

UNIVERZA V LJUBLJANI
EKONOMSKA FAKULTETA

MAGISTRSKO DELO

**ANALIZA PRAVICE DO UPORABE SREDSTEV ZA POTREBE
KNJIŽENJA**

Ljubljana, februar 2020

MITJA JANČAR

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisani Mitja Jančar, študent Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani, avtor predloženega dela z naslovom Analiza pravice do uporabe sredstev za potrebe knjiženja, pripravljenega v sodelovanju s svetovalcem red. prof. dr. Markom Hočevarjem

IZJAVLJAM

1. da sem predloženo delo pripravil samostojno;
2. da je tiskana oblika predloženega dela istovetna njegovi elektronski obliki;
3. da je besedilo predloženega dela jezikovno korektno in tehnično pripravljeno v skladu z Navodili za izdelavo zaključnih nalog Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani, kar pomeni, da sem poskrbel, da so dela in mnenja drugih avtorjev oziroma avtoric, ki jih uporabljam oziroma navajam v besedilu, citirana oziroma povzeta v skladu z Navodili za izdelavo zaključnih nalog Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani;
4. da se zavedam, da je plagiatorstvo – predstavljanje tujih del (v pisni ali grafični obliki) kot mojih lastnih – kaznivo po Kazenskem zakoniku Republike Slovenije;
5. da se zavedam posledic, ki bi jih na osnovi predloženega dela dokazano plagiatorstvo lahko predstavljalo za moj status na Ekonomski fakulteti Univerze v Ljubljani v skladu z relevantnim pravilnikom;
6. da sem pridobil vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v predloženem delu in jih v njem jasno označil;
7. da sem pri pripravi predloženega dela ravnal v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobil soglasje etične komisije;
8. da soglašam, da se elektronska oblika predloženega dela uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članice;
9. da na Univerzo v Ljubljani neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve predloženega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja predloženega dela na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija Univerze v Ljubljani;
10. da hkrati z objavo predloženega dela dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v njem in v tej izjavi.

V Ljubljani, dne _____

Podpis študenta: _____

KAZALO

UVOD	1
1 PREDSTAVITEV MRS 17.....	4
1.1 Knjiženje finančnega in poslovnega najema – izkaz finančnega položaja	5
1.2 Knjiženje finančnega in poslovnega najema – izkaz poslovnega izida	6
1.3 MRS 17 na splošno (prednosti in slabosti).....	7
1.3.1 Prednosti	7
1.3.2 Slabosti	9
2 PREDSTAVITEV MSRP 16	9
2.1 Novosti, ki jih prinaša MSRP 16	10
2.2 Definicija najema po MSRP 16.....	12
2.3 Metode prehoda na MSRP 16.....	14
2.4 Izvzetja iz obveznosti pripoznavanja pravice do uporabe sredstva.....	15
2.5 Začetno vrednotenje	16
2.6 Ponovna vrednotenja.....	17
2.7 Razkritja v letnem poročilu	18
2.8 Prodaja in povratni najem sredstva	19
2.8.1 Primer izračuna pravice do uporabe sredstva v primeru, ko prodajna	20
vrednost sredstva ni enaka njeni pošteni vrednosti	20
2.8.2 Primer izračuna pravice do uporabe sredstva v primeru, ko je	22
prodajna vrednost sredstva enaka njeni pošteni vrednosti	22
2.9 Podnajemi	22
2.10 Oslabitev pravice do uporabe sredstva	23
2.11 Primer slabitve pravice do uporabe sredstva – DCF metoda preizkusa	25
višine oslabitve.....	25
2.12 Tečajne razlike	26
2.13 Konsolidacija	27
2.14 Primerjava MRS 17 in MSRP 16 na preprostem primeru	29
3 OSNOVNI PARAMETRI ZA IZRAČUN VIŠINE PRAVICE DO	30
UPORABE SREDSTEV	30
3.1 Doba najema.....	30
3.2 Posamezna pogodbeno obveznost za sestavino najema.....	32

3.3	Diskontna stopnja in pogodbeni obrestni meri	34
3.3.1	Določanje začetne diskontne stopnje	34
3.3.2	Določanje diskontne stopnje ob ponovnem vrednotenju pravice do uporabe sredstva	35
3.3.3	Obrestna mera ob prehodu	35
4	PRIPOMOČEK ZA KNJIŽENJE V SKLADU Z MSRP 16	36
4.1	Osnovne predpostavke in omejitve pripomočka za knjiženje	37
4.1.1	Izračun višine stroškov obresti – linearna formula	37
4.1.2	Izračun višine stroškov amortizacije	37
4.1.3	Izračun pravice do uporabe sredstva – neto sedanja vrednost bodočih denarnih tokov	38
4.1.4	Časovna omejitev pripomočka	38
4.1.5	Prejeti račun	38
4.1.6	Davčna obravnava najemov v skladu z MSRP in SRS – odbitni oz. neodbitni DDV	39
4.2	Začetno knjiženje	39
4.3	Knjiženje prejetega računa – mesečna knjiženja	41
4.4	Knjiženje izločitve pravice do uporabe sredstva	42
4.5	Ponovno vrednotenje pravice do uporabe	44
4.5.1	Sprememba parametra višine prejetega računa	44
4.5.2	Sprememba parametra višine diskontne stopnje oz. obrestne mere	46
4.5.3	Sprememba parametra dobe najema	47
4.5.3.1	<i>Podaljšanje dobe najema</i>	47
4.5.3.2	<i>Skrajšanje dobe najema</i>	49
4.5.4	Sprememba več parametrov	51
4.6	KONTROLA KNJIŽENJ Z UPORABO PRIPOMOČKA ZA KNJIŽENJE	51
4.6.1	Kontrola knjiženj v izkazu finančnega položaja	51
4.6.2	Kontrola knjiženj v izkazu poslovnega izida	51
	SKLEP	52
	LITERATURA IN VIRI	55
	PRILOGE	59

KAZALO TABEL

Tabela 1: Začetno merjenje finančne obveznosti glede na vrsto variabilnega dela plačil ..	16
Tabela 2: Knjiženje prodajalca oz. najemnika, ko prodajna vrednost sredstva ni enaka njeni pošteni vrednosti.....	21
Tabela 3: Knjiženje kupca oz. najemodajalca, ko prodajna vrednost sredstva ni enaka..... njeni pošteni vrednosti.....	21
Tabela 4: Knjiženje kupca oz. najemodajalca, ko je prodajna vrednost sredstva enaka..... njeni pošteni vrednosti.....	22
Tabela 5: Knjiženje prodajalca oz. najemnika, ko je prodajna vrednost sredstva enaka..... njeni pošteni vrednosti.....	22
Tabela 6: Način določanja obrestne mere oz. diskontne stopnje ob prehodu na MSRP16.	35
Tabela 7: Primer finančnega anuitetnega načrta.....	40
Tabela 8: Začetno knjiženje PDU.....	40
Tabela 9: Primer anuitetnega načrta amortizacije pravice do uporabe sredstva.....	41
Tabela 10: Mesečna knjiženja pri PDU	41
Tabela 11: Knjiženje izločitve osnovnega sredstva.....	43
Tabela 12: Knjiženje izločitve PDU	43
Tabela 13: Knjiženo stanje pred spremembo prejetega računa	44
Tabela 14: Stanje finančnih obveznosti pri spremembi prejetega računa	45
Tabela 15: Temeljnica knjiženja pri spremembi prejetega računa za uskladitev stanj	45
Tabela 16: Knjiženo stanje pred spremembo diskontne stopnje	46
Tabela 17: Stanje finančnih obveznosti pri spremembi diskontne stopnje	46
Tabela 18: Temeljnica knjiženja pri spremembi diskontne stopnje za uskladitev stanj.....	47
Tabela 19: Knjiženo stanje pred podaljšanjem dobe najema	48
Tabela 20: Stanje finančnih obveznosti pred podaljšanjem dobe najema	48
Tabela 21: Temeljnica knjiženja pri podaljšanju dobe najema za uskladitev stanj.....	48
Tabela 22: Novo stanje PDU z upoštevanjem novega popravka vrednosti PDU.....	49
Tabela 23: Knjiženo stanje pred skrajšanjem dobe najema.....	49
Tabela 24: Izračun stanja PDU in finančne obveznosti zaradi skrajšanja dobe najema.....	50
Tabela 25: Temeljnica knjiženja pri skrajšanju dobe najema za uskladitev stanj.....	50

KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz knjiženja v izkaz finančnega položaja najemnika.....	6
Slika 2: Prikaz knjiženja v izkaz poslovnega izida najemnika.....	7
Slika 3: Primer anuitetnega načrta za finančni najem sredstva	8
Slika 4: Primerjava stroška po MRS 17 (poslovni najem) in stroška po MSRP 16	11
Slika 5: Matrika za presojo ali pogodba vsebuje sestavino najema ali ne.....	13
Slika 6: Načini prehoda na MSRP 16.....	14

