezala se, unutar postupka usklađivanja zakonodavstva s pravnom stečevinom Europske unije, između ostalog i na izmjenju računovodstvenih propisa. Od 1. srpnja 2013. godine, dana kada je Republika Hrvatska postala punopravnom članicom Europske unije, u primjeni su Međunarodni standardi financijskog izvještavanja koji su utvrđeni od Europske komisije i objavljeni u službenom listu Europske unije.

Međunarodni standardi financijskog izvještavanja sastoje se od Međunarodnih računovodstvenih standarda (MRS-eva), njihovih dopuna i povezanih tumačenja te Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI-eva), njihovih dopuna i povezanih tumačenja.

Kako bi u potpunosti razumjeli motive uvođenja novog međunarodnog standarda financijskog izvještavanja 16, potrebno je detaljno opisati sve bitne značajke standarda kojeg je navedeni MSFI 16 zamijenio, a riječ je o Međunarodnom računovodstvenom standardu 17.

### 3.1. Značajke standarda

Cilj uvođenja MRS-a 17 bio je propisivanje odgovarajuće računovodstvene politike računovodstvenog evidentiranja najma u poslovnim knjigama najmoprimaca i najmodavaca.

MRS 17 definira najam kao *sporazum na temelju kojeg najmodavac prenosi na najmoprimca, kao zamjenu za najamninu, pravo korištenja nekog sredstva za dogovoreno razdoblje.*<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Vater, H. et al. (2014) *MSFI za kontrolere i menadžere*. Zagreb: Kontroling Kognosko, str. 20

<sup>13</sup> Guzić, Š., ur. (2000) *Računovodstveni propisi: Međunarodni računovodstveni standardi; Propisi o računovodstvu poduzetnika i neprofitnih organizacija*. Zagreb: TEB poslovno savjetovanje, str. 154

Ovaj standard razlikovao je dvije osnovne vrste najma: operativni i financijski. U sljedeća dva potpoglavlja detaljno je objašnjeno knjiženje obje vrste najma te su prikazane promjene po pozicijama u bilanci i računu dobiti i gubitka.

Financijski najam definiran je kao *najam kojim se većim dijelom prenose svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom neke imovine. Vlasništvo se može, ali ne mora prenijeti.*<sup>14</sup>

Kao poslovni ili operativni najam definira se svaki najam, ako nije riječ o financijskom najmu.

MRS 17 definira i pojam neopozivog najma. Neopozivi najam je najam koji je opoziv samo:

- a) *u slučaju nekog nepredviđenog događaja,*
- b) *uz dopuštenje najmodavca,*
- c) *ako najmoprimac zaključi novi najam istog ili jednako vrijednog sredstva s istim najmodavcem ili*
- d) *nakon što je najmoprimac platio dodatni iznos, tako da je od početka prilično izvjesno da će se najam nastaviti.*<sup>15</sup>

Početak najma datum je potpisivanja ugovora o najmu ili datum kada su se ugovorne strane obvezale pridržavati osnovnih odredbi najma, ovisno o tome koji je datum raniji. Na taj datum:

- a) najam se klasificira kao poslovni ili financijski
- b) u slučaju financijskog najma, određuju se iznosi koje valja priznati na početku razdoblja najma.<sup>16</sup>

Termin početak najma nužno je razlikovati od pojma početka trajanja najma.

Početak trajanja najma je datum od kada najmoprimac ima pravo uporabe nad unajmljenim sredstvom. To je datum početnog priznavanja najma (tj. priznavanja imovine, obveza, prihoda ili rashoda nastalih iz najma).<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> Rakijašić, J., ur. (2007) *Međunarodni standardi financijskog izvještavanja: službeni prijevod*. Zagreb: TEB poslovno savjetovanje, str. 305

<sup>15</sup> Domazet, T. (2006) *Međunarodni standardi financijskog izvještavanja 2006/2007: Primjena računovodstva EU u Hrvatskoj*. Zagreb: Zgumbić i partneri – nakladništvo i informatika te Hrvatski institut za financije i računovodstvo, str. 225

<sup>16</sup> Ibid

<sup>17</sup> Ibid

MRS 17 definira još neke termine vezane uz najam kao što su: razdoblje najma, minimalna plaćanja najma, fer vrijednost, ekonomski vijek, vijek uporabe, bruto ulaganje u najam, neto ulaganje u najam, nezarađeni financijski prihod. Iako u Standardu postoje još neki termini, u sljedećem odlomku opisani su samo naprijed navedeni pojmovi.

Razdoblje najma neopozivo je *razdoblje na koje je najmoprimac ugovorio najam imovine zajedno sa svim dodatnim razdobljima u kojima najmoprimac ima mogućnost nastaviti s najmom imovine, sa ili bez dodatnog plaćanja, ako je na početku najma prilično izvjesno da će najmoprimac iskoristiti tu mogućnost.*<sup>18</sup>

Minimalna plaćanja najma su plaćanja koja se od najmoprimca traže ili se mogu tražiti, osim nepredviđene rente, troškove za usluge i poreze koje treba platiti najmodavac, a koji mu se naknadno refundiraju, zajedno sa:

- a) u slučaju najmoprimca, svim iznosima za koje jamči najmoprimac ili strana povezana s njim; ili
- b) u slučaju najmodavca, bilo kojim ostatkom vrijednosti kojeg mu jamči:
  - najmoprimac;
  - strana povezana s najmoprimcem; ili
  - treća strana nepovezana s najmodavcem, a koja je financijski sposobna podmiriti obvezu iz jamstva.<sup>19</sup>

*Međutim, ako najmoprimac 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 najmoprimac iskoristiti, minimalna plaćanja najma obuhvaćaju obveze za minimalna plaćanja tijekom razdoblja najma do očekivanog datuma realizacije mogućnosti kupnje i plaćanja potrebnog za njezinu realizaciju.*<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Bakran, D., Guljin, D. i Milčić, I. (2016) *MSFI HSFI*, Zagreb: Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika, str. 117

<sup>19</sup> Ibid

<sup>20</sup> Ibid

MSFI 13 – Mjerenje fer vrijednosti, fer vrijednost definira kao *cijenu koja bi bila ostvarena prodajom neke stavke imovine ili plaćena za prijenos neke obaveze u urednoj transakciji među tržišnim sudionicima na datum mjerenja.*<sup>21</sup>

*Ekonomski vijek je:*

- a) *razdoblje kroz koje se očekuje rentabilna upotreba sredstava od strane jednog ili više korisnika; ili*
- b) *količina proizvoda ili sličnih jedinica za koje se očekuje da će se ostvariti putem sredstva od strane jednog ili više korisnika.*<sup>22</sup>

Vijek uporabe procijenjeno je *preostalo razdoblje, nakon početka razdoblja najma, bez ograničenja trajanja najma, tijekom kojega se očekuje da će subjekt ostvariti ekonomske koristi utjelovljene u imovini.*<sup>23</sup>

Bruto ulaganje u najam je zbroj:

- a) *potraživanja najmodavca po financijskom najmu za minimalna plaćanja najamnine i*
- b) *svakog nezajamčenog ostatka vrijednosti pripisivog najmodavcu.*<sup>24</sup>

Neto ulaganje u najam je bruto ulaganje u najam diskontirano za kamatnu stopu sadržanu u najmu.<sup>25</sup>

Nezarađeni financijski prihod definira se kao razlika bruto ulaganja u najam i neto ulaganja u najam.<sup>26</sup>

---

<sup>21</sup> Deloitte (2014) *MSFI u fokusu: MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti*. Dostupno na: <https://www2.deloitte.com/hr/hr/pages/audit/articles/ifrs-news-2014-06.html> [17.12.2019.]

<sup>22</sup> Rakijašić, J., ur. (2011) *Međunarodni standardi financijskog izvještavanja: Zakon o računovodstvu, Zakon o reviziji, kontni plan*. Zagreb: TEB poslovno savjetovanje, str. 112

<sup>23</sup> Ibid

<sup>24</sup> Rakijašić, J. ur. (2011) : op. cit., str 113

<sup>25</sup> Ibid

<sup>26</sup> Ibid

## 3.2. Računovodstveno evidentiranje operativnog najma

U ovom poglavlju, nakon što su se objasnile osnovne karakteristike MRS-a 17 i definirala terminologija u Standardu, prikazuje se kako se računovodstveno evidentira poslovni tj. operativni najam. Najprije je opisano evidentiranje najma u financijskim izvještajima najmoprimca, a zatim u financijskim izvještajima najmodavca.

### 3.2.1. Računovodstveno evidentiranje operativnog najma kod najmoprimca

MRS 17 propisuje da se najam u financijskim izvještajima najmoprimca knjiži kao rashod u računu dobiti i gubitka po linearnoj osnovi tijekom razdoblja najma. Ukoliko postoji određena sustavna odredba koja bi na bolji način predstavila razdoblje u kojoj korisnik ostvaruje korist, onda se uzima taj period kao relevantan vremenski okvir. Rashod za plaćenu najamninu knjiži se, kao i svaki rashod u dvojnomo knjigovodstvu, na dugovnu stranu konta troška najma. Na potražnu stranu t-konta, kod klasičnog primjera knjiženja poslovnog najma, knjiži se konto 22 - obveze prema dobavljačima. Kako se izvršava plaćanje smanjuje se saldo obveza prema dobavljačima i iznos na žiro računu.

U praksi često se može sresti slučaj gdje najmoprimac unaprijed plati najamninu, a vrijeme plaćanja najamnine i vrijeme korištenja najma ne pripadaju istom obračunskom razdoblju. U tom slučaju, prilikom knjiženja bitno je razgraničiti unaprijed plaćene troškove unutar pozicije aktivna vremenska razgraničenja od troškova u računu dobiti i gubitka. Navedeno razgraničenje *nastaje u slučajevima kad se obračunavaju ili plaćaju troškovi čije se obračunsko razdoblje ne podudara s obračunskim razdobljem u računovodstvenom smislu.*<sup>27</sup> Aktivna vremenska razgraničenja predstavljaju prijelazni oblik imovine i posebna su pozicija kratkotrajne imovine u bilanci, a odnose se na unaprijed plaćene troškove i na ostvarene, a nefakturirane prihode.

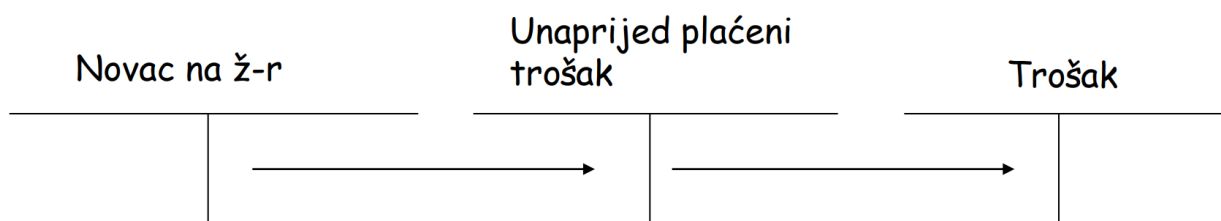
---

<sup>27</sup> Deželjin, J. et al. (1993) *Primjena međunarodnih računovodstvenih standarda u poduzeću: Kontni plan, financijski izvještaji, financijska analiza*. Zagreb: Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika, str. 141

Primjera radi, pretpostavit ćemo kako je poslovni subjekt „X“ sklopio ugovor o najmu poslovnog prostora u prosincu 2018. godine. Tim ugovorom određeno je kako će društvo „X“ koristiti poslovni prostor od siječnja do prosinca 2019. godine. Isto tako najmoprimac je odlučio kako će, odmah prilikom sklapanja ugovora u prosincu 2018. godine, platiti najamninu u punom iznosu.

MRS 1 – *Prezentacija financijskih izvještaja* propisuje da je poslovni subjekt *dužan svoje financijske izvještaje, izuzev informacija o novčanim tokovima, sastavljati po računovodstvenoj osnovi nastanka događaja.*<sup>28</sup> Sukladno tom osnovnom računovodstvenom načelu, poslovni subjekt „X“ trebao bi u bilanci na 31. prosinca 2018. unutar pozicije imovine pod nazivom aktivna vremenska razgraničenja iskazati puni iznos najamnine, dok bi se za isti iznos u bilanci trebala povećati i pozicija kratkoročnih obveza. U financijskim izvještajima društva „X“ za 2019. godinu poslovni subjekt trebao bi, kako pristižu mjesečne fakture od najmodavca, umanjivati saldo aktivnih vremenskih razgraničenja i prenositi na poziciju troška najamnine u računu dobiti i gubitka.

SLIKA 3. SHEMA KNJIŽENJA UNAPRIJED PLAĆENE NAJAMNINE



Izvor: Perčević, H. *Aktivna vremenska razgraničenja* [PowerPoint prezentacija, datum pristupa: 20.11.2019.] Zagreb: EFZG

Nakon primjera kada se koriste aktivna vremenska razgraničenja, potrebno je objasniti i osnovni primjer knjiženja operativnog najma.

Osim zahtjeva navedenih u MRS-u 32 – Financijski instrumenti; prezentiranje, *za poslovne najmove najmoprimac treba objaviti sljedeće:*

- a) *Ukupna buduća minimalna plaćanja najam prema neopozivim poslovnim najmovima za svako sljedeće razdoblje:*

<sup>28</sup> Rakijašić, J. ur. (2011): op. cit., str. 15

- *kraće od jedne godine*
  - *duže od jedne godine, ali ne duže od pet godina*
  - *duže od pet godina*
- b) *ukupna buduća minimalna plaćanja podnajma za koja se očekuje da će biti primljena prema neopozivim poslovnim podnajmovima na datum izvještaja o financijskom položaju;*
- c) *plaćeni najam i podnajam koji su priznati kao rashod u razdoblju, uz zasebne iznose minimalnih plaćanja najma, nepredviđenih najamnina i isplata podnajma;*
- d) *opći popis najmoprimčevog značajnog sporazuma o najmu uključujući sljedeće (ali nije ograničeno na to):*
- *osnova prema kojoj se nepredviđena najamnina određuje;*
  - *postojanje i uvjeti obnavljanja ili opcije kupnje i klauzula kojom je predviđeno povećanje cijena; i*
  - *ograničenje nametnuto sporazumom o najmu, kao što su dividende, dodatni dug i daljnji najam.<sup>29</sup>*

### 3.2.2. Računovodstveno evidentiranje operativnog najma kod najmodavca

Knjiženje najma kod najmodavca slično je onome kao kod najmoprimca. Samo za razliku od najmoprimca koji evidentira trošak, najmodavac evidentira prihod od najamnine. Prihod od najamnine, prema MRS-u 17, priznaje se linearnom metodom kao prihod u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji odredba po kojemu je definiran drugi relevantan vremenski okvir u kojemu najmodavac smanjuje koristi od iznajmljivanje vlastite imovine.

Schema knjiženja prilično je jednostavna, na dugovnu stranu t-konta knjiži se povećanje imovine kroz poziciju potraživanja od kupaca, a na potražnu prihod u računu dobiti i gubitka. Analogno prethodnom primjeru kod najmoprimca, kako se izvršava plaćanje najma tako se smanjuje saldo pozicije potraživanja od kupaca i povećava stanje na žiro računu.