Slika 8: Možnosti prevrednotenja in načini knjiženj.....	18
Slika 9: Računovodenje posrednega najemodajalca po vrsti podnajema.....	23
Slika 10: Primer izračuna oslabitve sredstev pred uvedbo MSRP 16.....	25
Slika 11: Primer izračuna oslabitve sredstev po uvedbi MSRP 16.....	26
Slika 12: Ena pogodba o najemu - dve računovodski obravnavi.....	28
Slika 13: Grafična uprizoritev obdobja najema.....	30
Slika 14: Grafična uprizoritev določanja vrednosti posamezne pogodbene sestavine ter..... upoštevanje le-te v izračun pravice do uporabe sredstva.....	33

KAZALO PRILOG

Priloga 1: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – začetno knjiženje.....	1
Priloga 2: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – knjiženje prejetega računa.....	2
Priloga 3: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – knjiženje izločitve pravice do..... uporabe sredstva.....	3
Priloga 4: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – sprememba parametra višine..... prejetega računa.....	4
Priloga 5: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – sprememba parametra diskontne.. stopnje.....	5
Priloga 6: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – sprememba parametra dobe..... najema - podaljšanje.....	6
Priloga 7: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – sprememba parametra dobe..... najema - skrajšanje.....	7
Priloga 8: Primerjava knjiženja izločitve sredstva in skrajšanja dobe najema.....	8
Priloga 9: Prikaz temeljnice za knjiženje spremembe anuitetnih načrtov.....	9
Priloga 10: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – kontrola izkaza finančnega..... položaja.....	10
Priloga 11: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – kontrola izkaza poslovnega..... izida.....	11

SEZNAM KRATIC

Angl. - angleško

CGU – (angl. Cash Generating Unit); denar ustvarjajoča enota

DCF – (angl. Discounted Cash Flow); diskontirani denarni tok

DDV – davek na dodano vrednost

DDPO – davek od dobička pravnih oseb

EBITDA – (angl. Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization); dobiček

EURIBOR – (Euro Interbank Offered Rate); evro medbančna obrestna mera

iz poslovanja pred amortizacijo

IASB – (angl. International Accounting Standard Board); Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde

LIBOR – (angl. London Inter-Bank Offered Rate); medbančna obrestna mera na londonskem denarnem trgu

MRS – Mednarodni računovodski standardi

MSRP – Mednarodni standardi računovodskega poročanja

NSV – neto sedanja vrednost

PDU/PUS – pravica do uporabe sredstva

SRS – slovenski računovodski standardi

WACC – (angl. Weighted Average Cost of Capital); strošek kapitala podjetja

UVOD

Pri gospodarskih družbah, ki za namene poročanja uporabljajo Mednarodne standarde računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), se je računovodenje najemov s 1. 1. 2019 pomembno spremenilo. Uvedba standarda 16 Najemi (v nadaljevanju MSRP 16) prinaša novosti predvsem pri računovodenju na strani najemnikov in nadomešča Mednarodni računovodski standard 17 (v nadaljevanju MRS 17).

Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (angl. International Accounting Standards Board, v nadaljevanju IASB) je MSRP 16 objavil v januarju 2016, s čimer je podjetjem, ki so zavezana k poročanju po MSRP, dal na voljo 2 leti za pripravo in implementacijo tega standarda. Priprave na MSRP 16 so bile sicer dolge in segajo v leto 2009, ko so objavili prvi osnutek za razpravo (angl. discussion paper) (IFRS Foundation, 2010). Prvi osnutek je bil deležen kritik, saj je predpostavljal usredstvenje¹ vseh najemov. To bi pomenilo, da se vse najeme, ne glede na vsebino, v bilanci stanja prikaže kot sredstvo na strani aktive oz. obveznost na strani pasive. V naslednjih letih so standard sooblikovali skupaj z zainteresirano javnostjo in ga poenostavili (IFRS Foundation, 2013). MSRP 16 tako omogoča določene izjeme (npr. najemi z dobo trajanja krajšo od 12 mesecev ter najemi sredstev z relativno majhno nabavno vrednostjo), ki jih bom obravnaval v nadaljevanju. Te izjeme življenje računovodje sicer res poenostavijo, a je kljub temu prehod na MSRP 16 za družbe lahko še vedno velik zalogaj. To velja predvsem za tiste družbe, ki so imele v času uvedbe MSRP 16, tj. na dan 1. 1. 2019, veliko sredstev v najemu.

Razvoj standarda MSRP 16 je odziv na pomanjkljivo transparentnost informacij o najemnih zavezah najemjemalca. Ameriška komisija za vrednostne papirje in borzo (angl. US Securities and Exchange Commission) je leta 2005 ocenila, da naj bi obstajalo za kar 1,25 bilijona ameriških dolarjev najemov, ki jih imajo gospodarske družbe v svojih zabilancah. (IFRS Foundation, 2016a, str. 3). Po mnenju te komisije bi morali najemjemalci pripoznati sredstva in obveznosti, saj po naravi najemnih transakcij oz. pogodb najemnik prevzame kontrolo nad sredstvi, za kar se obveže plačevati določeno vsoto za določeno obdobje. V preteklosti je tako vsebinsko podobna transakcija imela dve različni računovodski obravnavi (računovodenje poslovnih in finančnih najemov). Že ob začetku najema poleg pravice kontrole sredstva obstaja tudi finančna obveznost za daljše obdobje. Te informacije so bile za bralca izkazov pomanjkljive in ta pomankljivost se je med sektorji razlikovala. Posledično je bila primerjava izkazov težja, saj je moral uporabnik izkazov izvajati obsežne ročne korekcije, da je lahko izvajal kvalitetne primerjave med posameznimi izkazni družb.

¹ Pojem usredstvenje pomeni pripoznavanje zneska med sredstvi v bilanci stanja, ne pa med stroški ali odhodku v izkazu poslovnega izida (Turk, 2004). V uporabi je sinonim »kapitalizacija«, kar pomeni ugotavljanje vrednosti sredstva.

Po uvedbi MSRP 16 morajo družbe izračunati t. i. pravico do uporabe sredstva (angl. right-of-use asset) ter pripadajočo finančno obveznost. Nabavna vrednost pravice do uporabe sredstva in finančno obveznost se izračuna z diskontiranjem vseh bodočih finančnih obveznosti. Družbe morajo posebno pozornost nameniti razumevanju najemnih pogodb, da pravilno določijo pomembne predpostavke, ki vplivajo na izračun pravice do uporabe. Pomembne predpostavke in lastne ocene morajo najemnik razkriti v letnem poročilu.

Najemnik se ob prehodu na MSRP 16 lahko odloča med t. i. retrospektivnim pristopom, pri čemer se prilagajajo podatki za pretekla leta ali pa se odloči za poenostavljen pristop. Ob prehodu na nov standard, torej v letnem poročilu za poslovno leto 2018 oz. v zadnjem letnem poročilu, ki se konča pred nastopom leta 2019, so morale družbe že razkriti vpliv MSRP 16 na svoje računovodske izkaze. V kolikor so družbe že upoštevale MSRP 15 Prihodki iz pogodb s kupci so lahko MSRP 16 Najemi uveljavile predčasno, vendar so morale to v letnem poročilu razkriti. Časa za implementacijo standarda je malo, zato je izjemno pomembno, da se najemnik pravočasno pripravi in razume obseg in zahtevnost sprememb, ki jih MSRP 16 prinaša.

V času pisanja tega magistrskega dela se je začela vzpostavljati praksa računovodenja najemov. Družbe, ki poročajo v skladu z MSRP, morajo do konca leta 2019 zagotoviti pravilno računovodsko obravnavo najemov. Zagotoviti morajo pravilno knjiženje najemov in pravilno mapiranje novih kontov v izkaze ter preveriti ali trenutna struktura bilance stanja in poslovnega izida še ustreza zahtevam MSRP 16. Družbe, kot na primer tiste, ki kotirajo na borzi oz. so del skupine, ki kotira na borzi bodisi v Republiki Sloveniji bodisi v tujini, morajo v skladu z MSRP 16 poročati že v svojih medletnih poročilih v letu 2019.

Prilagoditve so potrebne tudi v izkazu gibanja denarnih tokov. Povečanje nabavne vrednosti pravice do uporabe sredstev ter korespondenčnega finančnega posojila ni denarni izdatek oz. prejemek, saj denarno transakcijo še vedno predstavlja plačilo prejetega računa za najem. V nadaljevanju bom predstavil, katere informacije bo najemnik moral razkrivati v posameznih izkazih ter v njihovih pojasnilih.

Osnova za pravilno računovodsko obravnavo najemov je dobro poznavanje in razumevanje sklenjenih najemnih pogodb. Za najemojemalca po uvedbi MSRP 16 ni več pomembno, ali je najem poslovne ali finančne narave, je pa zato toliko bolj pomembno, da razume, ali je dotična pogodba predmet MSRP 16. To je »Pogodba ali del pogodbe, ki daje pravico do uporabe sredstva (osnovno sredstvo) za neko časovno obdobje v zameno za plačilo« (BDO IFR Advisory Limited, 2018, str. 10). Nadalje, pomembno je razločiti med posameznimi sestavinami pogodbe, to je del pogodbe, ki se navezuje na vsebino najema od ostalih delov pogodbe (npr. del pogodbe, ki se navezuje na vzdrževanje, zavarovanje, garancijo itd.). V tem kontekstu je MSRP 16 podoben MSRP 15 Prihodki iz pogodb s kupci, ki ravno tako zahteva dobro poznavanje posameznih pogodbениh sestavin. Novejši MSRP standardi od družb oz. njihovih računovodij zahtevajo podrobnejše razumevanje pogodb. Težava se v

praksi pojavi takrat, ko posameznih pogodbenih sestavin med sabo ni mogoče enostavno ločiti.

Za izračun višine pravice do uporabe sredstev ter pripadajoče finančne obveznosti mora računovodja določiti 3 parametre:

- dobo najema,
- pogodbeno obveznost za sestavino najema in
- diskontno stopnjo oz. pogodbeno obrestno mero.

V nadaljevanju bom predstavil vpliv posameznega parametra na izračun pravice do uporabe sredstev in knjiženja, ki so posledica sprememb teh parametrov (v nadaljevanju prevrednotenje oz. ponovno vrednotenje).

Temeljna raziskovalna vprašanja

- Katere so bistvene razlike v računovodenju najemov med MRS 17 in MSRP 16?
- Kakšne dileme se pri najemniku pojavijo pri branju najemnih pogodb ter kako pravilno določiti parametre za izračun pravice do uporabe sredstva ter njene finančne obveznosti?
- V kakšnem obsegu MSRP 16 vpliva na izkaze najemnika?
- Kakšno je začetno knjiženje pravice do uporabe sredstva ter vsa nadaljnja knjiženja (vključno s prevrednotenjem)?

Cilj magistrskega dela

Magistrsko delo ima **dva primarna cilja**. **Prvi cilj** magistrskega dela je **predstaviti dileme**, s katerimi se najemnik sooča pri interpretaciji pogodb, saj parametrov za izračun pravice do uporabe sredstev v nekaterih primerih ni moč enostavno določiti. Računovodenje na področju najemov se s 1. 1. 2019 močno spreminja, s čimer je knjiženje poslovnih dogodkov postalo kompleksno tudi za tiste računovodje, ki imajo na svojem področju dolgoletne izkušnje. Poleg dodatnih zahtev na področju razumevanja pogodb mora biti računovodja sposoben izdelati izračun pravice do uporabe sredstev, s čimer postaja delo računovodje vse bolj tehnično zahtevno, saj od računovodje zahteva naprednejše računalniško ali programsko znanje, še posebej v tistih primerih, ko je število najemnih pogodb veliko.

Drugi cilj je predstaviti pripomoček za knjiženje, ki najemniku olajša izračun pravice do uporabe s tem, da mu predloži vsa knjiženja, s katerimi se bo najemnik potencialno soočil. V ta namen sem v programskem orodju MS Excel razvil pripomoček za knjiženje, s katerim lahko vsak računovodja pridobi anuitetni načrt izključno z vnosom treh osnovnih parametrov. Pripomoček računovodji izpiše:

- začetna knjiženja pravice do uporabe sredstva ter finančne obveznosti,
- mesečna knjiženja na katerikoli poljuben mesec znotraj obdobja anuitetnega načrta,
- knjiženja izločitve pravice do uporabe sredstva v poljubnem mesecu,

- knjiženja za razlike med višino prejetega računa in anuitetnega načrta,
- stanje pravice do uporabe sredstev na konec poljubnega meseca,
- pregled knjiženj v poslovni izid v tekočem poslovnem letu ter
- vpliv MSRP 16 na izkaze v tekočem poslovnem letu.

Pripomoček omogoča tudi spremembno izračuna (zaradi t. i. prevrednotenja). V tem primeru poda predlog knjiženj za prilagoditev posodobljenega izračuna z bilanco stanja na dan preračuna, pri čemer lahko nastane tudi vpliv v izkazu poslovnega izida. Posodobi se anuitetni načrt in vsa naknadna knjiženja po prevrednotetju. Vse omenjene našteje točke so omogočene tudi po prevrednotenju.

Namen

Delo je namenjeno vsem računovodjem, ki morajo pri svojem delu upoštevati MSRP 16. V nalogi je na kratko opisana teorija, dileme pri interpretaciji pogodb za izračun pravice do uporabe sredstva in predstavljen pripomoček za knjiženje. Pripomoček je primerno orodje za računovodje, ki nimajo razvitega lastnega računovodskega modula za računovodenje najemov v skladu z MSRP 16 in je kot tak primeren za majhna ter srednja velika podjetja, ki imajo obvladljivo število pogodb s sestavino najema. Računovodjem s tem pripomočkom za knjiženje želim olajšati tehnični del, tj. pripravo oz. postavljanje anuitetnega načrta, in strokovni del, tj. knjiženje po MSRP 16 v skladu z anuitetnim načrtom in spremembami letnega.

Opredelitev metodologije raziskovanja

Pri pisanju magistrskega dela in raziskovanju področja najemov bom raziskal razpoložljivo literaturo, ki bo v tem času na voljo. Področje računovodenja najemov v skladu z MSRP 16 je novo, zato se bom bolj kot na knjige (kjer je literatura v tem trenutku pomanjkljiva) osredotočil na publikacije, ki jih objavljajo največje revizijske družbe. Pri opisu težav z izračunom pravice do uporabe sredstva ter dilem, s katerimi se računovodja sooča pri identifikaciji osnovnih parametrov iz pogodb bom uporabil induktivno metodo raziskovanja, saj bom upošteval lastne izkušnje. Uporabil bom tudi deduktivno metodo raziskovanja predvsem v tistih odsekih, ko opisujem vsebino standarda, kot ga navaja MSRP 16 oz. kot ga interpretirajo velike revizijske družbe.

1 PREDSTAVITEV MRS 17

Pred uveljavitvijo standarda MSRP 16 je področje najemov pokrival Mednarodni računovodski standard 17 Najemi (v nadaljevanju MRS 17). MRS 17 najeme deli na dve glavni skupini, in sicer na (IFRS Foundation, 2019):

- finančni najem, kjer se pravice lastnika, in s tem tudi tveganja lastništva, prenesejo v materialno pomembni obliki na najemnika ter

- poslovni najem, kjer ni prenosa pomembnih koristi in tveganj v povezavi lastništvom.

Tveganja razumemo kot nevarnosti, da se bo v prihodnosti zgodilo nekaj, kar negativno vpliva na delovanje dotičnega sredstva ter s tem povzroči negativno poslovanje ter nezmožnost napovedovanja prihodnjih dogodkov (Turk, 2004). Koristi pa lahko opredelimo kot nekaj, kar prinaša določene ugodne posledice (Turk, 2004).

Slovenski računovodski standard je v smislu pripoznavanja finančnega in poslovnega najema zelo podoben MRS 17. V točkah 1.57, 1.58 in 1.59 (IFRS Foundation, 2008) pojasnjuje, katere lastnosti oz. kateri pogoji so tisti, s pomočjo katerih se oceni, ali se dotični najem lahko obravnava kot finančni. Izpolnjen mora biti vsaj eden od naslednjih pogojev (Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije, 2019):

- a) na koncu najema se lastništvo nad sredstvom prenese na najemnika; šteje se, da je ta pogoj izpolnjen, če to nedvoumno izhaja iz najemne pogodbe,
- b) najemnik ima možnost kupiti sredstvo po ceni, ki naj bi bila po pričakovanju precej nižja od poštene vrednosti na dan, ko to možnost lahko izrabi, na začetku najema pa je precej gotovo, da bo najemnik to možnost izrabil,
- c) trajanje najema se ujema z večjim delom dobe koristnosti sredstva, na koncu pa se lastništvo prenese ali ne,
- d) na začetku najema je neto sedanja vrednost najmanjše vsote najemnin skoraj enaka pošteni vrednosti najetega sredstva,
- e) najeta sredstva so tako posebne narave, da jih lahko brez večjih sprememb uporablja samo najemnik.

V kolikor noben od teh pogojev ni izpolnjen je mogoče domnevati, da je najem poslovne narave. Pri poslovnem najemu je mogoče sklepati, da najemodajalec prevzema vsa tveganja in koristi, ki so povezana z lastništvom dotičnega sredstva.




1.1 Knjiženje finančnega in poslovnega najema – izkaz finančnega položaja

V kolikor najemnik ugotovi, da vsebina transakcije ustreza najemu (in se ob tem prepriča, da vsebina transakcije ni npr. prodaja oz. nakup sredstva) mora še pred prvim knjiženjem ugotoviti, v katero skupino dotični najem spada. Računovodska obravnava poslovnega in finančnega najema je namreč različna.

V skladu z MRS 17 je najemnik knjižil **finančni najem** po istem principu, kot se knjiži nakup osnovnega sredstva. V svoje bilance si najemnik pripozna osnovno sredstvo ter pripadajočo finančno obveznost. Slednjo je na datum preseka bilance razdelil med kratkoročno, torej tisto finančno obveznost, ki zapade v 12 mesecih in dolgoročno finančno obveznost.