---

<sup>29</sup> Rakijašić, J. ur. (2011): op. cit., str. 118

Početni izravni troškovi koji su nastali od strane najmodavaca pregovaranjem i dogovaranjem poslovnog najma dodaju se na knjigovodstvenu vrijednost iznajmljene imovine i priznaju se kao rashod tijekom razdoblja najma na istoj osnovi kao i prihod od najma. Politika amortizacije iznajmljene imovine treba biti u skladu s uobičajenom politikom amortizacije najmodavca za sličnu imovinu, a trošak amortizacije treba se izračunati u skladu s MRS-om 16 i MRS-om 38.<sup>30</sup> Ono što MRS 17 time propisuje jest da se računovodstvene politike primjenjuju dosljedno, kako se u pitanje ne bi dovelo kršenje osnovnog računovodstvenih načela dosljednosti.

Osim zahtjeva navedenih u MRS-u 32, kod poslovnih najmova najmodavac treba objaviti sljedeće:

- a) *buduća minimalna plaćanja najma prema neopozivim poslovnim najmovima u ukupnom iznosu za svako od sljedećih razdoblja:*
  - *kraće od jedne godine;*
  - *duže od jedne godine, ali ne duže od pet godina;*
  - *duže od pet godina.*
- b) *ukupne nepredviđene najamnine priznate kao prihod u razdoblju*
- c) *opći opis najmodavčevih značajnih sporazuma o najmu.*<sup>31</sup>

### 3.3. Računovodstveno evidentiranje financijskog najma

#### 3.3.1. Računovodstveno evidentiranje financijskog najma kod najmoprimca

Knjiženje financijskog najma složenije je od knjiženja operativnog najma, iz razloga koji je već definiran prilikom objašnjavanja razlike između operativnog i financijskog najma. Kod financijskog najma imovinu kontrolira najmoprimac te se imovina evidentira u poslovnim knjigama najmoprimca.

---

<sup>30</sup> Rakijašić, J. ur. (2011): op. cit., str. 120

<sup>31</sup> Rakijašić, J. ur. (2011): op. cit., str. 120



Općenito, Standard razlikuje početno i naknadno priznavanje. *Na početku razdoblja najma financijski najam treba priznati u izvještaju o financijskom položaju najmoprimca kao imovinu i obveze po iznosima jednakim fer vrijednosti iznajmljene nekretnine ili, ako je niže, po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma, određenih na početku najma. Kod izračunavanja sadašnje vrijednosti minimalnih plaćanja najma diskontna stopa je kamatna stopa sadržana u najmu ako je to moguće utvrditi; ako se ne može utvrditi koristi se inkrementalna kamatna stopa kod zaduženja najmoprimca. Svi početni izravni troškovi najmoprimca dodaju se iznosu koji je priznat kao imovina.*<sup>32</sup>

Vežano za naknadno mjerenje, minimalna plaćanja najma trebaju se rasporediti podjednako između troška i smanjenja obveza. *Financijski se trošak treba rasporediti na razdoblja tijekom trajanja najma kako bi se postigla ista periodična kamatna stopa na preostali saldo obveze za svako razdoblje. Potencijalne najamnine teretit će troškove u razdobljima kada su nastali. Financijski najam dovodi do rashoda amortizacije za amortizirajuću imovinu kao i do financijskih rashoda za svako obračunsko razdoblje. Politika amortizacije za unajmljenu amortizirajuću imovinu treba biti dosljedna s amortizacijom imovine koja je u vlasništvu, a priznavanje amortizacije treba računati u skladu s MRS-om 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS-om 38 – Nematerijalna imovina. Ako ne postoji neka razumna izvjesnost da će najmoprimac steći vlasništvo na završetku trajanja najma, imovinu treba u cijelosti amortizirati u razdoblju kraćem od razdoblja najma ili njegovog vijeka uporabe.*<sup>33</sup>

Pored zahtjeva iz MRS-a 32 – Financijski instrumenti; objavljivanje i prezentiranje, u slučaju financijskog najma najmoprimac bi trebao objaviti sljedeće:

- a) *za svaku skupinu imovine, neto knjigovodstvenu vrijednost na datum izvještaja o financijskom položaju;*
- b) *povezanost između ukupnog minimalnog plaćanja najma na datum izvještaja o financijskom položaju i njihove sadašnje vrijednosti. Osim toga, subjekt treba objaviti ukupan iznos budućih minimalnih plaćanja najma na datum izvještaja o financijskom položaju i njihove sadašnje vrijednosti za svako sljedeće razdoblje:*
  - *kraće od jedne godine;*

---

<sup>32</sup> Rakijašić, J. ur. (2011): op. cit., str. 115

<sup>33</sup> Rakijašić, J. ur. (2011): op. cit., str. 116

- *duže od jedne godine, ali ne duže od pet godina;*
  - *duže od pet godina.*
- c) *nepredviđene najamnine koje su priznate kao rashod u razdoblju;*
- d) *ukupna buduća minimalna plaćanja podnajma za koja se očekuje da će biti primljeni prema neopozivom podnajmu na datum izvještaja o financijskom položaju*
- e) *opći opis značajnih ugovora o najmu najmoprimca uključujući sljedeće (ali nije samo na to ograničeno):*
- *osnova prema kojoj se određuje nepredviđena najamnina;*
  - *postojanje i uvjeti obavljanja ili opcija kupnje i klauzula kojom je predviđeno povećanje cijene; i*
  - *ograničenje nametnuto sporazumom o najmu, kao što su dividende, dodatni dug i daljnji najam.<sup>34</sup>*

### 3.3.2. Računovodstveno evidentiranje financijskog najma kod najmodavca

U financijskim izvještajima najmodavca imovina koja je predmet financijskog najma treba biti prezentirana kao potraživanje u istom iznosu neto ulaganja u najam. Naravno da najmodavac mora knjižiti prihod u računu dobiti i gubitka na temelju iznajmljene imovine. Konstantna periodična stopa povrata na ulaganje najmodavca u imovinu koja je predmet financijskog najma, predstavlja temelj za priznavanje prihoda u računu dobiti i gubitka najmodavca.

Osim zahtjeva iz MRS- 32, za financijske najmove najmodavac bi trebao objaviti sljedeće:

- a) *povezanost između ukupnih bruto ulaganja u najam na datum izvještaja o financijskom položaju i sadašnje vrijednosti potraživanja za minimalna plaćanja najma na datum izvještaja o financijskom položaju. Pored toga treba se objaviti ukupna bruto ulaganja u najam i sadašnja vrijednost potraživanja za minimalna plaćanja najma na datum izvještaja o financijskom položaju za svako od sljedećih razdoblja:*
- *kraće od jedne godine;*

---

<sup>34</sup> Rakijašić, J. ur. (2011): op. cit., str. 117

- *duže od jedne godine, ali ne duže od pet godina;*
  - *duže od pet godina.*
- b) *nezarađeni financijski prihod*
- c) *nezajamčeni ostatak vrijednosti koja je obračunana i iskazana kao korist najmodavca,*
- d) *akumulirana naknada za nenaplaćena potraživanja minimalnih najamnina,*
- e) *nepredviđene najamnine koje su priznate kao prihod u razdoblju,*
- f) *opći opis najmodavčevih značajnih ugovora o najmu.*<sup>35</sup>

Međunarodni računovodstveni standard 17 primjenjivao se za godišnja razdoblja koja su počinjala 01. siječnja 2005. Poticala se i ranija primjena ovog standarda, a ukoliko je određeno trgovačko društvo stvarno i primjenjivalo MRS 17 prije 01. siječnja 2005. godine, tu činjenicu trebalo je objaviti.

---

<sup>35</sup> Rakijašić, J. ur. (2011): op. cit., str. 119-120

## 4. RAČUNOVODSTVENI TRETMAN NAJMA PREMA MSFI 16

### 4.1. Motivi uvođenja standarda

MRS 17 bio je u primjeni do 31. prosinca 2018. godine. Od prvog dana 2019. godine Međunarodni odbor za računovodstvene standarde u primjenu je uveo novi standard za računovodstveno evidentiranje najмова pod nazivom Međunarodni standard financijskog izvještavanja 16 – Najmovi.

MRS 17 klasificirao je najam u dvije osnovne kategorije:

1. operativni najmovi;
2. financijski najmovi.

Sukladno navedenom standardu, financijski najmovi evidentirali su se kao imovina i obveza prema dobavljačima u bilanci najmoprimca. Dok su se operativni najmovi evidentirali isključivo kroz trošak u računu dobiti i gubitka najmoprimca. Kod najmoprimca postojala je obveza objave budućih plaćanja u bilješkama uz financijske izvještaje.

Brojne analize Odbora za međunarodne računovodstvene standarde upućuju da listirana poduzeća globalno imaju imovinu u najmovima u visini od 3 trilijuna američkih dolara, od čega je čak 85% čine najmovi čine operativni najmovi. Tijekom velike financijske krize 2008. godine, neki od velikih maloprodajnih lanaca bankrotirali su jer nisu bili u mogućnosti opstati u novim ekonomskim uvjetima krize. Pri tome su imali ugovorene značajne obveze s naslova dugoročnih operativnih najмова za trgovine, pri čemu su ove obveze znale biti i po šezdesetak puta veće od ukupno iskazanih obveza poduzeća u bilanci. Ukoliko se navedeno poveže sa činjenicom kako globalno svega 47% listiranih poduzeća u Europi objavljuje ispravno obveze s naslova operativnih najмова, nužno je da veliki dio korisnika financijskih izvještaja (pri tome se misli ponajprije na investitore, financijske institucije i dobavljače) nema cjelovitu sliku o financijskoj poziciji pojedinih poduzeća.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Kopun Group, *Što treba znati o novom standardu - MSFI 16?* Dostupno na: <https://kopun.hr/sto-treba-znati-o-novom-standardu-msfi-16/> [12.11.2019.]

Poznat primjer koji često služi kao odgovor na pitanje zašto se uvodi novi standard za financijsko izvještavanje najмова, jest onaj o aviokompanijama. Naime, većina aviona ne vodi se kao imovina u bilanci aviokompanije jer su uzeti kao operativni najam i time se vode isključivo kao trošak u računu dobiti i gubitka. Tako se izbjegava evidentiranje tih aviona kao imovine društva i ne pruža se prikaz ukupne buduće obveze do isteka ugovora o najmu. Samim time teško je utvrditi stvarni stupanj zaduženosti tih aviokompanija kao i realno analizirati i razgovarati o financijskom položaju i njihovoj snazi.

Cilj uvođenja MSFI-a 16 prije svega je osigurati korisnicima financijskih izvještaja vjerodostojne i kvalitetne informacije koje će pružiti realniji pogled na učinke najмова u izvještaju o financijskom položaju, izvještaju o uspješnosti poslovanja i na novčani tok promatranog trgovačkog društva.

*Ovim se standardom utvrđuju načela za priznavanje, mjerenje, prezentiranje i objavljivanje najмова. Cilj je osigurati da najmoprimci i najmodavci pružaju relevantne informacije na način da se vjerno prikazuju te transakcije.<sup>37</sup>*

## 4.2. Značajke standarda

MSFI 16 donosi značajne promjene u poslovnim knjigama najmoprimca u pogledu računovodstvenog knjiženja operativnih najмова u odnosu na MRS 17. Korisnici najмова po svim ugovorima o najmu, osim o kod kratkoročnih najмова i najмова male vrijednosti, trebaju u poslovnim knjigama prikazati imovinu koja je u najmu kao imovinu s pravom korištenja i obvezu prema najmodavcu. U knjigama najmodavca nema promjena te se zadržava postojeće evidentiranje najma propisano MRS-om 17.

*Izdavanjem novih MSFI-ja računovodstvo se prilično mijenja u odnosu na tradicionalne postupke. Već je prije u računovodstvu financijskih najмова prekoračeno opće tradicionalno načelo da se u bilanci poduzetnika prikazuje samo vlastita imovina, a da se tuđa imovina*

---

<sup>37</sup> Službeni list Europske unije (2017) Uredba Komisije (EU) 2017/1986: Međunarodni standard financijskog izvještavanja 16: Najmovi. Bruxelles: Europska komisija. Dostupno na: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=CELEX:32017R1986>

*prikazuje u izvanbilančnim evidencijama. Naime, prikazivanje tuđe imovine u bilanci najmoprimca predstavlja iznimku od općeg pravila. Ta se iznimka pravdala time da „Transakcije i drugi događaji obračunavaju se i iskazuju u skladu s njihovim sadržajem i financijskom stvarnošću, a ne samo na temelju pravnog oblika“ (MRS 17, t. 21). MSFI 16 ide korak dalje pa sada zahtijeva da se i operativni najmovi prikazuju kao imovina u bilanci najmoprimca.<sup>38</sup>*

Novi MSFI trebaju primijeniti svi poduzetnici koji su obveznici primjene MSFI-eva tj. veliki poduzetnici i oni od javnog interesa. Ostali poduzetnici, oni koji ne primjenjuju MSFI-eve, svoje financijske izvještaje prezentiraju pomoću Hrvatskih standarda za financijsko izvještavanje ili skraćeno HSFI. Svi oni poduzetnici koji primjenjuju HSFI-eve operativne najmove i dalje iskazuju kao trošak razdoblja. S primjenom MSFI-a 16 trebaju započeti svi poduzetnici koji imaju operativne najmove u tijeku i nakon 01. siječnja 2019. To bi značilo da je poduzetnik koji ima makar jedan automobil u operativnom najmu u 2019. godini obveznik primjene MSFI-a 16. Kod poduzetnika koji daju imovinu u najam ništa se ne mijenja jer se na najmodavce ne odnosi primjena novog standarda.

Iako su neki očekivali, u sklopu velikih promjena koje donosi novi standard, kako će imovina u najmu biti prikazana kao oblik materijalne imovine, novi MSFI nije otišao tako daleko (doduše bilo je i drukčijih mišljenja na Odboru za računovodstvene standarde u Londonu). *To sve stoga što je najam ipak samo pravo korištenja, a ne fizička imovina za najmoprimca. Prema tome, najmoprimac ima samo dugoročno pravo koristiti se imovinom u najmu, čime zadovoljava uvjete za priznavanje nematerijalne imovine. Naime, nematerijalna imovina osigurava društvima koji je posjeduju prava, povlastice i prednosti koje omogućuju buduću korist od povećane zarade. Nematerijalna imovina konkretno uključuje autorska prava, zaštitne znakove, robne marke, patente, softver, licencije, franšizne aranžmane, goodwill i pravo korištenja imovinom u operativnom najmu. Prema tome, operativne najmove treba knjižiti u sastavu 012 – Softver i ostala prava, a najprimjerenije bi bilo u računskom planu definirati poseban račun, primjerice 01223 – Pravo korištenja imovine u operativnom najmu.<sup>39</sup>*

---

<sup>38</sup> Belak, V. i Cirkveni Filipović, T. (2018) MSFI 16 – Najmovi. *Računovodstvo, revizija i financije*, prosinac 2018., str. 53

<sup>39</sup> Ibid

U MSFI-u 16 definirana su i određena izuzeća na koje se ne odnosi primjena novog modela računovodstvenog evidentiranja najмова.

Poslovni subjekt dužan je novi standard *primjenjivati na sve najmove, uključujući najmove imovine s pravom uporabe u podnajmu, osim u pogledu sljedećeg:*

- a) *najmova za istraživanje ili uporabu minerala nafte, prirodnog plina i sličnih neobnovljivih resursa;*
- b) *najmova biološke imovine obuhvaćene područjem primjene MRS-a 41 Poljoprivreda u posjedu najmoprimca;*
- c) *sporazuma o koncesijama za usluge obuhvaćenih područjem primjene OTMSFI-ja 12 Sporazumi o koncesijama za usluge;*
- d) *licencija za intelektualno vlasništvo koje je odobrio najmodavac obuhvaćenih područjem primjene MSFI-ja 15 Prihodi na temelju ugovora s kupcima; i*
- e) *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.<sup>40</sup>*

Najmoprimac može primjenjivati MSFI 16 i na nematerijalnu imovinu u najmu, ali ako nije opisana u točki e) prethodnog odlomka.

Od prikazivanja imovine s pravom korištenja u bilanci poduzetnika izuzeti su i:

- a) kratkoročno najmovi (najmovi do 12 mjeseci)
- b) najmovi imovine male vrijednosti.

MSFI 16 ne definira određenu svotu novca kao kvantitativnu granicu ulazi li najam u imovinu male vrijednosti ili ne, nego je imovina male vrijednosti definirana opisno. Prema MSFI-u 16 nije bitan iznos najma, već vrijednost sredstva koji je u najmu, ali ona vrijednost koja se odnosi na razdoblje kada je ta imovina nova. Primjerice, ako određeno društvo ima automobil u operativnom najmu, ne računa se iznos samog najma automobila nego vrijednost automobila koji je u najmu. S time da sadašnja vrijednost automobila, ako je rabljen, može biti male vrijednosti. Tako da se ne gleda niti iznos najma niti sadašnja vrijednost automobila, već se računa vrijednost automobila kad je nov. Naravno, isto se odnosi i na neku drugu vrstu imovine koja je predmetom

---

<sup>40</sup> MSFI 16: op. cit.

najma. Iako u poslovnoj praksi najčešći je slučaj operativnih najмова automobila. Zaključak je da sva ona društva koja imaju bilo kakve automobile u operativnom najmu ne mogu biti isključeni prema kriteriju male vrijednosti od primjene MSFI-a 16. U Standardu posebno se ističe kako se imovinom male vrijednosti  *mogu smatrati tablet-računala, osobna računala, mali uredski namještaj, telefoni i tome slično.*<sup>41</sup>

Što se tiče novčanog vrijednosnog kriterija, u literaturi se spominje da bi to bila vrijednost manja od pet tisuća američkih dolara, ali to ostaje na ocjeni poduzetnika koji to pitanje može urediti svojim računovodstvenim politikama.<sup>42</sup>

Točka B.9. MSFI-a 16 opisuje kako je  *pri sklapanju ugovora potrebno ocijeniti je li riječ o ugovoru o najmu odnosno sadržava li ugovor najam. Riječ je o ugovoru o najmu ili ugovoru koji sadrži najam ako se njime prenosi pravo nadzora nad uporabom utvrđene imovine u određenom vremenskom razdoblju u zamjenu za naknadu.*<sup>43</sup> Smjernice koje upućuju je li riječ o ugovoru o najmu ili ugovoru koji sadrži najam nalaze se u točkama B.9.-B.31.  *Za ugovor koji je ugovor o najmu ili koji sadržava najam društvo je obvezno svaku komponentu koja se odnosi na najam u okviru ugovora obračunati kao najam odvojeno od komponenata ugovora koje se ne odnose na najam, osim ako društvo primjenjuje praktično rješenje iz točke 15 MSFI-a 16 prema kojemu se svaka komponenta koja se odnosi na najam i sve povezane komponente koje se ne odnose na najam obračunavaju kao jedinstvena komponenta najma. Smjernice za odvajanje komponenata najam propisane su u točkama B.32. i B.33. MSFI-a 16.*<sup>44</sup>

*Kao praktično rješenje najmoprimac može u pogledu razreda odnosne imovine odlučiti da komponente koje se ne odnose na najam neće odvajati od komponenti koje se odnose na najam te umjesto toga svaku komponentu koja se odnosi na najam i sve povezane komponente koje se ne odnose na najam obračunati kao jedinstvenu komponentu najma. Najmoprimac to praktično rješenje ne smije primjenjivati na ugrađene izvedenice koje ispunjavaju kriterije iz točke 4.3.3. MSFI-a 9 Financijski instrumenti.*<sup>45</sup>

---

<sup>41</sup> Belak, V. i Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str. 55

<sup>42</sup> Ibid

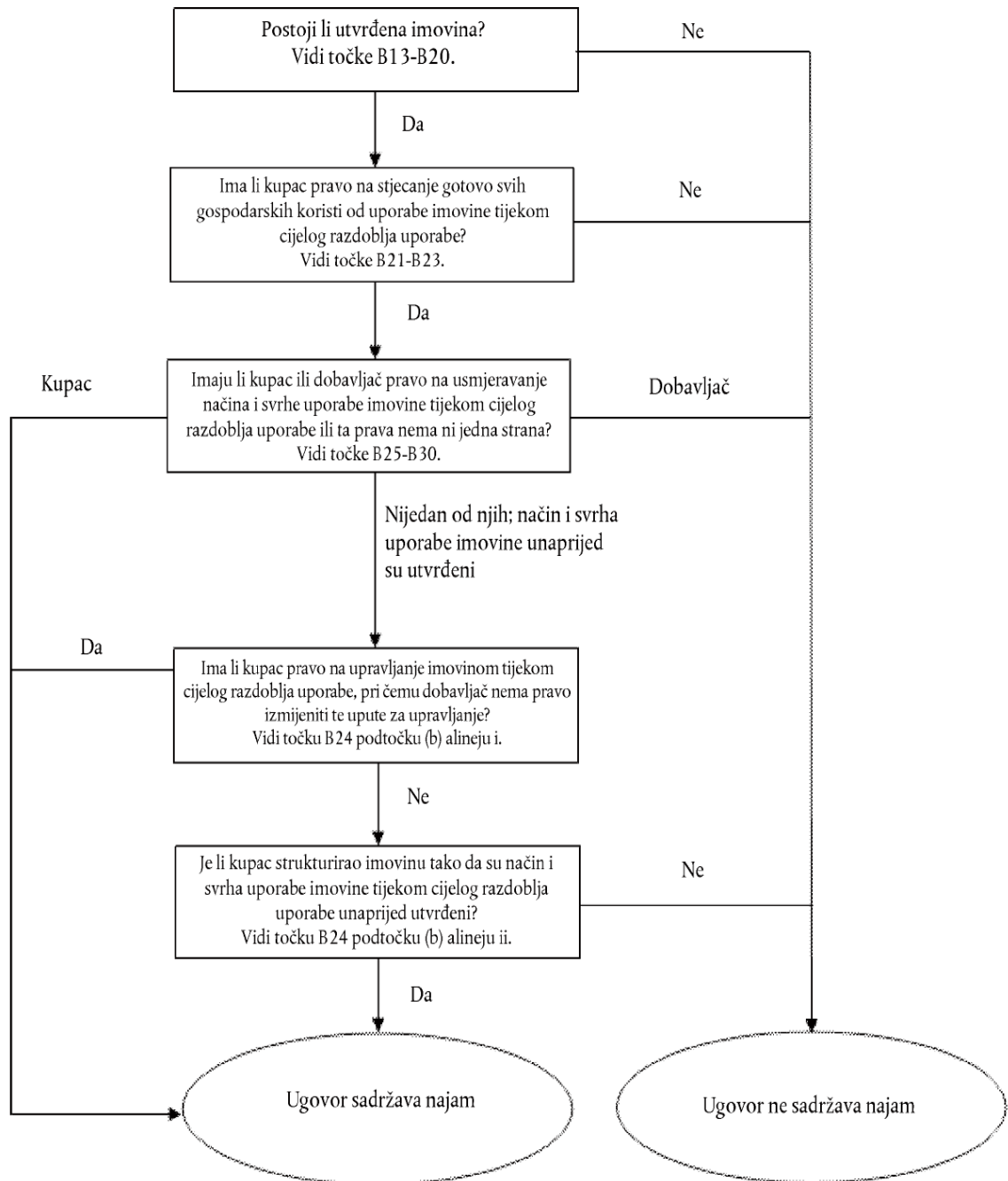
<sup>43</sup> MSFI 16: op. cit.

<sup>44</sup> Cirkveni Filipović, T. (2018) Što donosi novi MSFI 16 – Najmovi kod najmoprimaca. Računovodstvo, revizija i financije, kolovoz 2018., str. 11-12

<sup>45</sup> MSFI 16: op. cit.



SLIKA 4. UTVRĐIVANJE UGOVORA O NAJMU



Izvor: MSFI 16, Dodatak B, točka 31.

Utvrđivanje imovine koja je predmet najma provodi se na način da se utvrđena imovina izričito navede u ugovoru o najmu,

*No, imovina se može utvrditi i neizravnim određivanjem u vrijeme stavljanja imovine na raspolaganje kupcu na uporabu. Čak i ako je riječ o imovini koja je određena u ugovoru, kupac nema pravo na uporabu utvrđene imovine ako dobavljač tijekom cijelog razdoblja uporabe ima značajnu pravo na zamjenu imovine. Pravo dobavljača na zamjenu imovine smatra se značajnim samo ako su ispunjena sljedeća dva uvjeta:*

- a) dobavljač ima stvarnu mogućnost zamjene alternativne imovine tijekom cijelog razdoblja uporabe (primjerice, kupac ne može spriječiti dobavljača da zamjeni imovinu te je alternativna imovina dobavljaču izravno dostupna ili je dobavljač može pribaviti u razumnom razdoblju) i*
- b) dobavljač bi iskorištavanjem svojeg prava na zamjenu imovine ostvario gospodarsku korist (točnije, očekuje se da će gospodarske koristi povezane sa zamjenom imovine prelaziti troškove povezane s njezinom zamjenom).*

*Međutim, smatra se da pravo na zamjenu dobavljača nije značajno ako dobavljač ima pravo ili obvezu zamjene imovine samo na određeni datum, ili nakon njega ili nakon nastanka određenog razdoblja. Uz to, ako kupac ne može izravno utvrditi ima li dobavljač značajno pravo zamjene, kupac je obvezan pretpostaviti da prava zamjene nisu značajna.<sup>46</sup>*

U točkama B.34. do B.41. nalaze se odredbe vezane za pojam razdoblje najma. Dodatak A koji je sastavni dio MSFI-a 16 definira razdoblje najma kao *neopozivo razdoblje tijekom kojeg najmoprimac ima pravo uporabe odnosne imovine, zajedno sa sljedećim:*

- a) razdobljima obuhvaćenima mogućnošću produženja najma ako je izvjesno da će najmoprimac iskoristiti tu mogućnost; i*
- b) razdobljima obuhvaćenima mogućnošću raskida najma ako je izvjesno da najmoprimac neće iskoristiti tu mogućnost.<sup>47</sup>*

*Razdoblje najma započinje na datum koji najmodavac stavlja odnosnu imovinu na raspolaganje najmoprimcu. Na datum početka najma društvo procjenjuje je li izvjesno da će najmoprimac*

---

<sup>46</sup> Belak, V. i Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str. 54

<sup>47</sup> MSFI 16: op. cit.

*iskoristiti mogućnost produljenja najma ili kupnje odnosno imovine ili da neće iskoristiti mogućnost raskida najma. Društvo uzima u obzir sve relevantne činjenice i okolnosti koje čine ekonomski poticaj najmoprimcu da iskoristi ili ne iskoristi mogućnost, uključujući sve neočekivane promjene koje se odnose na činjenice ili okolnosti od datuma početka najma do datuma izvršenja mogućnosti. Primjeri čimbenika koji se moraju uzeti u obzir, među ostalima, uključuju sljedeće:*

- a) ugovorne uvjete za razdoblja na koja se mogućnost odnosi u usporedbi s tržišnim stopama*
- b) znatna unaprjeđenja imovine u najmu koja su provedena (ili se očekuje da će biti provedena) tijekom razdoblja ugovora, a za koja se očekuje da će najmoprimcu donijeti znatne gospodarske koristi nakon što mogućnost produženja ili raskida najma ili kupnje odnosno imovine postane izvršiva*
- c) troškovi povezani s raskidom najma, primjerice troškovi pregovora, troškovi premještanja, troškovi utvrđivanja druge odnosno imovine primjerene najmoprimčevim potrebama, troškovi uključivanja nove imovine u najmoprimčevo poslovanje ili kazne slijedom raskida ili slični troškovi i slično.*
- d) važnost imovine u najmu za najmoprimčevo poslovanje, uzimajući u obzir, primjerice, je li odnosna imovina specijalizirana imovina, lokaciju odnosno imovine i dostupnost primjerenih drugih mogućnosti i*
- e) uvjeti povezani s izvršenjem mogućnosti (odnosno kada se mogućnost može iskoristiti samo ako je ispunjen određen uvjet ili više njih i vjerojatnost da će ti uvjeti postojati (točka B. 37. MSFI-a 16)).<sup>48</sup>*

U dodatku A definirano je još nekoliko pojmova koji su korisni za potpuno razumijevanje MSFI-a 16. Najvažnija je razlika između poslovnih i financijskih najmova. Financijskim najmom prenose se gotovo sve koristi i rizici povezani s vlasništvom određene imovine koja je predmetom najma. Obrnuto od financijskog, poslovnim najmom ne prenose se većina koristi i rizika povezanih s vlasništvom određene imovine koja je predmetom najma.

Valja ustanoviti razlike između nekoliko važnih datuma prilikom sklapanja ugovora o najmu, kao što su:

---

<sup>48</sup> Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str. 13

- a) datum početka najma (datum početka)
- b) datum početka valjanosti izmjene
- c) datum sklapanja najma (datum sklapanja).

Datum početka najma odnosi se na onaj datum kada najmodavac prepusti određenu imovinu koja je predmetom najma najmoprimcu na korištenje.<sup>49</sup>

Datum početka valjanosti izmjene jest datum na koji su se dvije ili više strana usuglasile na izmjenu najma.<sup>50</sup>

Datum sklapanja najma datum je potpisivanja ugovora o najmu ili, ako je raniji, datum na koji su se usuglašene strane dogovorile ispuniti glavne uvjete iz ugovora o najmu.<sup>51</sup>

Među utvrđenim pojmovima dodatka A MSFI-a 16 definirano je još mnogo pojmova, no u sljedećim rečenicama izdvojeni su samo neki, kao na primjer: gospodarski vijek, fer vrijednost, bruto i neto ulaganja u najam, imovina s pravom uporabe, kratkoročni najmovi, podnajam, neostvareni financijski prihod te korisni vijek uporabe.

Neke od navedenih pojmova spomenuti su u trećem poglavlju rada kada su definirani u sklopu MRS-a 17. Određene definicije utvrđenih pojmova modificirane su MSFI-em 16.

Gospodarski vijek razdoblje je *tijekom kojeg se očekuje da će imovina biti gospodarski iskoristiva za jednog ili više korisnika ili broj proizvedenih ili sličnih jedinica koje bi prema očekivanjima jedan ili više korisnika trebao steći iz imovine.*<sup>52</sup>

Fer vrijednost odnosi se na iznos za koji je moguće razmijeniti imovinu ili podmiriti obvezu između dviju ili više dobro informiranih i usuglašanih strana.<sup>53</sup> Koncept fer vrijednosti bitan je za najmodavca radi primjene računovodstvenih zahtjeva propisanih MSFI-em 16.

---

<sup>49</sup> MSFI 16: op. cit.

<sup>50</sup> Ibid

<sup>51</sup> Ibid

<sup>52</sup> Ibid

<sup>53</sup> Ibid

Bruto ulaganja u najam predstavljaju zbroj:

- a) potraživanja najmodavca za plaćanje financijskog najma; i
- b) svih nezajamčenih ostataka vrijednosti koje pripadaju najmodavcu.<sup>54</sup>

Nezajamčeni ostatak vrijednosti je *dio ostatka vrijednosti odnosne imovine čija realizacija u korist najmodavca nije zajamčena ili za nju jamči samo strana povezana s najmodavcem*.<sup>55</sup>

Kada se bruto ulaganja u najam diskontiraju kamatnom stopom utvrđenom u ugovoru o najmu dobiju se neto ulaganja u najam.<sup>56</sup>

Neostvareni financijski prihod predstavlja razliku između:

- a) bruto ulaganja u najam; i
- b) neto ulaganja u najam.<sup>57</sup>

Imovina na koju najmoprimac posjeduje pravo korištenje temeljem ugovora o najmu tijekom razdoblja najma propisanog ugovorom, u standardu je definirana kao imovina s pravom uporabe.