Višina anuitete, obdobje najema in obrestna mera so običajno določeni in razkriti v najemni pogodbi. Sredstvo, ki je predmet finančnega najema praviloma preide v last najemnika po plačilu zadnje anuitete. Prevrednotenja, kot ga zahteva MSRP 16, zato v primeru finančnega najema niti ni potrebno izvajati. IASB je v svojih gradivih predstavil, kot prikazano v Sliki 1 (IFRS Foundation, 2016b), iz katere je razvidno knjiženje v skladu z MRS 17 in v skladu z MSRP 16.

Slika 1: Prikaz knjiženja v izkaz finančnega položaja najemnika

	MRS 17		MSRP 16
	Finančni najem	Poslovni najem	Najemi
Sredstva		---	
Obveznosti	€€	---	€€€€€€€€
Zunajbilančno	---		---

Prirejeno po IFRS Foundation (2016b, str. 4).

Poslovni najem je po MRS 17 knjižen izvenbilančno². To pomeni, da bilanca stanja ne vsebuje informacij o višini vrednosti najetega sredstva ter pripadajoče finančne obveznosti. Bralec izkazov torej ne more enostavno ugotoviti, kakšna je dejanska struktura obveznosti ter sredstev najemnika oz. ne more enostavno ugotoviti, kakšen vpliv na razmerje različnih kazalnikov, kot denimo donos na kapital in donos na sredstva imajo zabilančna sredstva oz. obveznosti. To je eden pomembnejših razlogov, da so se pojavile težnje k spremembi računovodskih standardov, saj uporabniki izkazov niso imeli zagotovljene primerljivosti podatkov med posameznimi podjetji.

1.2 Knjiženje finančnega in poslovnega najema – izkaz poslovnega izida

Knjiženje v izkazu poslovnega izida je odvisno od tega, ali predstavlja sredstvo v najemu finančni ali poslovni najem. **Sredstvo v finančnem najemu** je v skladu z MRS 17 amortizirano postopoma skozi svojo življenjsko dobo. Najemodajalec običajno v sklopu pogodbe prikaže vrednost financiranja oz. nabavno vrednost sredstva v najemu. To za najemnika predstavlja dolg, s katerim so povezani stroški financiranja oz. obresti. Najemnik

² V uporabi je več nazivov, ki imajo identičen pomen – izvenbilančno (ta izraz je uporabljen v Zakonu o računovodstvu), zunajbilančno (ta izraz je uporabljen v Slovenskih računovodskih standardih) ali zabilančno in predstavljajo knjižbe pogojnih sredstev in pogojnih obveznosti, katere so imajo relativno majhno verjetnost, da se bodo uresničile oz. podjetje nima vpliva na njihovo gotovost.

stroške v povezavi s sredstvom izkazuje deloma v izidu iz poslovanja kot strošek amortizacije, deloma pa v izidu iz financiranja kot strošek obresti.

Poslovni najem je knjižen kot strošek storitev – načeloma v postavki strošek najema, in je bil zajet v celoti v izidu iz poslovanja. Z uvedbo standarda MSRP 16 se knjiženje finančnih in poslovnih najemov ne bo več razlikovalo. Obe vrsti najemov bosta knjiženi po enotnem principu, ki je podoben dozdajšnjemu knjiženju finančnih najemov. Večji del stroška bo zajet v sklopu amortizacije v dobičku iz poslovanja, manjši del, tj. strošek financiranja, pa bo zajet v finančnem izidu.

Slika 2 prikazuje spremembe knjiženj v poslovni izid za sredstva, ki so v poslovnem najemu. Smiselno je poudariti, da se odhodek (višina prejetega računa) porazdeli v strošek amortizacije in obresti v vrednosti 1:1 tekom celotnega obdobja najema, v posameznem poslovnem letu pa ne iz razlogov, ki jih opisujem v nadaljevanju.

Slika 2: Prikaz knjiženja v izkaz poslovnega izida najemnika

	MRS 17		MSRP 16
	Finančni najem	Poslovni najem	Najemi
Prihodki	x	x	x
Odhodki iz poslovanja brez amortizacije	---	Enoten odhodek	---
EBITDA			↑↑
Amortizacija	Amortizacija	---	Amortizacija
Dobiček iz poslovanja			↑
Odhodki iz financiranja	Obresti	---	Obresti
Dobiček pred davki			↔

Prirejeno po IFRS Foundation (2016a, str. 4).

1.3 MRS 17 na splošno (prednosti in slabosti)

1.3.1 Prednosti

Pogodbe in spremna dokumentacija k pogodbam za finančni najem sredstev, npr. finančni najem avtomobilov, so sestavljene na način, da razkrijejo višino vrednosti sredstva, pogodbeno obrestno mero ter višina stroškov, ki se praviloma plačajo takoj in niso del finančnega najema. To so npr. stroški odobritve kredita, ki jih najemnik plača takoj in predstavljajo strošek storitve (in niso del vrednosti najetega osnovnega sredstva v najemu). Večini pogodb je priložen tudi anuitetni načrt, iz katerega računovodja razbere začetno

vrednost osnovnega sredstva, ki je praviloma enaka vrednosti financiranja. Iz anuitetnega načrta je mogoče razbrati tudi višino stroška za financiranje v posameznem mesecu.

Slika 3: Primer anuitetnega načrta za finančni najem sredstva

Amortizacijski načrt št. 2		2	
Upnik:		Dolžnik:	
BANKA d.d.		AKC d.o.o.	
FRAČJI DOL 7 1000 LJUBLJANA		KAVŠKOVA 13 1000 LJUBLJANA	
Glavnica:	10.000,00	Letna obrestna mera %	8,0000
Datum nakazila :	10.10.2008	Način obračuna:	Konformno
Moratorij do:	10.10.2008	Skupno število anuitet:	14
Moratorij v dnevih:	0	Vrsta načrta:	Klasicna
Znesek interkalarnih obresti:	0,00	Št. dni v števcu:	360
Število anuitet letno:	12		

Štev.	Datum	Anuiteta	Obresti	Razdolžnina	Dolg
1	10.11.2008	749,23	64,34	684,89	9.315,11
2	10.12.2008	749,23	59,93	689,30	8.625,81
3	10.01.2009	749,23	55,50	693,73	7.932,07
4	10.02.2009	749,23	51,03	698,20	7.233,88
5	10.03.2009	749,23	46,54	702,69	6.531,19
6	10.04.2009	749,23	42,02	707,21	5.823,98
7	10.05.2009	749,23	37,47	711,76	5.112,22
8	10.06.2009	749,23	32,89	716,34	4.395,88
9	10.07.2009	749,23	28,28	720,95	3.674,93
10	10.08.2009	749,23	23,64	725,59	2.949,34
11	10.09.2009	749,23	18,98	730,26	2.219,08
12	10.10.2009	749,23	14,28	734,96	1.484,13
13	10.11.2009	749,23	9,55	739,68	744,44
14	10.12.2009	749,23	4,79	744,44	0,00
Skupaj		10.489,26	489,26	10.000,00	

Vir: <http://www.akc.si/images/kapital/finance14C.jpg>.

Iz Slike 3, ki prikazuje anuitetni načrt je razvidno, da najemnik lahko razbere strošek obresti in razdolžnino, ki jo temu primerno poknjiži. Dodatna prednost finančnega najema je v tem, da ocena dobe najema ob vsakokratnem preseku bilance stanja ni potrebna. Sredstvo v finančnem najemu po zadnjem plačilu najemnika pravno-formalno praviloma preide na najemnika in je tako še naprej del najemnikovih osnovnih sredstev. Doba najema, obrestna mera in višina stroška so znani že ob sklenitvi pogodbe in se načeloma ne spreminjajo.

Poslovni najem praviloma določa le posamezno višino obroka ter obdobje najema (katero pa za namene računovodenja po MSRP 16 ni dovolj, saj je zahtevana tudi lastna presoja najemnika, ali bo najem pogodbe podaljševal oz. skrajšal v skladu s pogodbenimi možnostmi). Posamezni podatki, kot npr. obrestna mera ali strošek, ki predstavlja strošek najema ločeno od drugih pogodbenih sestavin kot so vzdrževanje, v pogodbi niso nujno določeni. Za računovodenje v skladu z MRS 17 ti podatki niso potrebni, saj je osnova za knjiženje prejet račun. Izdelava anuitetnega načrta in s tem knjiženje v sredstva in obveznosti najemnika ni potrebna (razen izvenbilančno in za namene dodatnih analitičnih informacij).

1.3.2 Slabosti

MRS 17 je imel za podobne transakcije možnost dveh različnih prikazovanj v bilanci stanja ter v poslovnem izidu, torej knjiženje poslovnih in finančnih najemov. To je v praksi dopuščalo možnost relativno enostavnih prevar oz. manipulacij dejanskega stanja in uspešnosti poslovanja najemnika. Opredelitev, ali je dotični najem finančne ali poslovne narave, je v bistvu del pogodbenega razmerja med najemodajalcem in najemnikom. Interpretacija narave transakcije oz. pogodbe ni enostavna oz. povedano drugače – pogodbo je mogoče prilagoditi željam bodisi najemnika bodisi najemodajalca.