Uz najmove male vrijednosti, ovaj standard se ne primjenjuje ni na kratkoročne najmove. A to su oni najmovi koji na datum početka najma nemaju ugovoreno razdoblje najma dulje od 12 mjeseci. Najam koji sadržava mogućnost kupnje ne predstavlja kratkoročni najam.

Podnajam slučaj je u kojemu najmoprimac daje odnosnu imovinu u novi najam nekoj trećoj strani, a pritom je glavni najam (prvotni najam između glavnog najmodavca i najmoprimca) i dalje valjan. Prvotni najmoprimac naziva se još i posredni najmodavac.

Pojam koji je definiran u drugim međunarodnim računovodstvenim standardima, a primjenjuje se u istom značenju i u ovom standardu jest korisni vijek trajanja. Korisni vijek trajanja odnosi se na razdoblje u kojemu se očekuje dostupnost korištenja unajmljene imovine za najmoprimca.

---

<sup>54</sup> MSFI 16: op. cit.

<sup>55</sup> Ibid

<sup>56</sup> Ibid

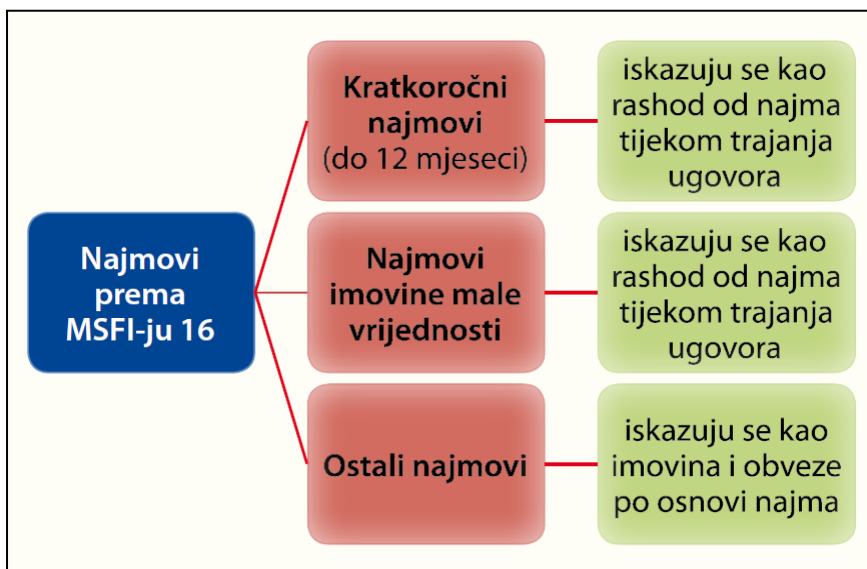
<sup>57</sup> Ibid

## 4.3. Računovodstveno evidentiranje najma prema novom standardu

### 4.3.1. Računovodstveno evidentiranje najma kod najmoprimca

Točka 22. MSFI-a 16 kaže kako je najmoprimac dužan na datum početka najma priznati imovinu s pravom uporabe te obveze po najmu. Sukladno tom zahtjevu, najmoprimac je dužan za sve vrste najmova osim kratkoročnih najmova i najmova male vrijednosti, evidentirati imovinu koja je predmet najma i obvezu po tom najmu u svojim poslovnim knjigama. Prema novom standardu, svi najmovi kako financijski tako i operativni, osim navedenih izuzeća, moraju u bilanci biti iskazani u aktivi bilance najmoprimca. Takvo računovodstveno evidentiranje mijenja dosadašnju praksu računovodstvenog tretmana operativnog najma kod najmoprimaca. Društva koja su obveznici primjene međunarodnih standarda financijskog izvještavanja dosadašnje su primljene najmove evidentirali sukladno MRS-u 17, prema kojemu su se primljeni najmovi iskazivali po linearnoj osnovi kao rashod razdoblja tijekom razdoblja najma, a ne kao imovina najmoprimca kao što je sada propisano MSFI-em 16. Takvo iskazivanje kao što je propisano MRS-em 17 dopušteno je i prema MSFI-u 16, ali samo u slučaju kratkoročnog najma i najma male vrijednosti. Kratkoročni najmovi su oni gdje je predmetna imovina u najmu manje od 12 mjeseci, dok su predmeti najma imovine male vrijednosti uglavnom računala, tableti, namještaj i ostala manja oprema. Navedeno evidentiranje najmova prema vrstama najmova sažeto je prikazano na sljedećoj slici.

SLIKA 5. RAČUNOVODSTVENO PRAĆENJE NAJMOVA PREMA ZAHTJEVIMA MSFI-A 16



Izvor: Belak, V. i Cirkveni Filipović, T. (2018) MSFI 16 – Najmovi. *Računovodstvo, revizija i financije*, prosinac 2018.

Kod računovodstvenog evidentiranja najma prema MSFI-u 16, isto kao i prema MRS-u 17, definirano je početno te naknadno utvrđivanje vrijednosti imovine i obveza po osnovi najma. Početno utvrđivanje vrijednosti imovine i obveza propisano je u točkama od 23. do 28., a naknadno utvrđivanje vrijednosti imovine i obveza propisano je u točkama od 29. do 38. MSFI-a 16.

*Prema zahtjevima točke 23. MSFI-a 16 najmoprimac je na datum početka najma obvezan imovinu s pravom uporabe evidentirati prema trošku imovine. Pri tome trošak imovine uključuje sljedeće:*

- a) svotu početnog utvrđivanja vrijednosti obveze po najmu*
- b) sva plaćanja najma obavljena na datum početka najma ili prije tog datuma, smanjena za primljene popuste za najam*
- c) sve početne izravne troškove koji nastaju za najmoprimca (npr. troškovi provizija) i*
- d) procijenjene troškove rastavljanja i uklanjanja imovine i obnavljanja/dovođenje u radno stanje*

*Najmoprimcu nastaje obveza za te troškove na datum početka najma ili kao posljedica uporabe odnosno imovine tijekom određenog razdoblja (točka 24.). Procijenjeni troškovi u vezi s rastavljanjem i uklanjanjem predmetne imovine te obnavljanjem lokacije na kojoj se imovina nalazi ili vraćanjem imovine u stanje prema uvjetima ugovora o najmu priznaju se također kao dio troška imovine s pravom uporabe u trenutku kada nastane obveza za njih. Obveze za te troškove evidentiraju se primjenom MRS-a 37 – Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina.<sup>58</sup>*

*Prema zahtjevu točke 26. MSFI-a 16 na datum početka najma najmoprimac je obvezu po najmu dužan mjeriti po sadašnjoj vrijednosti plaćanja najma koja nisu plaćena do tog datuma. Plaćanja najma diskontiraju se primjenom kamatne stope koja proizlazi iz najma ako je tu stopu moguće izravno utvrditi. Ako se ta stopa ne može izravno utvrditi, najmoprimac je dužan primijeniti graničnu stopu zaduživanja najmoprimca.<sup>59</sup>*

*Plaćanja po osnovi najma koja se trebaju uključiti u utvrđivanje vrijednosti obveza uključuju sljedeća plaćanja koja nisu plaćena do datuma početka najma:*

- a) fiksna plaćanja smanjena za odobrene popuste*
- b) varijabilna plaćanja najma koja ovise o indeksu ili stopi*
- c) svote za koje se očekuje da će ih najmoprimac plaćati na temelju jamstava za ostanak vrijednosti*
- d) cijenu izvršenja mogućnosti kupnje*
- e) kazne za raskid najma ako razdoblje najma odražava da će najmoprimac iskoristiti mogućnost raskida najma (točka 27. MSFI-a 16).*

*Varijabilna plaćanja po osnovi najma koja ovise o određenom indeksu ili stopi uključuju, primjerice, plaćanja povezana s referentnom kamatnom stopom (npr. LIBOR) ili plaćanja koja se mijenjaju kako bi se uvažile promjene tržišnih cijena najamnine.<sup>60</sup>*

*Nakon početnog utvrđivanja vrijednosti najmoprimac je obvezan utvrđivati vrijednost imovine uzete u najam prema metodi troška ili prema metodi revalorizacije. Ako je riječ o najmu nekretnina koje su prema zahtjevima MRS-a 40 – Ulaganja u nekretnine klasificirane kao*

---

<sup>58</sup> Belak, V. i Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str. 55

<sup>59</sup> MSFI 16: op. cit.

<sup>60</sup> Belak, V. i Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str. 56



*ulaganja u nekretnine, društvo je za ta ulaganja obvezno primijeniti model fer vrijednosti ako svoja druga ulaganja u nekretnine vrednuje prema tome modelu (točka 34. MSFI-a 16).<sup>61</sup>*

*Pri primjeni modela troška najmoprimac mjeri imovinu s pravom uporabe po trošku:*

- a) umanjenom za akumuliranu amortizaciju i sve akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti; i*
- b) usklađenom za ponovno mjerenje obveze po najmu iz točke 36. podtočke (c).<sup>62</sup>*

Najmoprimac je prilikom amortizacije imovine s pravom korištenja dužan primjenjivati amortizacijske zahtjeve iz MRS-a 16 - Nekretnine postrojenja i oprema.

*Kod obračuna amortizacije primjenjuje se linearna metoda, metoda opadajućeg salda i funkcionalna metoda. Primjena te metode ne isključuje mogućnost naknadnog smanjenja vrijednosti postrojenja i opreme. Naime, prema zahtjevima MRS-a 36 – Umanjenje imovine na svaki datum bilance treba ocijeniti postoji li pokazatelj da sredstvo može biti smanjeno. Ako se na temelju najma do kraja razdoblja najam vlasništvo nad odnosnom imovinom prenese na najmoprimca ili ako trošak imovine s pravom uporabe odražava da će najmoprimac iskoristiti mogućnost kupnje, najmoprimac je obvezan imovinu s pravom uporabe amortizirati od datuma početka najma do kraja korisnog vijeka uporabe odnosne imovine. U protivnom, najmoprimac je obvezan amortizirati imovinu s pravom uporabe od datuma početka najma do kraja njezina korisnog vijeka uporabe ili do kraja razdoblja najma, ovisno o tome koji je datum raniji (točka 32. MSFI-a 16).<sup>63</sup>*

*Ako se imovina s pravom uporabe odnosi na razred imovine, postrojenja ili opreme na koju najmoprimac na koju najmoprimac primjenjuje revalorizacijski model iz MRS-a 16, najmoprimac može odlučiti da će taj model revalorizacije primjenjivati na svu imovinu s pravom uporabe koja se odnosi na taj razred imovine, postrojenja ili opreme.<sup>64</sup>*

Nakon početnog utvrđivanja vrijednosti najmoprimac je obvezu po najmu dužan utvrđivati na sljedeći način:

---

<sup>61</sup> Belak, V. i Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str. 56

<sup>62</sup> MSFI 16: op. cit.

<sup>63</sup> Belak, V. i Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str 56

<sup>64</sup> MSFI 16: op. cit.

- a) povećanjem knjigovodstvene vrijednosti kako bi odražavala kamate na obveze po najmu
- b) smanjenjem knjigovodstvene vrijednosti kako bi odražavala obavljena plaćanja najma i
- c) ponovnim utvrđivanjem knjigovodstvene vrijednosti kako bi odražavala ponovnu ocjenu ili izmjene najma iz točaka 39. – 46. ili kako bi odražavala revidirana plaćanja najma koja su, u biti, fiksna.<sup>65</sup>

U točki 37. definirano je kako se kamata na obvezu po najmu u svakom periodu tijekom razdoblja najma utvrđuje primjenom stalne periodične kamatne stope na preostali saldo obveze po najmu. Iznos kamate po najmu priznaje se u računu dobiti i gubitka poduzetnika ili se uključuje, ako je to moguće, u vrijednost neke imovine. Točka 38. kaže kako se osim kamate na obvezu po najmu, u slučaju kada troškovi nisu uključeni u knjigovodstvenu vrijednost druge imovine, u računu dobiti i gubitka priznaju i:

- a) varijabilna plaćanja najma koja nisu uključena u utvrđivanje vrijednosti obveze po najmu u razdoblju nastanka događaja ili
- b) okolnosti koji uzrokuju navedena plaćanja.

*Za sve najmove koji su prethodno klasificirani kao operativni najmovi, pri prvoj primjeni MSFI 16 definira dva načina za njihovo priznavanje i utvrđivanje vrijednosti u poslovnim knjigama najmoprimca. Ta dva načina uključuju:*

- a) retroaktivnu primjenu MSFI-a 16 za svako prethodno izvještajno razdoblje u skladu sa zahtjevima MRS-a 8 – Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške, tj. prepravljanje financijskih izvješća prethodnih razdoblja u kojima je postojao ugovor o najmu u prethodnim razdobljima
- b) retroaktivnu primjenu MSFI-a 16 s ukupnim učinkom izvorne primjene MSFI-a 16 odnosno usklađivanje početnog stanja zadržanih dobitaka (ili drugih komponenata kapitala) na datum prve primjene MSFI-a 16 za sve kumulativne učinke primjene navedenog standarda.<sup>66</sup>

*U slučaju retroaktivne primjene MSFI-a 16 s ukupnim učinkom izvorne primjene MSFI-a 16, najmoprimac je za sve operativne najmove obvezan postupiti na sljedeći način:*

---

<sup>65</sup> Belak, V. i Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str 56

<sup>66</sup> Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str. 16

- a) *evidentirati obvezu po osnovi najma prema sadašnjoj vrijednosti preostalih plaćanja za najam, diskontiranih po inkrementalnoj stopi zaduživanja najmoprimca s datumom prve primjene standarda*
- b) *evidentirati imovinu s pravom uporabe (imovinu u najmu) s datumom prve primjene standarda.*
- c) *MRS 36 – Umanjenje imovine na imovinu s pravom upotrebe (imovinu u najmu) od datuma prve primjene.*<sup>67</sup>

Za kratkoročne najmovi ili najmove imovine male vrijednosti, koji su prethodno klasificirani kao operativni najmovi prema MRS-u 17, ne postoji obveza usklađivanja prema MSFI-u 16. Isto se odnosi i na one najmove koji su prethodno, prema MRS-u 17, klasificirani kao poslovni najmovi, a koji se nakon prve primjene MSFI-a 16 priznaju kao ulaganja u nekretnine prema fer vrijednosti.

#### 4.3.2. Računovodstveno evidentiranje najma kod najmodavca

Za razliku od poslovnih knjiga najmoprimaca, u knjigama najmodavaca nema značajnih promjena uvođenjem MSFI-a 16. Točkama 61. i 62. MSFI-a 16 propisano je kako najmodavci i dalje trebaju klasificirati najmove na operativne i financijske najmove isto kao što je to već definirano i u MRS-u 17. Već je spomenuto kako je u pitanju financijski najam u slučaju kada se prenose na najmoprimca gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom nad odnosnom imovinom dok se poslovni najam klasificira u knjigama najmodavca u slučaju kada ne dolazi do prijenosa gotovo svih rizika i koristi povezanih s vlasništvom nad odnosnom imovinom.