Ob prelomu tisočletja je na plan prišlo več računovodskih škandalov, kot npr. Exxon, Worldcom, Tyson, Xerox, ki so bili povod za spremembo računovodskih standardov na področju najemov (Duke, Hsieh & Su, 2009). Te družbe so skrivale svojo dejansko dobičkonosnost, saj je bila le-ta izredno visoka glede na sredstva, ki so jih izkazovala. Poleg tega so bili precenjeni tudi kazalniki, ki so izkazovali zadolženost podjetij. Družbe so namreč pretirano uporabljale računovodenje poslovnih najemov, vendar bi lahko za isto transakcijo uporabile tudi knjiženje finančnih najemov.

Avtorji Duke, Hsieh in Su (2009) navajajo velike razlike med stanjem dolgoročnih dolgov, kot so razkrita v bilanci stanja ter stanjem dolgoročnih dolgov, kot jih dodatno razkrivajo v razkritjih, ki so del letnih poročil. US Airways Group Inc je npr. v letnem poročilu za leto 2006 med razkritji navajal za 9,16 milijard ameriških dolarjev (angl. United States Dollar, v nadaljevanju USD) dolgoročnih dolgov, medtem ko jih je v bilanci stanja poročal le za 2,9 milijard USD. Podjetij, ki so se poslužila tovrstnih praks je bilo ogromno (Walgreen, Win-Dixie Stores, CVS Corporation, Union Pacific, UAL, itd.). V svoji analizi avtorji navajajo, da bi se zadolženost družb ob uporabi računovodenja za finančni najem več kot podvojila. Povprečni kazalec zadolženost glede na kapital družbe bi tako narastel iz 1,609 na 4,532.

Omenjeni omenjeni škandali so tako botrovali k začetkom novega postavljanja pravil računovodenja najemov. Uporabniki izkazov so začeli zahtevati večjo transparentnost in primerljivost izkazov.

2 PREDSTAVITEV MSRP 16

Zaradi pomanjkljivosti in afer, ki sem jih navedel v prejšnjem poglavju, se je ob prehodu v novo tisočletje začelo razmišljanje o vzpostavitvi novega standarda, ki bi postal bolj transparenten na področju knjiženja in prikazovanja najemov. IASB je tako že leta 2006 MSRP 16 uvrstil na seznam svojih projektov. Presenetljivo dolgih 10 let je odbor porabil za usklajevanje standarda z vsemi zainteresiranimi deležniki. Dvakrat, tj. leta 2010 in 2013 je bil objavljen predlog za obravnavo, ki sta dejansko predhodnika standarda MSRP 16. Končna oblika standarda MSRP 16 je bila objavljena 13. 1. 2016 (International Accounting Standards Board, 2019).

IASB je tako zavezancem za poročanje po Mednarodnih računovodskih standardih, in s tem tudi njihovim svetovalcem, IT razvijalcem, itd., podal na voljo dve leti časa za implementacijo MSRP 16. Za najemodajalce standard ni prinesel pomembnih sprememb v smislu računovodenja, morajo pa ti razkriti več kvalitativnih informacij kot doslej. Standard je prinesel ogromne spremembe za najemnike, tako v smislu računovodenja kot kvalitativnih in kvantitativnih razkritij.

V letnem poročilu za zadnje poslovno leto, ki se konča pred 1. 1. 2019, so najemniki v svojih letnih poročilih že morali prikazati vpliv novega standarda na svoje izkaze. To pomeni, da so najemniki v dveh letih morali popisati vse svoje najemne pogodbe in presoditi, ali morajo le-te obravnavati v sklopu MSRP 16. Po opravljenih izračunih (na katere se osredotočam v nadaljevanju tega magistrskega dela) so morali razkriti vpliv na izkaz finančnega položaja ter na izkaz poslovnega izida (Ernst & Young, 2018a, str. 149, 150).

2.1 Novosti, ki jih prinaša MSRP 16

MSRP 16 odpravlja razvrstitev predhodnega finančnega in poslovnega najema. Namesto tega uveljavlja pravico do uporabe sredstva (angl. right of use assets). Sredstva v najemu, tako v finančnem kot poslovnem, so kapitalizirana in prikazana v izkazu finančnega položaja. Kapitalizacija pomeni, da najemnik pripozna sredstvo, tj. pravico do uporabe sredstva – PDU³ in njeno finančno obveznost v višini neto sedanje vrednosti prihodnjih denarnih tokov. Ta sredstva so lahko svoja lastna postavka v bilanci stanja ali pa so del že uveljavljenih opredmetenih osnovnih sredstev. Tako so skoraj vsi najemi, razen z nekaterimi izjemami, ki jih bom opisal v nadaljevanju, pripoznani v izkazu finančnega položaja. Posledica uvedbe standarda je, da se bo bilančna vsota povišala, s čimer se bodo popravili tudi določeni kazalniki uspešnosti poslovanja (Osei, 2017).

Družbe morajo pravočasno oceniti, ali sprememba načina knjiženja pomeni kršitev morebitnih finančnih zavez, ki se jih morajo držati oz. se morajo zavedati tveganja ob morebitni kršitvi le-teh. V primeru morebitnih kršitev se morajo tako uskladiti s svojimi kreditodajalci.

Poleg sprememb v izkazu finančnega položaja se bo spremenila struktura stroškov oz. odhodkov v izkazu poslovnega izida. Predhodni stroški storitev, ki so bili pripoznani v primeru poslovnega najema, bodo sedaj odražali stroške amortizacije in stroške obresti. Stroški obresti in amortizacije preteklih poslovnih najemov ne bodo v sorazmerju 1:1 v primerjavi s predhodnim stroškom storitev najema. Stroški oz. odhodki bodo po implementaciji MSRP 16 v prvem letu uvedbe skoraj vedno višji zaradi vpliva obresti, ki so v začetnem obdobju dobe najema najvišji.

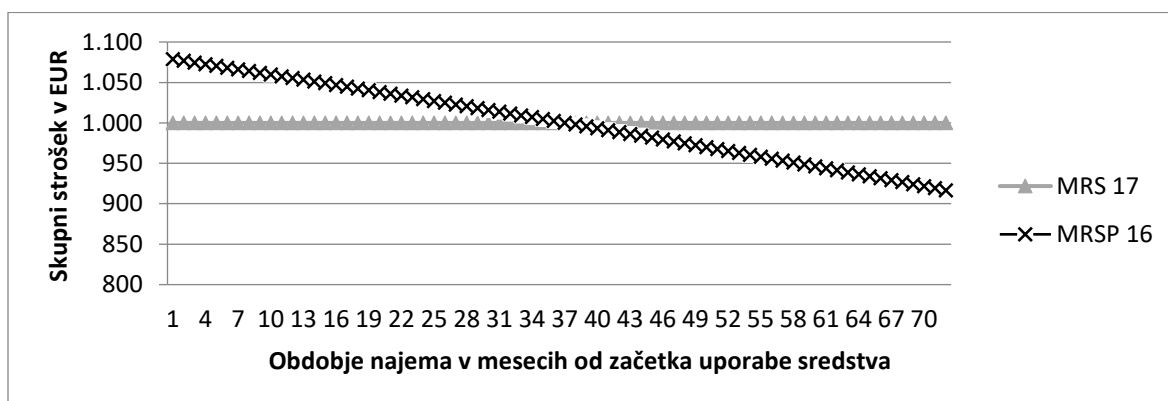
³ Literatura, ki je na voljo v slovenščini, pravico do uporabe sredstva najpogosteje okrajša kot »PDU« ali kot »PUS«. V literaturi, ki je na voljo v angleščini sta najpogostejši okrajšava »ROU« in »RUA«.

V sliki 4 je prikazan grafikon, ki primerja stroška v primeru računovodenja po MRS 17 in v primeru računovodenja po MSRP 16 tekom celotnega obdobja najema.

Pri izračunu so uporabljene naslednje predpostavke:

- dolžina najema: 72 mesecev,
- znesek obroka poslovnega najema: 1.000 EUR,
- diskontna stopnja⁴: 3 %.

Slika 4: Primerjava stroška po MRS 17 (poslovni najem) in stroška po MSRP 16



Vir: lastno delo.

Naklon krivulje stroška MSRP 16 in s tem višina presežka odhodkov v prvih letih v primerjavi z računovodenjem po MRS 17 je odvisna od diskontne obrestne mere. Višja kot je le-ta, slabši poslovni rezultat bo imel najemnik v prvih letih po uvedbi MSRP 16. Hkrati bo najemnik v drugi polovici najema imel boljši poslovni rezultat, saj bo knjižil stroške amortizacije in relativno majhen delež stroška obresti. Skozi celotno obdobje najema so stroški po MRS 17 in MSRP 16 enaki; različna je le dinamika stroškov po obdobjih znotraj celotne dobe najema.