---

<sup>67</sup> Cirkveni Filipović, T.: op. cit., str. 16-17

## **5. UTJECAJ PRIMJENE NOVOG STANDARDA NA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**

U ovome poglavlju rada analizira se i objašnjava utjecaj primjene MSFI-a 16 na financijske izvještaje poduzetnika, točnije na bilancu i račun dobiti i gubitka. A potom na konkretnom primjeru jednog poznatog trgovačkog lanca Pevec d.d. analiziraju se spomenuta dva izvještaja Društva kao i očekivani učinci primjene novog standarde na financijske izvještaje društva za 2019. godinu.

Kod najmoprimca, MSFI 16 tretira sve najmove na jednak način, uz propisana izuzeća. On je eliminirao klasifikaciju najmovi na poslovne i financijske u knjigama najmoprimca. Najmoprimci priznaju imovinu u najmu kao imovinu s pravom korištenja ili u okviru nekretnina, postrojenja i opreme te obveze koje dospijevaju tijekom razdoblja najma kao financijske obveze prikazujući ih u okviru obveza budućih plaćanja najmovi.

Najznačajniji učinak koji nastaje primjenom MSFI-a 16 jest povećanje imovine i financijskih obveza. Zato će sva ona društva koja su imala visoke vrijednosti izvanbilančno evidentirane imovine u najmu značajno promijeniti svoje financijske pokazatelje proizvedene iz imovine i obveza.

SLIKA 6. PROMJENE U BILANCI USVAJANJEM MSFI-A 16

O P I S	MRS 17		MSFI 16
	Financijski najmovi	Poslovni najmovi	Svi najmovi
Imovina	Nekretnine, postrojenja i oprema	----	Nekretnine, postrojenja i oprema
Obveze	Izražene u novcu	----	Izražene u novcu
Izvanbilančne imovina i obveze	----	Nekretnine, postrojenja, oprema s pripadajućim novčano izraženim obvezama	----

Izvor: Mrša, J. i Čičak, J. (2016) Očekivani učinci primjene MSFI-a 16 – Najmovi. *Računovodstvo revizija i financije*, travanj 2016.

*Društvima sa znatnim izvanbilančno evidentiranim obvezama po najmovima odredbe MSFI-a 16 bitno se mijenjaju pojavni oblaci rashoda. Ukida se ravnomjerno raspoređen poslovni rashod iz poslovnog najma, evidentiran prema MRS-u 17. Odredbama MSFI-a 16 troškovi po osnovi najma dijele se na troškove amortizacije (trošak poslovanja) i rashode po osnovi kamata po obvezama po najmovima (financijski rashod). Na ovaj se način jedinstveno evidentiraju rashodi po svim najmovima. Trošak amortizacije najčešće je ravnomjeran. Rashodi kamata smanjuju se tijekom vremena, zbog čega dolazi do smanjenja ukupnih rashoda kako se najam bliži kraju. Ova promjena neće znatno utjecati na strukturu rashoda društava koja imaju portfelj najmovi koji počinju i završavaju u različitim izvještajnim razdobljima. Primjerice, ako društvo ima portfelj trogodišnjih najmovi, jedna će trećina portfelja imati troškove 5% veće nego primjenom ravnomjerno raspoređenog poslovnog rashoda, jedna će trećina imati troškove 5% manje nego primjenom ravnomjerno raspoređenoga poslovnog rashoda, a jednoj će trećini portfelja troškovi ostati jednaki.<sup>68</sup>*

<sup>68</sup> Mrša, J. i Čičak, J. (2016) Očekivani učinci primjene MSFI-a 16 – Najmovi. *Računovodstvo revizija i financije*, travanj 2016., str. 149

SLIKA 7. PROMJENE U IZVJEŠTAJU O DOBITI ILI GUBITKU USVAJANJEM MSFI-A 16

O P I S	MRS 17		MSFI 16
	Financijski najmovi	Poslovni najmovi	Svi najmovi
Prihodi	x	x	x
Troškovi poslovanja (bez amortizacije)	----	Jedinstveni rashod	
EBITDA			↑↑
Amortizacija	Amortizacija	----	Amortizacija
Poslovna zarada			↑
Financijski rashodi	Kamata	----	Kamata
Zarada prije oporezivanja			↔

Izvor: Mrša, J. i Čičak, J. (2016) Očekivani učinci primjene MSFI-a 16 – Najmovi. *Računovodstvo revizija i financije*, travanj 2016.

*Promjene računovodstva najмова ne utječu na ekonomsku poziciju trgovačkog društva i njegova plaćanja po preuzetim obvezama. Stajalište je IASB-a da će bilo kakva promjena troškova posudbe koja proizlazi iz primjene MSFI-a 16 rezultirati poboljšanim procesom donošenja odluka koje će biti posljedica kvalitetnijih informacija o zaduženosti društva. Iako će se slika zaduženosti promijeniti, promjene do kojih će doći bit će odraz istinite ekonomske promjene na osnovi računovodstvene promjene.<sup>69</sup>*

## 5.1. Analiza financijskih izvještaja Pevec d.d. za 2018. godinu

U ovome poglavlju provodi se horizontalna i vertikalna analiza bilance i računa dobiti i gubitka te prikazuju i tumače se temeljni financijski pokazatelji na konkretnom primjeru jednog poznatog hrvatskog trgovačkog lanca.

Riječ je o trgovačkom društvu Pevec d.d. koje je poznato široj javnosti, što zbog veličine samog društva, što zbog stečajnog postupka društva Pevec Zagreb d.o.o. u stečaju u kojemu je 2012. godine i osnovano. U spomenutom stečaju izvršeno je preoblikovanje društva s ograničenom

<sup>69</sup> Mrša, J. i Čičak, J.:op. cit., str. 149

odgovornošću u dioničko društvo. Pevec d.d. uspio se financijski stabilizirati te nastaviti uspješno poslovati i nakon stečajnog postupka.

Osnovna djelatnost Društva je maloprodaja neprehrambene robe iz asortimana bijele tehnike, informatike, sanitarija, građevinskog materijala, dekorativne i vrtne rasvjete, boja i lakova i druge robe namijenjene široj potrošnji. Društvo predstavlja Predsjednik uprave te uz Predsjednika uprave, tijela Društva čine Uprava, Nadzorni odbor te Skupština Društva. Uprava je odgovorna Nadzornom odboru odnosno Skupštini. Skupštinu Društva čine dioničari kojih je na dan 31. prosinca 2018. bilo 1247.<sup>70</sup>

Na slikama 8. i 9. prikazane su bilance društva na 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017 te račun dobiti i gubitka za 2018. i 2017. godinu. Izvještaj o financijskom položaju na datum 31. prosinca 2017. te izvještaj o uspješnosti poslovanja društva za 2017. godinu bitni su prilikom primjene horizontalne analize izvještaja. U svim godišnjim izvješćima prikazuju se podaci za tekuće i prethodno obračunsko razdoblje kako bi se steklo bolje razumijevanje promjena određenih pozicija u financijskim izvještajima u odnosu na prethodnu godinu.

Na sljedećim slikama i tablicama svi iznosi prikazani su u tisućama.

---

<sup>70</sup> BDO (2019) *Godišnji financijski izvještaji i izvješće neovisnog revizora*

SLIKA 8. IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU DRUŠTVA PEVEC D.D.

POZICIJA	Bilješka	31.12.2018.	31.12.2017.
		HRK '000	HRK '000
<b>AKTIVA</b>			
<b>Dugotrajna imovina</b>			
Nematerijalna imovina	17.	2.002	3.070
Nekretnine, postrojenja i oprema	18.	264.251	174.369
Ulaganja u nekretnine	18.	26.315	26.414
Dugotrajna financijska imovina	19.	18.635	8.983
<b>Ukupno dugotrajna imovina</b>		<b>311.203</b>	<b>212.836</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>			
Zalihe	20.	401.521	356.799
Potraživanja od kupaca	21.	51.809	48.490
Ostala kratkotrajna potraživanja	22.	137.202	119.977
Kratkotrajna financijska imovina	23.	100.688	81.519
Novac	24.	14.491	10.267
<b>Ukupno kratkotrajna imovina</b>		<b>705.711</b>	<b>617.052</b>
<b>UKUPNA AKTIVA</b>		<b>1.016.914</b>	<b>829.888</b>
<b>VANBILANČNA EVIDENCIJA</b>	31.	<b>228.354</b>	<b>172.289</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>Kapital</b>			
Upisani kapital	25.	130.582	130.582
Rezerve		95.292	91.380
Zadržana dobit		39.986	12.852
Dobit tekuće godine		139.581	111.411
<b>Ukupno kapital</b>		<b>405.441</b>	<b>346.225</b>
<b>Dugoročne obveze</b>			
Dugoročne obveze	26.	121.036	70.636
Dugoročna rezerviranja	27.	110.579	111.535
<b>Kratkoročne obveze</b>			
Obveze prema dobavljačima	28.	274.169	216.520
Obveze prema bankama	29.	25.728	14.087
Ostale kratkoročne obveze	30.	79.961	70.885
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>		<b>379.858</b>	<b>301.492</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>		<b>1.016.914</b>	<b>829.888</b>
<b>VANBILANČNA EVIDENCIJA</b>	31.	<b>228.354</b>	<b>172.289</b>

Izvor: Godišnji financijski izvještaji i izvješće neovisnog revizora za 2018. godinu.



SLIKA 9. IZVJEŠTAJ O USPJEŠNOSTI POSLOVANJA DRUŠTVA PEVEC D.D.

P O Z I C I J A	Bilješka	2018.	2017.
		HRK '000	HRK '000
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>			
Prihodi od prodaje	4.	1.822.127	1.567.065
Ostali poslovni prihodi	5.	17.581	13.309
<b>Ukupno poslovni prihodi</b>		<b>1.839.708</b>	<b>1.580.374</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>			
Troškovi materijala, energije i prodane robe	6.	(1.271.131)	(1.087.511)
Troškovi usluga	7.	(119.442)	(113.605)
Troškovi osoblja	8.	(162.854)	(126.536)
Amortizacija	9.	(28.505)	(21.008)
Ostali troškovi	10.	(65.661)	(56.839)
Vrijednosno usklađenje imovine	11.	(514)	(234)
Rezerviranja za troškove i rizike	12.	(9.366)	(24.939)
Ostali poslovni rashodi	13.	(10.209)	(14.358)
<b>Ukupno poslovni rashodi</b>		<b>(1.667.682)</b>	<b>(1.445.030)</b>
<b>DOBIT IZ REDOVNIH AKTIVNOSTI</b>		<b>172.026</b>	<b>135.344</b>
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	14.	<b>4.377</b>	<b>1.715</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	15.	<b>(4.129)</b>	<b>(2.038)</b>
<b>DOBIT/(GUBITAK) IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI</b>		<b>248</b>	<b>(323)</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>1.844.085</b>	<b>1.582.089</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>(1.671.811)</b>	<b>(1.447.068)</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>		<b>172.274</b>	<b>135.021</b>
Porez na dobit	16.	(32.693)	(23.610)
<b>DOBIT TEKUĆE GODINE</b>		<b>139.581</b>	<b>111.411</b>
<b>Ostaia sveobuhvatna dobit</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UKUPNA SVEOBUHVAATNA DOBIT</b>		<b>139.581</b>	<b>111.411</b>

Izvor: Godišnji financijski izvještaji i izvješće neovisnog revizora za 2018. godinu.

Prema podacima iz bilance trgovačkog društva Pevec d.d. na datum 31.12.2018., vidljivo je da veličina aktive odnosno pasive Društva iznosi 1.016.914.000 kn. Obzirom da su ukupni prihodi prema računu dobiti i gubitka Društva u 2018. godini iznosili 1.844.086.000 kn te da je prosječan broj zaposlenih bio iznad 250 (blizu dvije tisuće), Pevec d.d. prelazi sva tri kriterija razvrstavanja poduzetnika prema Zakonu o računovodstvu (slika 1.) te pripada skupini velikih poduzetnika. Kao veliki poduzetnik Društvo je obvezno sastavljati godišnje financijsko izvješće, prikazivati svih šest temeljnih financijskih izvještaja (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom toku, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o promjenama kapitala te bilješke uz financijske izvještaje) te primjenjivati međunarodne standarde financijskog izvještavanja (MRS/MSFI).

Horizontalna analiza financijskih izvještaja poduzetnika *usmjerena je na razmatranje tendencija i dinamiku promjena pojedinih pozicija financijskih izvještaja tijekom razdoblja.*<sup>71</sup> Vertikalna analiza financijskih izvještaja daje nam podatke o strukturi pojedinih financijskih izvještaja.

---

<sup>71</sup> Žager, K. et al. (2008) *Analiza financijskih izvještaja: 2. prošireno izdanje*. Zagreb: Masmedia, str. 239

TABLICA 1. HORIZONTALNA ANALIZA BILANCE PEVEC D.D.

<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2018.</b>	<b>31.12.2017.</b>	<b>Apsolutna promjena</b>	<b>Postotna promjena</b>
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>311.203</b>	<b>212.836</b>	<b>98.367</b>	<b>46%</b>
<i>Nematerijalna imovina</i>	2.002	3.070	-1.068	-35%
<i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	264.251	174.369	89.882	52%
<i>Ulaganja u nekretnine</i>	26.315	26.414	-99	0%
<i>Dugotrajna financijska imovina</i>	18.635	8.983	9.652	107%
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>705.711</b>	<b>617.052</b>	<b>88.659</b>	<b>14%</b>
<i>Zalihe</i>	401.521	356.799	44.722	13%
<i>Potraživanja od kupaca</i>	51.809	48.490	3.319	7%
<i>Ostala potraživanja</i>	137.202	119.977	17.225	14%
<i>Financijska imovina</i>	100.688	81.519	19.169	24%
<i>Novac</i>	14.491	10.267	4.224	41%
<b>Ukupna aktiva</b>	<b>1.016.914</b>	<b>829.888</b>	<b>187.026</b>	<b>23%</b>

### **Pasiva**

<b>Kapital i rezerve</b>	<b>405.441</b>	<b>346.225</b>	<b>59.216</b>	<b>17%</b>
<i>Upisani kapital</i>	130.582	130.582	-	0%
<i>Rezerve</i>	95.292	91.380	3.912	4%
<i>Zadržana dobit</i>	39.986	12.852	27.134	211%
<i>Dobit tekuće godine</i>	139.581	111.411	28.170	25%
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>121.036</b>	<b>70.636</b>	<b>50.400</b>	<b>71%</b>
<b>Dugoročna rezerviranja</b>	<b>110.579</b>	<b>111.535</b>	<b>-956</b>	<b>-1%</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>	<b>379.858</b>	<b>301.492</b>	<b>78.366</b>	<b>26%</b>
<i>Obveze prema dobavljačima</i>	274.169	216.520	57.649	27%
<i>Obveze prema bankama</i>	25.728	14.087	11.641	83%
<i>Ostale kratkoročne obveze</i>	79.961	70.885	9.076	13%
<b>Ukupna pasiva</b>	<b>1.016.914</b>	<b>829.888</b>	<b>187.026</b>	<b>23%</b>

Horizontalnom analizom bilance utvrdilo se koliko su iznosile promjene pojedinih pozicija bilance u apsolutnom i relativnom iznosu. Usporedile su se pozicije bilance sastavljene na datum 31. prosinca 2018. u odnosu na prethodnu bilancu na 31. prosinca 2017.

Ukupna aktiva odnosno pasiva Društva rasla je 23% u odnosu na datum prethodne bilance što predstavlja značajan porast za period jedne kalendarske godine. U strukturi aktive kako u nominalnom tako i u relativnom iznosu najviše je rasla pozicija dugotrajne imovine. Rast od

nešto više od 98 milijuna kuna unutar pozicije dugotrajne imovine predstavlja rast od 46% u odnosu na prethodno razdoblje kada je ukupna pozicija dugotrajne imovine iznosila 212.836.000 kn. Nekretnine, postrojenja i oprema zabilježila su najznačajnije povećanje u iznosu od 52% u odnosu na prethodno razdoblje.

Pozicija kratkotrajne imovine porasla je ukupno 14% unutar koje se posebno ističu povećanja pozicije novca, financijske imovine i zaliha. Društvo na svom žiro računu posjeduje 14 milijuna kuna tj. 41% više nego u prethodnom razdoblju kao i financijsku imovinu u vrijednosti 100 milijuna kuna, što predstavlja rast od 24%. Obzirom da je osnovna poslovna djelatnost Društva veleprodaja i maloprodaja gotovih proizvoda za krajnju, ali i industrijsku potrošnju, uspješnost poslovanja uvelike ovisi o učinkovitom upravljanju zalihama. Vrijednost zaliha Društva prešla je preko 400 milijuna kuna te je rasla 13% u odnosu na vrijednost iste pozicije u prethodnom izvještaju.

Sve pozicije pasive, osim pozicije dugoročnih rezerviranja koja jedina bilježi pad (-1%), bilježe veliki rast. Značajan je rast zadržane dobiti (27 milijuna kn) i dobiti tekuće godine (28 milijuna kn) što upućuje na izuzetno uspješno poslovanje Društva u 2018. godini.

I pozicije kratkoročnih i dugoročnih obveza Društva također su se znatno povećale. Dugoročne obveze iznose 50 milijuna kuna više (rast od 71%), dok je iznos kratkoročnih obveza veći za 78 milijuna kuna (rast od 26%).

TABLICA 2. VERTIKALNA ANALIZA BILANCE PEVEC D.D.

<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2018.</b>	<b>Udio (%)</b>	<b>31.12.2017.</b>	<b>Udio (%)</b>
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>311.203</b>	<b>31%</b>	<b>212.836</b>	<b>26%</b>
<i>Nematerijalna imovina</i>	2.002	0%	3.070	0%
<i>Nekretnine, postrojenja i oprema</i>	264.251	26%	174.369	21%
<i>Ulaganja u nekretnine</i>	26.315	3%	26.414	4%
<i>Dugotrajna financijska imovina</i>	18.635	2%	8.983	1%
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>705.711</b>	<b>69%</b>	<b>617.052</b>	<b>74%</b>
<i>Zalihe</i>	401.521	39%	356.799	43%
<i>Potraživanja od kupaca</i>	51.809	5%	48.490	6%
<i>Ostala potraživanja</i>	137.202	13%	119.977	14%
<i>Financijska imovina</i>	100.688	10%	81.519	10%
<i>Novac</i>	14.491	1%	10.267	1%
<b>Ukupna aktiva</b>	<b>1.016.914</b>	<b>100%</b>	<b>829.888</b>	<b>100%</b>

### **Pasiva**

<b>Kapital i rezerve</b>	<b>405.441</b>	<b>40%</b>	<b>346.225</b>	<b>42%</b>
<i>Upisani kapital</i>	130.582	13%	130.582	16%
<i>Rezerve</i>	95.292	9%	91.380	11%
<i>Zadržana dobit</i>	39.986	4%	12.852	2%
<i>Dobit tekuće godine</i>	139.581	14%	111.411	13%
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>121.036</b>	<b>12%</b>	<b>70.636</b>	<b>9%</b>
<b>Dugoročna rezerviranja</b>	<b>110.579</b>	<b>11%</b>	<b>111.535</b>	<b>13%</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>	<b>379.858</b>	<b>37%</b>	<b>301.492</b>	<b>36%</b>
<i>Obveze prema dobavljačima</i>	274.169	27%	216.520	26%
<i>Obveze prema bankama</i>	25.728	3%	14.087	2%
<i>Ostale kratkoročne obveze</i>	79.961	8%	70.885	9%
<b>Ukupna pasiva</b>	<b>1.016.914</b>	<b>100%</b>	<b>829.888</b>	<b>100%</b>

Vertikalnom analizom utvrdila se struktura pojedinih pozicija aktive odnosno pasive Društva. Udio kratkotrajne imovine iznosi 69% ukupne aktive, dok se ostatak odnosi na dugotrajnu imovinu. Već je spomenuta važnost zaliha u poslovanju Društva, stoga je logično da se najveći udio kratkotrajne imovine odnosi upravo na poziciju zaliha (57% kratkotrajne imovine). U odnosu na prethodnu bilancu udio pojedinih pozicija nije se naročito mijenjao. Tek se udio

dugotrajne imovine u ukupnoj aktivi povećao se za iznos od 5 postotnih bodova nauštrb pada udjela kratkotrajne imovine u ukupnoj aktivi.

Kapital i rezerve čine 40% ukupne pasive, dok kratkoročne i dugoročne obveze čine ostalih 60% ukupne pasive Društva. Ističu se dvije pozicije kapitala koje se odnose na dobit. Zadržana dobit i dobit tekuće godine iznose 44% ukupnog kapitala što upućuje na povoljne financijske pokazatelje profitabilnosti.

Dugoročne obveze povećale su svoj udio u usporedbi s kratkoročnim obvezama te sada zajedno s pozicijom dugoročnih rezerviranja čine 38% ukupnih obveza Društva. Unutar kratkoročnih obveza ističu se obveze prema dobavljačima čija je pozicija u bilanci vrednovana u iznosu od 274 milijuna kuna odnosno 27% ukupne pasive Društva.

Isto kao i u tablicama 1. i 2. također i u tablicama 3. i 4. svi iznosi prikazani su u tisućama.

TABLICA 3. HORIZONTALNA ANALIZA RAČUNA DOBITI I GUBITKA PEVEC D.D.

	<b>2018.</b>	<b>2017.</b>	<b>Apsolutna promjena</b>	<b>Postotna promjena</b>
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>1.839.708</b>	<b>1.580.374</b>	<b>259.334</b>	<b>16%</b>
<i>Prihodi od prodaje</i>	1.822.127	1.567.065	255.062	16%
<i>Ostali poslovni prihodi</i>	17.581	13.309	4.272	32%
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>(1.667.682)</b>	<b>(1.445.030)</b>	<b>222.652</b>	<b>15%</b>
<i>Troškovi materijala, energije i prodane robe</i>	(1.271.131)	(1.087.511)	183.620	17%
<i>Troškovi usluga</i>	(119.442)	(113.605)	5.837	5%
<i>Amortizacija</i>	(162.854)	(21.008)	141.846	675%
<i>Ostali troškovi</i>	(65.661)	(56.839)	8.822	16%
<i>Vrijednosno usklađenje imovine</i>	(514)	(234)	280	120%
<i>Rezerviranja za troškove i rizike</i>	(9.366)	(24.939)	-15.573	-62%
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	(10.209)	(14.358)	-4.149	-29%
<b>Financijski prihodi</b>	<b>4.378</b>	<b>1.715</b>	<b>2.663</b>	<b>155%</b>
<b>Financijski rashodi</b>	<b>(4.129)</b>	<b>(2.038)</b>	<b>2.091</b>	<b>103%</b>
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>1.844.086</b>	<b>1.582.089</b>	<b>261.997</b>	<b>17%</b>
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>(1.671.811)</b>	<b>(1.447.068)</b>	<b>224.743</b>	<b>16%</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>	<b>172.275</b>	<b>135.021</b>	<b>37.254</b>	<b>28%</b>
<i>Porez na dobit</i>	(32.693)	(23.610)	9.083	38%
<b>Dobit tekuće godine</b>	<b>139.582</b>	<b>111.411</b>	<b>28.171</b>	<b>25%</b>

U 2018. godini Društvo je ostvarilo 1.844.086.000 kn prihoda, odnosno preko 260 milijuna kuna više nego u 2017. godini što predstavlja povećanje od 17%. Ukupni rashodi iznosili su 1.671.811.000 kn, odnosno zabilježili su nominalni rast od 224 milijuna kuna tj., 16% relativno iskazano, u odnosu na prethodno obračunsko razdoblje.

Slijedom većeg povećanja ukupnih prihoda od ukupnih rashoda, rasla je i ukupna dobit. Dobit prije oporezivanja kao i dobit tekuće godine znatno su rasle u 2018. godini. Neto dobit Društva u 2018. iznosila je 139 milijuna kuna što predstavlja znatan rast od 25% u odnosu na 2017. kada je dobit tekuće godine iznosila 111 milijuna kuna.

TABLICA 4. VERTIKALNA ANALIZA RAČUNA DOBITI I GUBITKA PEVEC D.D.

	<b>2018.</b>	<b>Udio (%)</b>	<b>2017.</b>	<b>Udio (%)</b>
<b>Poslovni prihodi</b>	<b>1.839.708</b>	<b>99,76%</b>	<b>1.580.374</b>	<b>99,89%</b>
<i>Prihodi od prodaje</i>	1.822.127	98,81%	1.567.065	99,05%
<i>Ostali poslovni prihodi</i>	17.581	0,95%	13.309	0,84%
<b>Poslovni rashodi</b>	<b>(1.667.682)</b>	<b>90,43%</b>	<b>(1.445.030)</b>	<b>91,34%</b>
<i>Troškovi materijala, energije i prodane robe</i>	(1.271.131)	68,93%	(1.087.511)	68,74%
<i>Troškovi usluga</i>	(119.442)	6,48%	(113.605)	7,18%
<i>Amortizacija</i>	(162.854)	8,83%	(21.008)	1,33%
<i>Ostali troškovi</i>	(65.661)	3,56%	(56.839)	3,59%
<i>Vrijednosno usklađenje imovine</i>	(514)	0,03%	(234)	0,01%
<i>Rezerviranja za troškove i rizike</i>	(9.366)	0,51%	(24.939)	1,58%
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	(10.209)	0,55%	(14.358)	0,91%
<b>Financijski prihodi</b>	<b>4.378</b>	<b>0,24%</b>	<b>1.715</b>	<b>0,11%</b>
<b>Financijski rashodi</b>	<b>(4.129)</b>	<b>0,22%</b>	<b>(2.038)</b>	<b>0,13%</b>
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>1.844.086</b>	<b>100%</b>	<b>1.582.089</b>	<b>100%</b>
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>(1.671.811)</b>	<b>90,66%</b>	<b>(1.447.068)</b>	<b>91,47%</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>	<b>172.275</b>	<b>9,34%</b>	<b>135.021</b>	<b>8,53%</b>
<i>Porez na dobit</i>	(32.693)	1,77%	(23.610)	1,49%
<b>Dobit tekuće godine</b>	<b>139.582</b>	<b>7,57%</b>	<b>111.411</b>	<b>7,04%</b>

U sklopu vertikalne analize računa dobiti i gubitka utvrđeno je kako skoro sve prihode Društva čine poslovni prihodi (99,76%), a skoro sve poslovne prihode čine prihodi od prodaje (99,04%). Budući da se dio prihoda ostvaruje od ostale poslovne djelatnosti, udio prihoda od prodaje u ukupnim prihodima iznosi 98,81%. Najveći udio u ukupnim rashodima Društva imaju troškovi

materijala, energije i prodane robe (76,03%), zatim slijede troškovi amortizacije (9,74%) te troškovi usluga (7,14%).

Udjeli pojedinih pozicija računa dobiti i gubitka u ukupnim prihodima otprilike su na istoj razini u 2018. kao i u 2017. godini. Nije bilo značajnijih odstupanja.

Jedna od često korištenih analiza financijskih izvještaja jest ona putem temeljnih financijskih pokazatelja. Financijski pokazatelji povezuju više pozicija bilance i računa dobiti i gubitaka te nam govore o financijskom stanju trgovačkog društva koji je predmet analize.

*Upotreba financijskih pokazatelja u financijskoj analizi financijskih izvještaja moguća je tek njihovom usporedbom s određenim standardnim veličinama. Pritom je važna i standardizacija postupka izračunavanja tih pokazatelja. Ako je identičan postupak izračunavanja pokazatelja analiziranog poduzeća sa standardnim pokazateljima, onda se standardi mogu označiti kao komparativni pokazatelji.<sup>72</sup>*

*Kvaliteta analize financijskih pokazatelja svakako je funkcija raspoloživosti određenih standarda koji se mogu koristiti kao komparativni financijski pokazatelji. Jedan dio takvih standarda zahtijevaju organizirana tržišta kapitala, a drugi dio standardizirale su asocijacije financijskih i računovodstvenih specijalista. Na razvijenima tržištima kapitala nastale su i specijalizirane organizacije koje se bave „publicistikom“ informacija s tržišta kapitala. Publikacije takvih organizacija jedan su od osnovnih izvora informacija potrebnih za izradu analize financijskih izvještaja.<sup>73</sup>*

U nastavku, navode se i ukratko opisuju temeljni financijski pokazatelji te izračunati navedeni pokazatelji na temelju bilance i računa dobiti i gubitka trgovačkog društva Pevec d.d. za 2018. godinu.

Uobičajeno u temeljne financijske pokazatelje ubrajaju se:

- a) Pokazatelji likvidnosti
- b) Pokazatelji zaduženosti
- c) Pokazatelji ekonomičnosti

---

<sup>72</sup> Spajić, F. et al. (1994) *Analiza financijskih izvještaja*. Zagreb: Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika, str. 48

<sup>73</sup> Spajić, F: op. cit., str. 49



- d) Pokazatelji aktivnosti
- e) Pokazatelji profitabilnosti
- f) Pokazatelji investiranja<sup>74</sup>

Pokazatelji likvidnosti utvrđuju likvidnost poduzeća odnosno pokriće kratkoročnih obveza visoko likvidnom imovinom. Najčešće kao pokazatelji likvidnosti koriste se:

- 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 + dugoročne obveze)]<sup>75</sup>

Koeficijent trenutne likvidnosti koristi se prilikom utvrđivanja sposobnosti poduzeća za trenutno podmirenje obveza novcem u banci i blagajni. Češće korišten i konkretniji pokazatelj jest onaj ubrzane likvidnosti. On bi u pravilu trebao imati vrijednost 1 ili više, što znači da poduzeće treba imati onoliko brzo unovčive imovine koliko i kratkoročnih obveza. Koeficijent tekuće likvidnosti trebao bi iznositi preko 2, odnosno poduzeće bi trebalo posjedovati barem duplo više kratkotrajne imovine u odnosu na kratkoročne obveze.

Zbog rizika unovčavanja kratkotrajne imovine društvo bi trebalo dio te imovine financirati iz kvalitetnih dugoročnih izvora. Taj dio kvalitetnih dugoročnih izvora naziva se radni kapital i utvrđuje se kao razlika između kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza. Koeficijent financijske stabilnosti predstavlja omjer dugotrajne imovine i kapitala uvećanog za dugoročne obveze. Što je vrijednost ovog pokazatelja manja, to je likvidnost i financijska stabilnost veća, tj. povećava se učešće radnog kapitala.<sup>76</sup>

---

<sup>74</sup> Alpha Capitalis, Financijski omjeri i indikatori: Likvidnost, Zaduženost, Aktivnost...Dostupno na: <https://alphacapitalis.com/2018/02/19/financijski-omjeri-i-indikatori-likvidnost-zaduzenost-aktivnost/> [4.12.2019.]