Naslednja velika sprememba, ki jo predvideva MSRP 16, so spremembe najema, česar MRS 17 ni obravnaval. Najemnik mora v primeru sprememb (sprememba pogodbenih določil, lastne presoje ali spremembe katerihkoli drugih okoliščin, ki vplivajo na dotični najem) presoditi, ali ta sprememba pomeni ločen najem ali spremembo pogojev že obstoječega najema. Sprememba najema, ki se ne obravnava kot ločen najem za najemnika je takrat, ko:

- a) se razporedi nadomestilo za najem na najemne in ne-najemne sestavine (npr. vzdrževanje, čiščenje ipd.),

⁴ Naziv diskontna stopnja se uporablja pri t. i. DCF (angl. discounted cash flow) analizi, ki diskontira bodoče denarne tokove z določeno obrestno mero v neto sedanjo vrednost. Obrestna mera odraža vrednost denarja v času. V praksi se uporabljata oba naziva v istem kontekstu.

b) se določi nova doba najema.

Pri tem najemnik ponovno izmeri obveznost oz. neto vrednost prihodnjih denarnih tokov z uporabo nove diskontne obrestne mere (Izobraževalna hiša Cilj, d. o. o., 2018). Z novim izračunom prilagodi obstoječo finančno obveznost ter knjigovodsko vrednost sredstva v najemu. MSRP 16 se ne opredeli v smislu, ali se knjigovodsko vrednost sredstva popravlja preko nabavne vrednosti ali popravka vrednosti PDU.

V kolikor pride do delne ali celotne odpovedi najema sredstva, mora najemnik v trenutku odpovedi pripoznati morebiten dobiček ali izgubo v izkaz poslovnega izida.

Zaradi afer ob prelomu tisočletja je v MSRP 16 posebna sekcija namenjena prodaji osnovnega sredstva in povratnemu najemu (angl. sale and leaseback). Prodajalec oz. najemnik sredstva⁵ mora pri tovrstni transakciji določiti pošteno vrednost sredstva, ki ga prodaja in morebitno razliko do prodajne cene ločeno prikazati kot dodatno financiranje kupca oz. najemodajalca. Del dobička ob prodaji sredstva⁶ se pripozna takoj v trenutku prodaje, del dobička pa se poračuna s pravico do uporabe sredstva.

Zaradi spremembe knjiženja oz. sestave poslovnih izkazov se MSRP 16 dotakne področij, ki niso neposredno povezana z računovodskimi izkazi oz. so bolj povezana z analizo le-teh. Metodo diskontiranih denarnih tokov se praviloma uporablja pri analizi morebitnih oslabitev sredstev. Pravica do uporabe sredstva je njihov del, zato je potrebno tovrstne analize prilagoditi in s tem upoštevati pravilo konsistentnega izračunavanja.

MSRP 16 ima nove zahteve na področju razkrivanja informacij v letnem poročilu tako za najemodajalce kot najemnike. V nadaljevanju magistrskega dela se osredotočam samo na spremembe, ki veljajo za najemnike.

Omenjene posebnosti bom v nadaljevanju pojasnil bolj podrobno na posameznih primerih.

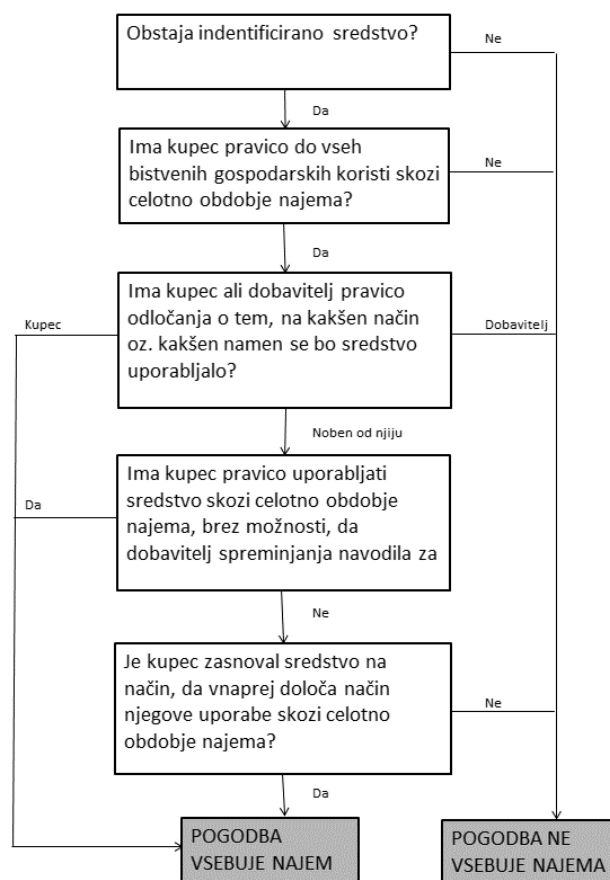
2.2 Definicija najema po MSRP 16

MSRP 16 na novo postavlja definicijo najema oz. »staro« definicijo dopolnjuje. V prilogi A pojasnjujejo najem kot »pogodbo ali del pogodbe, katero vsebuje pravico do uporabe sredstva za določen čas v zameno za plačilo ali niz plačil«. V prilogi B so podali matriko, kot prikazano v Sliki 5, katero se lahko uporablja v pomoč pri odločanju ali pogodba vsebuje sestavino najema ali ne.

⁵ V primeru transakcije prodaja in povratni najem sta prodajalec in najemnik ista pravna oseba. V tovrstnem poslu se obnaša kot prodajalec sredstva in istočasno kot najemnik tega istega povratnega sredstva.

⁶ Dobiček se izračuna kot razliko med prodajno vrednostjo sredstva in njegovo knjigovodsko vrednostjo v izkazu poslovnega izida prodajalca

Slika 5: Matrika za presojo ali pogodba vsebuje sestavino najema ali ne



Prirejeno po International Accounting Standards Board (2016, str. 35).

MSRP 16 zahteva od najemnika, da presodi, ali pogodba vsebuje sestavino najema ali bolj ustreza definiciji kateri od drugih storitev. V kolikor je sredstvo v najemu mogoče identificirati ter hkrati najemnik poseduje vse bistvene gospodarske koristi in tveganja v povezavi z njim, je tako sredstvo predmet najema (Grant Thornton, 2018). Ob prehodu na nov standard z dnem 1. 1. 2019 so morali najemniki presoditi, ali njihove pogodbe ustrezajo definiciji najema ali kateri od drugih storitev. Posledično bodo morali nekatere pogodbe v svojih bilancah prekvalificirati iz pogodbe o storitvi v pogodbo o najemu in obratno.

V praksi je ogromno pogodb o storitvah ali najemu sredstva sestavljenih na način, da je navedena enotna cena za celoten komplet storitev. Pogodba o poslovnem najemu vozila v praksi praviloma vključuje najem in vzdrževanje storitev pod eno ceno, katere ni mogoče ločiti na del pogodbe, ki se navezuje na najem od ostalih storitev.

MSRP 16 določa natančnejša pravila. V točki 12 je navedeno, da mora najemnik pogodbeno ceno razdeliti med posamezne pogodbene obveznosti oz. sestavine. To pomeni, da bi moral najemnik pogodbeno ceno razdeliti na vrednost za najem, vrednost za vzdrževanje, vrednost za garancijo ipd. V izračun pravice do uporabe sredstva ter njene finančne obveznosti pa mora uporabiti samo tisti del cene, ki se nanaša na vrednost najema. Najemnik pri tem oceni,

kakšna je tržna cena storitve najema, v kolikor bi sklenil pogodbo le za storitev najema sredstva (BDO IFR Advisory Limited, 2018, str. 10).

Ne glede na to standard v B sekciji določa izjemo zaradi praktičnih razlogov. Ta izjema dopušča najemniku, da kapitalizira celotno pogodbeno vrednost, v kolikor je to njemu bolj priročno. Najemnik na pogodbo lahko gleda kot celoto in predpostavlja, da je celotna vrednost pogodbeno vrednost za namen storitve najema.

Načeloma je v interesu najemnika, da kapitalizira samo tisti del pogodbe, ki se nanaša na ceno storitve najema, saj bo tako zadolženost družbe manjša, kot v primeru, da kapitalizira celotno vrednost pogodbe (torej del, ki predstavlja vrednost najemnine in dele, ki predstavljajo vrednost ostalih storitev). Presoja, kateri način bo najemnik izbral, je prepuščena najemniku, ki sam oceni prednosti in slabosti obeh načinov.

2.3 Metode prehoda na MSRP 16

Pripravljalci standarda so najemnikom omogočili dva načina prehoda z dnem 1. 1. 2019, in sicer:

- a) Retrospektivna metoda s prilagoditvijo vseh obdobj z upoštevanjem MRS 8 – Spremembe v računovodskih ocenah in napakah.
- b) Modificirana retrospektivna metoda z akumuliranim učinkom na dan prehoda na nov standard.

Najpomembnejša razlika med metodama je, da retrospektivno metodo najemnik uporabi že v letu 2018. V tem letu najemnik sicer še vedno pripravi letno poročilo v skladu z MRS 17, vendar pa že pripravi informacije, ki jih bo uporabil v letnem poročilu leta 2019 za namen primerljivosti podatkov. Kapital podjetja bo prilagojen že v letnem poročilu leta 2018 (z dnem 1. 1. 2018), medtem ko je kapital pri modificirani retrospektivni metodi prilagojen s 1. 1. 2019. V primeru modificirane retrospektivne metode najemnik ne pripravi primerljivih podatkov za pretekla leta.