<sup>75</sup> Ibid

<sup>76</sup> Ibid

TABLICA 5. POKAZATELJI LIKVIDNOSTI DRUŠTVA

	2018.	2017.
Koeficijent trenutne likvidnosti	0,04	0,03
Koeficijent ubrzane likvidnosti	0,54	0,59
Koeficijent tekuće likvidnosti	1,87	2,05
Koeficijent financijske stabilnosti	0,49	0,40

Kao što je vidljivo u tablici 5., Društvo je zabilježilo blagi pad u likvidnosti te financijske stabilnosti u odnosu na 2017. godinu, uslijed povećane zaduženosti Društva u 2018. godini. Ovaj podatak očituje se i u pokazateljima zaduženosti Društva koji su prikazani u tablici 6.

U pokazatelje zaduženosti ubrajaju se:

- Koeficijent zaduženosti [ukupne obveze / ukupna imovina]
- Koeficijent vlastitog financiranja [glavnica / ukupna imovina]
- Koeficijent financiranja [ukupne obveze / glavnica]
- Faktor zaduženosti [ukupne obveze / (zadržana dobit + amortizacija)]
- Stupanj pokrića 1 [glavnica / dugotrajna imovina]
- Stupanj pokrića 2 [(glavnica + dugoročne obveze) / dugotrajna imovina]<sup>77</sup>

Prva tri navedena koeficijenta utvrđuju se podacima iz bilance te predstavljaju statičku zaduženost poduzeća. Oni prikazuju koliko je imovine financirano vlastitim, a koliko tuđim izvorima. Faktor zaduženosti predstavlja dinamičku zaduženost budući da ukazuje na mogućnost podmirenja duga poduzeća, a na temelju podataka iz bilance, ali i računa dobiti i gubitka poduzeća. Stupnjevi pokrića I i II govore koliko je dugotrajne imovine pokriveno kapitalom poduzeća, odnosno kapitalom uvećanom za dugoročne obveze. Ako je vrijednost stupnja pokrića II veća od 1, to znači da je dio dugoročnih izvora sredstava korišten za financiranje kratkotrajne imovine, što predstavlja odstupanje od zlatnog pravila financiranja. Navedeno pravilo nalaže

<sup>77</sup> Alpha Capitalis: op. cit.

kako se kratkotrajna treba financirati iz kratkoročnih odnosno dugotrajna imovina iz dugoročnih izvora sredstava.

TABLICA 6. POKAZATELJI ZADUŽENOSTI DRUŠTVA

	2018.	2017.
Koeficijent zaduženosti	0,60	0,58
Koeficijent vlastitog financiranja	0,40	0,42
Koeficijent financiranja	1,51	1,40
Faktor zaduženosti	3,01	14,28
Stupanj pokrića I	1,30	1,63
Stupanj pokrića II	2,05	2,48

Kao što se već moglo zaključiti na temelju nekih pokazatelja iz tablice 5., pokazatelji zaduženosti Društva pokazuju nešto veću zaduženost poduzeća u 2018. u odnosu na 2017. godinu. Društvo se u 2018. financiralo 40% iz vlastitih izvora sredstava, a ostatkom iz tuđih izvora sredstava. Također, uočljiv je nagli pad vrijednosti faktora zaduženosti, zbog velikog povećanja iznosa amortizacije u 2018. godini. Stupanj pokrića II ima vrijednost nešto veću od 2, što znači da se Društvo ne pridržava zlatnog pravila financiranja.

Pokazatelji aktivnosti poznati kao i koeficijenti obrtaja, ukazuju na cirkulaciju imovine u poslovanju poduzeća, a uključuju sljedeće koeficijente:

- Koeficijent obrta ukupne imovine [ukupni prihod / ukupna imovina]
- Koeficijent obrta kratkotrajne imovine [ukupni prihod / kratkotrajna imovina]
- Koeficijent obrta potraživanja [prihodi od prodaje / potraživanja]<sup>78</sup>

Koeficijenti obrtaja pomažu u izračunu dana vezivanja sredstva, odnosno prosječnog trajanja obrtaja određenog oblika imovine. Općenito, bolje je da su koeficijenti obrtaja veći tj., da je vrijeme vezivanja što kraće.

---

<sup>78</sup> Alpha Capitalis: op. cit.

TABLICA 7. POKAZATELJI AKTIVNOSTI DRUŠTVA

	2018.	2017.
Koeficijent obrta ukupne imovine	1,81	1,91
Koeficijent obrta kratkotrajne imovine	2,61	2,56
Koeficijent obrta potraživanja	9,64	9,30

Može se zaključiti kako je u 2018. godini došlo do pada koeficijenta obrtaja ukupne imovine tj., da se prosječno trajanje obrta ukupne imovine produžilo. Ali istovremeno došlo je i do blagog rasta u obrtaju kratkotrajne imovine i obrtaju potraživanja.

Pokazatelji ekonomičnosti predstavljaju omjer prihoda i rashoda te utvrđuju koliko jedinica prihoda poduzeće ostvari po jedinici rashoda. Stoga se može zaključiti kako je u cilju poduzeća da pokazatelji aktivnosti budu veći od jedan.

U pokazatelje aktivnosti ubrajaju se:

- Ekonomičnost ukupnog poslovanja [ukupni prihodi / ukupni rashodi]
- Ekonomičnost prodaje [poslovni prihodi / poslovni rashodi]
- Ekonomičnost financiranja [financijski prihodi / financijski rashodi]<sup>79</sup>

TABLICA 8. POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI DRUŠTVA

	2018.	2017.
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	1,10	1,09
Ekonomičnost prodaje	1,10	1,09
Ekonomičnost financiranja	1,06	0,84

Pokazatelji profitabilnosti uključuju razne indikatore koji ukazuju na uspješnost poslovanja poduzeća. U navedene pokazatelje uključuju se:

- Neto marža profita [(neto dobit + kamate) / ukupni prihod]
- Bruto marža profita [(dobit prije poreza + kamate) / ukupni prihod]
- Neto rentabilnost imovine [(neto dobit + kamate) / ukupna imovina]

<sup>79</sup> Alpha Capitalis: op. cit.

- Bruto rentabilnost imovine [(dobit prije poreza + kamate) / ukupna imovina]
- Rentabilnost vlastitog kapitala [neto dobit / glavnica]<sup>80</sup>

*Marža profita*, najznačajniji i najčešće korišten pokazatelj profitabilnosti, *pokazuje postotak ostvarene dobiti (profita) prema vrijednosti cjelokupnog uređenog posla izraženog kroz ostvareni prihod tijekom određenog razdoblja ili za svaki pojedinačni posao ovisno o tome koja se kategorija dobiti i prihoda primjeni u obrascu.*<sup>81</sup>

TABLICA 9. POKAZATELJI PROFITABILNOSTI DRUŠTVA

	2018.	2017.
Neto marža profita	7,79%	7,17%
Bruto marža profita	9,57%	8,66%
Neto rentabilnost imovine	14,13%	13,67%
Bruto rentabilnost imovine	17,35%	16,52%
Rentabilnost vlasničkog kapitala	34,43%	32,18%

Iz navedenih podataka iz tablice 9. može se zaključiti kako je rasla profitabilnost Društva u 2018. godini. Društvo ostvaruje pozitivne rezultate u segmentu rentabilnosti imovine, vlasničkog kapitala te neto i bruto marže profita.

Na temelju svih navedenih i iskazanih financijskih pokazatelja, može se zaključiti, iako indikatori ne ukazuju na to da Društvo ima poteškoća s likvidnošću, kako bi Društvo ipak trebalo poraditi na poboljšanju likvidnosti kako bi pokazatelji došli iznad željene razine. Također, može se zaključiti kako je Društvo blago prezaduženo, ali isto tako da ima pozitivne koeficijente obrtaja imovine i pokazatelje ekonomičnosti te da iznimno profitabilno posluje.

<sup>80</sup> Alpha Capitalis: op. cit.

<sup>81</sup> Vujević, I. (2003) *Financijska analiza*. Split: Ekonomski fakultet u Splitu, str. 136

## 5.2. Primjena novog standarda na financijske izvještaja Pevec d.d.

Nakon što se provela detaljna analiza bilance, računa dobiti i gubitka te financijskih pokazatelja Društva, prikazan je učinak primjene Međunarodnog računovodstvenog standarda 16 – *Najmovi* na iste izvještaje kao i na financijske pokazatelje. Također, prikazano je kako su pozicije bilance i računa dobiti i gubitka doživjele promjene primjenom novog standarda. Primjena MSFI-a 16 utječe i na promjene vrijednosti određenih financijskih pokazatelja koje se također prikazane i objašnjene u nastavku.

Za potrebe jednostavnije analize primjene novog standarda računovodstvenog evidentiranja najmovna navodi se šest pretpostavki:

- Društvo će u 2019. godini ostvariti iste poslovne rezultate, kao i zadržati sve postojeće podatke iz izvještaja za 2018. godinu.
- Društvo ima deset ugovorenih operativnih najmovna važećih nakon 01. siječnja 2019. godine.
- Svi operativni najmovi sklopljeni su po istim ugovornim uvjetima, uključujući iznos najamnine i razdoblje trajanja ugovora o najmu.
- Nijedan operativni najam Društva ne predstavlja kratkoročni najam, niti najam male vrijednosti
- Svi operativni najmovi amortizirat će se u potpunosti u sljedećih pet godina tj. do kraja 2023. godine.
- Procjena menadžmenta poduzeća o efektu primjene MSFI-a 16 iz revizorskog izvješća Društva za 2018. godinu će se ostvariti u izvještajima Društva za 2019. godinu.

Općenito, *revizorovo je izvješće najčešća i najviša razina uvjerenja koju pruža neovisni revizor onima koji su zainteresirani za financijske informacije poduzeća.*<sup>82</sup> Menadžment Društva u revizorovu izvještaju za 2018. godinu procjenjuje da će primjenom novog standarda doći do sljedećih učinaka:

- *Povećanje imovine s pravom korištenja za otprilike 174.853 tisuća kuna*

---

<sup>82</sup> Soltani, B. (2010) *Revizija: međunarodni pristup*. Zagreb: MATE, str. 337

- *Povećanje obveze za otprilike 174.853 tisuća kuna.*<sup>83</sup>

Razlog uvođenja navedenih pretpostavki leži u nepostojanju izvještaja za 2019. godinu odnosno nemogućnosti uvida u ugovore o operativnim najmovima Društva. Stoga se u sljedećoj analizi koriste samo postojeći javno dostupni podaci.

SLIKA 10. TROŠKOVI USLUGA DRUŠTVA – BILJEŠKA 7.

O P I S	2018	2017.
	HRK '000	HRK '000
Usluge telekomunikacija, pošte i prijevoza	2.857	5.184
Troškovi tekućeg održavanja	13.409	16.502
Usluge kooperanata	1.546	344
Usluge zakupa	48.130	51.119
Usluge promidžbe	31.590	23.683
Intelektualne usluge	4.132	3.353
Komunalne usluge	13.126	11.055
Ostali vanjski troškovi usluga	4.652	2.365
<b>UKUPNO</b>	<b>119.442</b>	<b>113.605</b>

Izvor: Godišnji financijski izvještaji i izvješće neovisnog revizora za 2018. godinu.

Podatak koji je ključan na slici jest onaj koji se odnosi na troškove usluga zakupa. Ti troškovi ujedno predstavljaju i najznačajniju stavku u ukupnim troškovima usluga Društva te su u 2018. iznosili 48 milijuna kuna. Primjenom MSFI-a 16, koji nalaže kako se računovodstveni tretman operativnih najмова treba evidentirati kao i financijski najmovi, troškovi usluga zakupa u izvještajima za 2019. godinu neće biti prikazani.

<sup>83</sup> BDO (2019) *Godišnji financijski izvještaji i izvješće neovisnog revizora*, str. 14

TABLICA 10. POJEDNOSTAVLJENA POČETNA BILANCA DRUŠTVA U 2019. GODINI

<b><i>Aktiva</i></b>	<b><i>01.01.2019.</i></b>	<b><i>31.12.2018.</i></b>
<b><i>Dugotrajna imovina</i></b>	<b>486.056</b>	<b>311.203</b>
<i>Imovina s pravom korištenja</i>	<b>174.853</b>	-
<b><i>Kratkotrajna imovina</i></b>	<b>705.711</b>	<b>705.711</b>
<b><i>Ukupna aktiva</i></b>	<b>1.191.767</b>	<b>1.016.914</b>
<b><i>Pasiva</i></b>		
<b><i>Kapital i rezerve</i></b>	<b>405.441</b>	<b>405.441</b>
<b><i>Dugoročne obveze</i></b>	<b>260.918,4</b>	<b>121.036</b>
<i>Dugoročne obveze s osnove imovine s pravom korištenja</i>	<b>139.882,4</b>	-
<b><i>Dugoročna rezerviranja</i></b>	<b>110.579</b>	<b>110.579</b>
<b><i>Kratkoročne obveze</i></b>	<b>414.829,6</b>	<b>379.858</b>
<i>Kratkoročne obveze s osnove imovine s pravom korištenja</i>	<b>34.970,6</b>	-
<b><i>Ukupna pasiva</i></b>	<b>1.191.767</b>	<b>1.016.914</b>

U pojednostavljenom prikazu početne bilance Društva za 2019. godinu, istaknute su pozicije koje su doživjele određene promjene u vrijednostima, a koje su rezultat primjene MSFI-a 16. Uvažavajući procjenu menadžmenta o iznosu uvećanja imovine i obveza primjenom novog standarda, dolazi do povećanja dugotrajne imovine u iznosu od 174.853.000 te povećanja obveza u istom iznosu. Uvećanje obveza Društva razgraničeno je na dugoročni i kratkoročni dio. Uvažavajući pretpostavku kako su svi ugovori sklopljeni pod istim ugovornim uvjetima i kako im je razdoblje trajanja još sljedećih pet godina, dugoročni dio obveza s osnove imovine s pravom korištenja iznosi 139.882.000 kn. Kratkoročne obveze odnose se na one obveze koje će dospjeti u sljedećih dvanaest mjeseci to jest u 2019. godini, te one iznose 34.970.600 kn. Primjenom MSFI-a 16, ukupna aktiva odnosno pasiva, u početnoj bilanci Društva za 2019. godinu, ima vrijednost 17% veću u odnosu na završnu bilancu Društva u 2018. godini.



TABLICA 11. ZAVRŠNA BILANCA DRUŠTVA ZA 2019. GODINU

<i><b>Aktiva</b></i>	<i><b>31.12.2019.</b></i>	<i><b>01.01.2019.</b></i>
<i><b>Dugotrajna imovina</b></i>	<b>468.571</b>	<b>486.056</b>
<i><b>Imovina s pravom korištenja</b></i>	<b>139.882,4</b>	<b>174.853</b>
<i><b>Kratkotrajna imovina</b></i>	<b>705.711</b>	<b>705.711</b>
<i><b>Ukupna aktiva</b></i>	<b>1.156.796,4</b>	<b>1.191.767</b>

***Pasiva***

<i><b>Kapital i rezerve</b></i>	<b>405.441</b>	<b>405.441</b>
<i><b>Dugoročne obveze</b></i>	<b>225.947,4</b>	<b>260.918</b>
<i><b>Dugoročne obveze s osnove imovine s pravom korištenja</b></i>	<b>104.911,4</b>	<b>139.882</b>
<i><b>Dugoročna rezerviranja</b></i>	<b>110.579</b>	<b>110.579</b>
<i><b>Kratkoročne obveze</b></i>	<b>414.829</b>	<b>414.829</b>
<i><b>Kratkoročni obveze s osnove imovine s pravom korištenja</b></i>	<b>34.970,6</b>	<b>34.970,6</b>
<i><b>Ukupna pasiva</b></i>	<b>1.156.796,4</b>	<b>1.191.767</b>

Uvažavajući navedenu pretpostavku, po kojoj Društvo ima deset operativnih najмова, sklopljenih pod istim uvjetima, podrazumijeva se da godišnji iznos amortizacije, dobiven linearnom metodom, iznosi 34.970.600 kn.