Slika 6: Načini prehoda na MSRP 16

Metoda ob prehodu	2018	2019	Datum prilagoditve kapitala
RETROSPEKTIVNA	MSRP 16* MRS 16*	MSRP 16	1. JANUAR 2018
MODIFICIRANA RETROSPEKTIVNA	MRS 16	MSRP 16	1. JANUAR 2019

Prirejeno po KPMG LLP (2018, str. 11).

V primeru, ko se najemnik odloči, da bo pripravil letna poročila v skladu z modificirano retrospektivno metodo standard v sekciji C8 poda dve možnosti:

1. da najemnik pripozna neto vrednost pravice do uporabe sredstva, kot če bi standard v preteklosti že veljal ali
2. da najemnik pripozna vrednost pravice do uporabe sredstva enaki diskontirani vrednosti bodočih finančnih obveznosti od dneva prehoda na MSRP 16.

Opcija 2. predstavlja za najemnika najenostavnejši prehod na nov standard, saj ta opcija ne predvideva prilaganja kapitala. Višina pravice do uporabe sredstva bo na dan prehoda enaka višini njenih finančnih obveznosti. Povedano drugače, gre za relativno preprost dvig bilančne vsote. Prilagajanje podatkov za pretekla leta oz. presoja najemnih pogodb za nazaj je tehnično in strokovno zelo zahtevno, zato lahko vložen trud in stroški presegajo koristi (KPMG LLP, 2018, str. 13).

Večina največjih slovenskih podjetij se je odločila, da bo pri prehodu uporabila možnost ii., ki je najenostavnejša metoda, saj se na dan prehoda pripozna višina pravice do uporabe sredstev v enaki višini kot njene finančne obveznosti. Vpliva na kapital ob začetnem pripoznanju ni. To metodo so uporabili denimo Gorenje (Gorenje, d. d., 2019, str. 113), Petrol (Petrol, d. d., 2019, str. 161) in Krka (Krka, d. d., 2019, str. 183).

Skupina Mercator se je odločila, da bo uporabila modificirano retrospektivno metodo z akumuliranim učinkom, pri čemer je uporabila opcijo 1. in opravila prilagoditev kapitala na dan 1. 1. 2019 (Mercator, d. d., 2019, str. 140).

2.4 Izvzetja iz obveznosti pripoznavanja pravice do uporabe sredstva

Iz uporabe MSRP 16 so izvzete določene izjeme (MSRP 16.3), in sicer:

- a) raziskave za uporabo mineralov, nafte plina in drugih neobnovljivih virov,
- b) biološka sredstva pri najemnikih, za katere se uporablja MRS 41,
- c) dogovori o koncesijah,
- d) pravice na intelektualni lastnini, za katere se uporablja MSRP 15 in
- e) pravice, ki jih najemnik pridobi v sklopu MRS 38 Neopredmetena sredstva.

Poleg tega so izjeme (MSRP 16.5) vsa najeta sredstva, katerih doba trajanja najema je manjša od 12 mesecev, torej kratkoročni najem ter vsa sredstva, katerih nabavna vrednost je majhne vrednosti.

Pojem majhne vrednost je prepuščen najemniku samemu. Pri pripravi standarda je IASB odbor predpostavljal vrednost v višini 5.000 USD, vendar kasneje v končni verziji standarda zneska ni opredelil. Sredstva majhnih vrednosti so načeloma računalniki, telefoni in pisarniška oprema. Slovenski računovodski standardi obravnavajo kot majhno vrednost sredstva višini 10.000 EUR (Uradni list RS, 2018).

Pri najemih, krajših od 12 mesecev, mora najemnik presoditi tudi možnosti podaljšanja najemov in verjetnosti le-tega. V kolikor obstaja velika verjetnost, da bo najemnik podaljšal pogodbo, mora v oceno dobe najema vključiti tudi to podaljšanje.

V kolikor najemnik uporabi katerokoli izjemo, mora to uporabniku izkazov v letnem poročilu tudi razkriti (BDO IFR Advisory Limited, 2018, str. 7).

2.5 Začetno vrednotenje

Pravica do uporabe sredstva je ob začetnem pripoznanju enaka njeni finančni obveznosti, ki predstavlja diskontirano vrednost vseh bodočih denarnih plačil. Standard zahteva ustrezno vrednotenje finančne obveznosti, saj najemnika prisili, da ustrezno določi bodoče obveznosti, ki so lahko sestavljene iz fiksnega in/ali iz variabilnega dela plačila. Fiksni del je relativno enostavno določiti, variabilni del pa se določi v skladu z naslednjo matriko:

Tabela 1: Začetno merjenje finančne obveznosti glede na vrsto variabilnega dela plačil

Vrsta variabilnega plačila	Merjenje finančne obveznosti
Variabilna plačila, ki so odvisna od indeksov	- se upoštevajo v začetnem merjenju finančne obveznosti po indeksu, ki je veljaven ob začetnem pripoznanju - finančno obveznost se vrednoti ponovno takrat, ko se indeks spremeni
Variabilna plačila, ki so po vsebini lahko fiksna plačila	- se upoštevajo v začetnem merjenju finančne obveznosti po indeksu, ki je veljaven ob začetnem pripoznanju - finančno obveznost se vrednoti ponovno takrat, ko se indeks spremeni
Druga variabilna plačila	- se ne upoštevajo v začetnem merjenju finančne obveznosti - so priznana direktno v izkaz poslovnega izida oz. v vrednost sredstev, v kolikor je to zahtevano v skladu z ostalimi standardi

Prerejeno po BDO IFR Advisory Limited (2018, str. 29).

Poenostavljeno, vsa plačila, ki so vezana na indeks LIBOR, EURIBOR oz. indeks rasti cen življenjskih potrebščin, morajo biti upoštevana v začetnem merjenju. Variabilna plačila, ki so vezana na uspešnost v prihodnosti, pa ne smejo biti upoštevana v začetnem merjenju. Tipični primer takih variabilnih plačil so denimo plačila najemnin v trgovskih centrih, ki so (deloma) odvisna od doseženih prihodkov posamezne trgovine.

Najemnik lahko za merjenje pravice do uporabe sredstva tako kot za ostala sredstva izbira med tremi različnimi modeli vrednotenja (International Accounting Standards Board, 2016):

- a) model nabavne vrednosti (angl. cost model), kot ga obravnava MRS 16 Opredmetena osnovna sredstva,
- b) model prevrednotenja (angl. revaluation model), kot ga obravnava MRS 16 Opredmetena osnovna sredstva,
- c) model poštene vrednosti za vrednotenje nepremičnin (angl. Fair Value Model Investment Property), kot ga obravnava MRS 40 Naložbene nepremičnine, pri čemer pa mora upoštevati MRS 36 za identifikacijo potencialnih izgub.

2.6 Ponovna vrednotenja

Velik del novosti se nanaša na ponovna vrednotenja⁷ PDU oz. njene finančne obveznosti. V primeru finančnega najema se sredstvo po koncu najema prenese na najemnika, zato je doba najema fiksna. Poleg tega se za celotno obdobje praviloma določi višino denarnih tokov ter obrestna mera. V primeru poslovnega najema pa temu ni tako, saj je praviloma določen le znesek mesečnega računa za določeno obdobje. Zato mora najemnik v primeru poslovnega najema periodično ocenjevati, ali obstoječa neto finančna obveznost za pravico do uporabe sredstva še vedno odraža dejansko stanje bodočih obveznosti. Pri tem mora v skladu z MSRP 16 v točki 40 oceniti ali:

- a) Je doba najema še vedno ustrezna.
- b) So se spremenile okoliščine oz. dejavniki, ki vplivajo na možnost nakupa najetega sredstva.
- c) Je diskontna stopnja še vedno ustrezna.

Prav tako mora najemnik oceniti, ali je prišlo do spremembe v višini plačil do konca obdobja najema, vendar samo v primeru, ko se spremenijo tudi dejanski zneski plačil za najem (International Accounting Standard Board, 2016, člen 42 in 43). Diskontna stopnja oz. obrestna mera se v tem primeru ne spreminja, razen v primeru, da je obrestna mera gibljiva, sicer pa obrestna mera ostane takšna, kot je bila uporabljena na začetku.