Stoga, pod pretpostavkom da je Društvo ostvarilo iste poslovne rezultate te zadržalo postojeće podatke iz 2018. godine i u 2019. godini, na završni datum bilance dolazi do ispravka vrijednosti imovine s pravom korištenja u iznosu od 34.970.600 kn. Računovodstvena protustavka ispravka vrijednosti jest amortizacija u računu dobiti i gubitka te je ona prikazana u tablici 12. Troškovi zakupa unutar pozicije troškovi usluga eliminiraju se iz izvještaja za 2019. godinu.

TABLICA 12. RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA 2018. GODINU

	<i>2019.</i>	<i>2018.</i>
<i>Poslovni prihodi</i>	<b>1.839.708</b>	<b>1.839.708</b>
<i>Poslovni rashodi</i>	<b>(1.667.682)</b>	<b>(1.667.682)</b>
<i>Troškovi usluga</i>	<b>(84.471,4)</b>	<b>(119.442)</b>
<i>Amortizacija</i>	<b>(197.824,6)</b>	<b>(162.854)</b>
<i>Financijski prihodi</i>	<b>4.378</b>	<b>4.378</b>
<i>Financijski rashodi</i>	<b>(4.129)</b>	<b>(4.129)</b>
<i>Ukupni prihodi</i>	<b>1.844.086</b>	<b>1.844.086</b>
<i>Ukupni rashodi</i>	<b>(1.671.811)</b>	<b>(1.671.811)</b>
<i>Dobit prije oporezivanja</i>	<b>172.275</b>	<b>172.275</b>
<i>Porez na dobit</i>	<b>(32.693)</b>	<b>(32.693)</b>
<i>Dobit tekuće godine</i>	<b>139.582</b>	<b>139.582</b>

U tablicama 11. i 12., prilikom knjiženja učinka primjene MSFI-a 16, dugoročne obveze umanjene su u istom iznosu kao i ispravak vrijednosti imovine s pravom korištenja. U praksi, dugoročne obveze bile bi umanjene u nešto manjem iznosu od ispravka vrijednosti, zbog postojanja rashoda od kamata. Budući da podaci o izračunu korištene inkrementalne stope nisu dostupni, nije se mogao utvrditi iznos rashoda od kamata za 2019. godinu.

Konačno, u tablici 13. prikazuje se efekt primjene MSFI-a 16 na već navedene i iskazane financijske pokazatelje. Izračuni iz sljedeće tablice izračunati su prema podacima iz početne bilance Društva u 2019. godini, kako bi se iskazale momentalne promjene nekih financijskih pokazatelja, uzrokovanih knjiženjem MSFI-a 16. Izuzetak je pokazatelj faktor zaduženosti, koji je, zbog amortizacije uključene u formulu za izračun navedenog pokazatelja, izračunat na temelju podatka o ukupnim obvezama iz zaključne bilance Društva.

TABLICA 13. EFEKTI PRIMJENE MSFI-A 16 NA FINANCIJSKE POKAZATELJE DRUŠTVA

	2019.	2018.
Koeficijent trenutne likvidnosti	0,03	0,04
Koeficijent ubrzane likvidnosti	0,49	0,54
Koeficijent tekuće likvidnosti	1,70	1,87
Koeficijent financijske stabilnosti	0,63	0,49
Koeficijent zaduženosti	0,66	0,60
Koeficijent vlastitog financiranja	0,34	0,40
Koeficijent financiranja	1,93	1,51
Faktor zaduženosti	3,16	3,01
Stupanj pokrića I	0,83	1,30
Stupanj pokrića II	1,60	2,05
Koeficijent obrta ukupne imovine	1,55	1,81
Neto rentabilnost imovine	12,06%	14,13%
Bruto rentabilnost imovine	14,80%	17,35%

Na temelju korigiranih financijskih pokazatelja, može se zaključiti kako MSFI 16 znatno utječe na financijske pokazatelje Društva. Novi financijski pokazatelji pokazuju kako je Društvo manje likvidno te više zaduženo u odnosu na pokazatelje prije primjene MSFI-a 16. To potvrđuju promjene kod koeficijenta tekuće likvidnosti koji je 2018. godine imao vrijednost 1,87, a 2019. godine 1,70 (pad za 10%). U prilog tome idu i povećanja koeficijenta financijske stabilnosti te koeficijenta zaduženosti. Koeficijent financijske stabilnosti povećao se s 0,49 na 0,66, a koeficijent zaduženosti s 0,60 na 0,66.

Može se zaključiti kako će primjena novog modela računovodstvenog evidentiranja najmovi imati značajan utjecaj i pružiti drugačiji pogled na bilancu, račun dobiti i gubitka, ali i na financijske pokazatelje Društva u budućnosti.

## 6. ZAKLJUČAK

Na temelju svega navedenog u radu, može se zaključiti kako primjena MSFI-a 16 znatno mijenja pogled na financijske izvještaje poduzetnika. U poslovnim knjigama najmodavaca nema bitnijih promjena. Nasuprot tome, uvođenje novog standarda donosi značajne promjene u poslovnim knjigama najmoprimaca. Izmjene u računovodstvenom evidentiranju najma značajno se odražavaju u izvještaju o financijskom položaju i u izvještaju o uspješnosti poslovanja poduzetnika. Prema novom standardu, svi najmovi tretiraju se na jednak način. Novi standard eliminirao je razlike između operativnog i financijskog najma, osim u iznimno propisanim slučajevima, te se sada svi najmovi računovodstveno vode kao financijski najmovi. Najmoprimci su dužni sve operativne najmove knjižiti na imovinu kao imovinu s pravom uporabe (korištenja) i na obveze.

Tako će mnogi poduzetnici, koji su imali ugovore velikih vrijednosti o operativnim najmovima, sada doživjeti velike promjene u bilanci koje će značajno promijeniti sliku o financijskom položaju poduzeća. U radu se objasnilo na primjeru trgovačkog društva Pevec d.d. kako je MSFI 16 imao veliki utjecaj na povećanje aktive odnosno pasive Društva te samim time i brojne promjene u vrijednostima financijskih pokazatelja prilikom analize financijskih izvještaja.

Sve navedene promjene u računovodstvenom evidentiranju najmova ne utječu na ekonomsku poziciju promatranog poduzeća ni na njegovu sposobnost podmirenja obveza, već samo utječe na kvalitetnije i vjerodostojnije prikazivanje financijskih izvještaja poduzetnika. Dakle, MSFI 16 će pridonijeti kvalitetnijem procesu donošenja poslovnih odluka na temelju kvalitetnih informacija o zaduženosti društva. Iako dolazi do promijenjene slike zaduženosti društva, promjene su odraz realnijeg prikaza ekonomske situacije poslovnog subjekta.

## Popis korištenih izvora

1. Alpha Capitalis, *Financijski omjeri i indikatori: Likvidnost, Zaduzenost, Aktivnost...* Dostupno na: <https://alphacapitalis.com/2018/02/19/financijski-omjeri-i-indikatori-likvidnost-zaduzenost-aktivnost/> [4.12.2019.]
2. Bakran, D., Gulin, D. i Milčić, I. (2016) *MSFI HSFI*, Zagreb: Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika
3. BDO (2019) *Godišnji financijski izvještaji i izvješće neovisnog revizora*
4. Belak, V. i Cirkveni Filipović, T. (2018) MSFI 16 – Najmovi. *Računovodstvo, revizija i financije*, prosinac 2018.
5. Cirkveni Filipović, T. (2018) Što donosi novi MSFI 16 – Najmovi kod najmoprimaca. *Računovodstvo, revizija i financije*, kolovoz 2018.
6. Deloitte (2014) *MSFI u fokusu: MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti*. Dostupno na: <https://www2.deloitte.com/hr/hr/pages/audit/articles/ifrs-news-2014-06.html> [17.12.2019.]
7. Deželjin, J. et al. (1993) *Primjena međunarodnih računovodstvenih standarda u poduzeću: Kontni plan, financijski izvještaji, financijska analiza*. Zagreb: Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika
8. Domazet, T. (2006) *Međunarodni standardi financijskog izvještavanja 2006/2007: Primjena računovodstva EU u Hrvatskoj*. Zagreb: Zgumbić i partneri – nakladništvo i informatika te Hrvatski institut za financije i računovodstvo
9. Gulin, D. (2018) *Financijsko računovodstvo: financijski izvještaji* [Powerpoint prezentacija s predavanja Financijsko računovodstvo održanog u ak. god. 2018./2019. na Ekonomskom fakultetu Zagreb] Zagreb: EFZG
10. Gulin, D. i Perčević H. (2013.) *Financijsko računovodstvo: izabrane teme*. Zagreb: Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika
11. Guzić, Š., ur. (2000) *Računovodstveni propisi: Međunarodni računovodstveni standardi; Propisi o računovodstvu poduzetnika i neprofitnih organizacija*. Zagreb: TEB poslovno savjetovanje
12. Kopun Group, *Što treba znati o novom standardu – MSFI 16?* Dostupno na: <https://kopun.hr/sto-treba-znati-o-novom-standardu-msfi-16/> [12.11.2019.]

13. Mrša, J. i Čičak, J. (2016) Očekivani učinci primjene MSFI-a 16 – Najmovi. *Računovodstvo revizija i financije*, travanj 2016
14. Narodne novine (1996) *Zakon o najmu stanova*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18. Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/168/Zakon-o-najmu-stanova> [13.11.2019.]
15. Narodne novine (2011) *Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 125/11, 64/15, 112/18. Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/513/Zakon-o-zakupu-i-kupoprodaji-poslovnog-prostora> [13.11.2019.]
16. Narodne novine (2013) *Zakon o leasingu*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 141/13. Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/256/Zakon-o-leasingu> [10.11.2019.]
17. Narodne novine (2015) *Zakon o računovodstvu*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 78/15, 134/15, 120/16, 116/18. Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/118/Zakon-o-ra%C4%8Dunovodstvu> [16.11.2019.]
18. Narodne novine (2018) *Zakon o poljoprivrednom zemljištu*. Zagreb: Narodne novine d.d., NN 20/18, 115/18, 98/19. Dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/133/Zakon-o-poljoprivrednom-zemlji%C5%A1tu> [13.11.2019.]
19. Perčević, H. *Aktivna vremenska razgraničenja* [PowerPoint prezentacija s predavanja Financijsko računovodstvo održanog u ak. god. 2018./2019. na Ekonomskom fakultetu Zagreb, datum pristupa: 20.11.2019.] Zagreb: EFZG
20. Rakijašić, J., ur. (2007) *Međunarodni standardi financijskog izvještavanja: službeni prijevod*. Zagreb: TEB poslovno savjetovanje
21. Rakijašić, J., ur. (2011) *Međunarodni standardi financijskog izvještavanja: Zakon o računovodstvu, Zakon o reviziji, kontni plan*. Zagreb: TEB poslovno savjetovanje
22. Službeni list Europske unije (2017) *Uredba Komisije (EU) 2017/1986: Međunarodni standard financijskog izvještavanja 16: Najmovi*. Bruxelles: Europska komisija. Dostupno na: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HR/TXT/?uri=CELEX:32017R1986>
23. Soltani, B. (2010) *Revizija: međunarodni pristup*. Zagreb: MATE
24. Spajić, F. et al. (1994) *Analiza financijskih izvještaja*. Zagreb: Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika

25. Štahan, M. et al. (2014) *Računovodstvo trgovačkih društava: prema MSFI i HSFI*. Zagreb: TEB – poslovno savjetovanje
26. van Greuning, H. (2006) *Međunarodni standardi financijskog izvješćivanja: praktični vodič*. Zagreb: MATE
27. Vater, H. et al. (2014) *MSFI za kontrolere i menadžere*. Zagreb: Kontroling Kognosko
28. Vujević, I. (2003) *Financijska analiza*. Split: Ekonomski fakultet u Splitu
29. Žager, K. et al. (2008) *Analiza financijskih izvještaja: 2. prošireno izdanje*. Zagreb: Masmedia

## Popis slika

Slika 1. Razvrstavanje poduzetnika prema ZOR-u (članak 5. st. 1).....	7
Slika 2. Obveze sastavljanja financijskih izvještaja prema veličini poduzetnika.....	8
Slika 3. Shema knjiženja unaprijed plaćene najamnine.....	15
Slika 4. Utvrđivanje ugovora o najmu .....	26
Slika 5. Računovodstveno praćenje najмова prema zahtjevima MSFI-a 16 .....	32
Slika 6. Promjene u bilanci usvajanjem MSFI-a 16 .....	38
Slika 7. Promjene u izvještaju o dobiti ili gubitku usvajanjem MSFI-a 16 .....	39
Slika 8. Izvještaj o financijskom položaju društva Pevec d.d.....	41
Slika 9. Izvještaj o uspješnosti poslovanja društva Pevec d.d. ....	42
Slika 10. Troškovi usluga Društva – bilješka 7. ....	56



## Popis tablica

Tablica 1. Horizontalna analiza bilance Pevec d.d. ....	44
Tablica 2. Vertikalna analiza bilance Pevec d.d. ....	46
Tablica 3. Horizontalna analiza računa dobiti i gubitka Pevec d.d. ....	47
Tablica 4. Vertikalna analiza računa dobiti i gubitka Pevec d.d. ....	48
Tablica 5. Pokazatelji likvidnosti Društva .....	51
Tablica 6. Pokazatelji zaduženosti Društva .....	52
Tablica 7. Pokazatelji aktivnosti Društva .....	53
Tablica 8. Pokazatelji ekonomičnosti Društva.....	53
Tablica 9. Pokazatelji profitabilnosti Društva .....	54
Tablica 10. Pojednostavljena početna bilanca Društva u 2019. godini .....	57
Tablica 11. Završna bilanca Društva za 2019. godinu.....	58
Tablica 12. Račun dobiti i gubitka za 2018. godinu .....	59
Tablica 13. Efekti primjene MSFI-a 16 na financijske pokazatelje Društva .....	60

# Životopis

## OPĆI PODACI

IME I PREZIME: Filip Marić

DATUM I MJESTO ROĐENJA: 16.3.1996. Zagreb 10000, Republika Hrvatska

MAIL ADRESA: maric.filip45@gmail.com

KONTAKT: 098/192-7884

## OBRAZOVANJE

2018. – Ekonomski fakultet Sveučilište u Zagrebu, diplomski studij Računovodstvo i revizija

2014.-2018. – Ekonomski fakultet Sveučilište u Zagrebu, preddiplomski studij Poslovna ekonomija

2010.-2014.- II. Gimnazija, Zagreb

## RADNO ISKUSTVO:

Listopad 2018. – Listopad 2019. – Pripravnik u reviziji, BDO Croatia d.o.o.

Lipanj 2018. – Rujan 2018. – Poslovi čišćenja kamp kućica, AG Sjaj d.o.o.

Veljača 2016. – Lipanj 2018. – Administrativni poslovi, Javni bilježnik Jozo Rotim

Srpanj 2015. – Rujan 2015. – Poslovi čišćenja u hotelu, AG Sjaj d.o.o.

## VJEŠTINE

VOZAČKA DOZVOLA: B kategorija

STRANI JEZICI: napredno znanje engleskog, osnovno znanje njemačkog i španjolskog jezika

IT VJEŠTINE: Microsoft Office ( Word, Excel, Powerpoint), Google drive, Društvene mreže