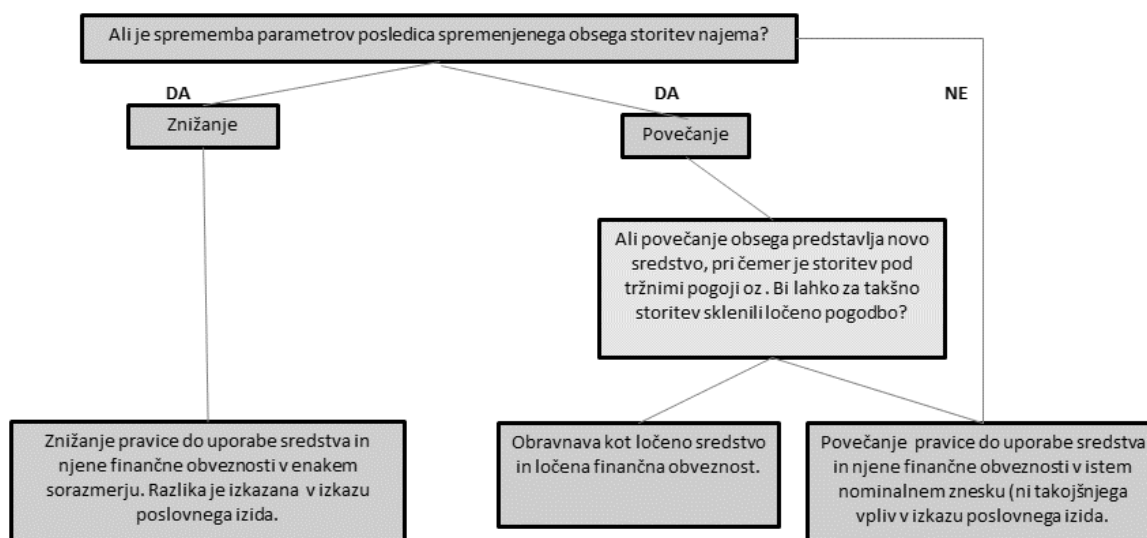
Vsako ponovno vrednotenje bodočih finančnih obveznosti najemnik uskladi s prilagoditvijo pravice do uporabe sredstva. V kolikor je neto vrednost pravice do uporabe sredstva enaka 0 EUR je preostanek popravka poknjizen v izkaz poslovnega izida.

Pri prevrednotenju mora najemnik presoditi, ali so spremembe posledice spremenjenega obsega storitev in ali ta sprememba predstavlja ločen najem. V prvem koraku mora najemnik vedno najprej izračunati novo finančno obveznost, ki jo takoj pripozna v svojem izkazu finančnega položaja. Na strani PDU bodisi opravi korekcijo v istem znesku (povečanje obsega storitev) bodisi v sorazmernem deležu v primerjavi s korekcijo finančnih obveznosti. Razlika med njima je poknjizena v izkaz poslovnega izida (zmanjšanje obsega storitev).

Pri prevrednotenju najemnik najpogosteje knjiži samo v izkaz finančnega izkaza. Takojšnjega vpliva v izkazu poslovnega izida ni. S spremembo neto finančnih obveznosti ter knjigovodsko vrednostjo PDU se spremeni tudi dinamika knjiženj v izkaz poslovnega izida. Stroški amortizacije in stroški obresti se po vsakem prevrednotenju spremenijo. V izkaz poslovnega izida se ob prevrednotenju knjiži samo takrat, ko se zniža obseg storitev najema. To je mogoče razumeti kot delno ali celotno izločitev PDU.

⁷ V nadaljevanju magistrskega dela uporabljam termin »ponovno vrednotenje«, »prevrednotenje« ali »naknadno vrednotenje« v istem kontekstu, saj po vsebini pomenijo isto. Vsi termini pomenijo namreč ponovni izračun finančnih obveznosti pravice do uporabe sredstva, ki je potrebno za ustrezen popravek pravice do uporabe sredstva.

Slika 7: Možnosti prevrednotenja in načini knjiženj



Prirejeno po PricewaterhouseCoopers LLP (2016, str. 20).

2.7 Razkritja v letnem poročilu

Najemnik mora v letnem poročilu pravico do uporabe sredstev ter pripadajoče finančne obveznosti prikazati ločeno od drugih sredstev. To lahko naredi na način, da pravico do uporabe sredstev ter njene obveznosti prikaže v ločeni postavki v izkazu finančnega položaja ali pa jih umesti v že uveljavljene postavke. V tem primeru mora sredstva v najemu prikazati v tistih postavkah, v katerih bi bila sredstva umeščena v kolikor bi le-ta bila last najemnika, tj. med opredmetenimi osnovnimi sredstvi. Sredstva v najemu, ki se jih lahko razume kot naložbene nepremičnine, se prikaže kot naložbene nepremičnine (Izobraževalna hiša Cilj, d. o. o., 2018).

Standard zahteva dodatna razkritja tudi v izkazu poslovnega izida. Tako kot v izkazu finančnega položaja mora najemnik stroške, ki jih ima za najeme, izkazovati ločeno (to so stroški amortizacije ter stroški obresti).

V MSRP 16.58 so našteje kvalitativne informacije oz. zneski, ki jih najemnik mora poročati za:

- Stroške amortizacije po vrsti sredstev.
- Stroške obresti za finančne obveznosti (znesek se lahko opredeli kot celota).
- Stroške za tiste najeme, ki so izvzeti iz obveznosti poročanja po MSRP 16 (to so stroški, za katere najemnik opredeli, da so kratkoročne narave ali majhne vrednosti).
- Stroške, ki predstavljajo spremenljivi del najemnin, kateri v izračunu finančnih obveznosti pravice do uporabe sredstev ni bil vključen.

- Prihodke iz podnajema (to so celotni prihodki, ki izvirajo iz poslovnega podnajema, v primeru finančnega podnajema se v izkaz poslovnega izida pripoznani le dobički oz. izgube, ki s tovrstnim poslom nastanejo).
- Višina denarnih odlivov za najeme (vsota, ki je pripoznana v izkazu denarnega toka).

Revizijska družba PwC je 30. 6. 2019 objavila ilustrativni primer letnega poročila, ki vsebuje tudi novosti s področja najemov v skladu z MSRP 16 (PricewaterhouseCoopers LLP, 2019). V skladu s standardom MSRP 16 priporočajo, da se razkrije kvalitativne informacije o najemih. V objavljeni publikaciji (PricewaterhouseCoopers LLP, 2019, str. 30-33) so poleg ostalih informacij razkrili uporabljen metodo ob prehodu, povprečno uporabljeno diskontno stopnjo oz. obrestno mero, dobo najemov ter vpliv na izkaze v letu 2019 v izkazu finančnega položaja in izkazu poslovnega izida. Tem pojasnilom so dodali še pojasnila o variabilnih plačilih, o možnostih preklica oz. podaljšanja dobe najemov. Uporabniku izkazov se morajo razkriti bistvene informacije, ki vplivajo na izračun višine pravice do uporabe sredstev.

2.8 Prodaja in povratni najem sredstva

Transakcije tipa »prodaja in povratni najem« (angl. sale and lease back) predstavlja prodajo sredstva kupcu ter nato poslovni najem istega sredstva nazaj od kupca. Prodajalec postane hkrati najemnik, kupec sredstva pa najemodajalec. Prodajalec ima običajno možnost ponovnega nakupa sredstva po določenem obdobju. Prodajalec je lahko pred uvedbo MSRP 16 s takšno transakcijo zbral denarna sredstva s prodajo svojih lastnih sredstev. Izboljšal se je njegov poslovni izid, saj je prodajalec prodajo svojih sredstev pripoznal med prihodke. Izboljšali so se mu tudi kazalniki zadolženosti.

Sama transakcija ne bi bila sporna, če prodajalec ne bi istega sredstva vzel nazaj v poslovni najem. To pomeni, da se je financiranje tega najema po prvotni prodaji vodilo izvenbilančno. Po prelomu tisočletja se je pojavilo ogromno zgodb, s katerimi so prodajalci oz. najemniki na takšen način prirejali svoje lastne izkaze, direktorji firm pa so izplačevali nagrade iz naslova fiktivnega dobička, zaradi česar so bili nekateri obsojeni na večletne zaporne kazni (Van Hampton, 2008).

MSRP 16 tovrstnim transakcijam v točkah 99-102 namenja posebno pozornost. Standard zahteva, da se pri prodaji osnovnega sredstva vedno preveri, ali prodaja ustreza pogojem iz MSRP 15 Prihodki iz pogodb s kupci. V nasprotnem primeru se pri računovodenju upošteva standard MSRP 9 Finančni inštrumenti. V kolikor se ugotovi, da transakcija res ustreza MSRP 15, se pravico do uporabe sredstva poknjiži po formuli (Ernst & Young, 2018c, str. 106, 107):

$$\left(\frac{\text{Knjigovodska vrednost sredstva}}{\text{Poštena vrednost sredstva}} \right) \times \text{NSV najemnin} \quad (1)$$

Če dogovorjena prodajna vrednost sredstva ni enaka pošteni vrednosti oz. vrednost najemnin ni enaka tržni vrednosti, se razliko do poštene oz. tržne vrednosti pripozna kot predplačilo oz. kot dodatno financiranje. Prodajalec oz. najemnik mora v tem primeru pripoznati ločeno sredstvo oz. ločeno finančno obveznost. Iz standarda je mogoče razumeti, da se višjo prodajno ceno od tržne razume kot dodatno financiranje najemodajalca.

Ob prodaji mora najemnik pripoznati morebitno izgubo oz. dobiček. Ta se izračuna s sledečo formulo (Ernst & Young, 2018c, str. 106, 107):

$$\left(\frac{\text{Dobiček pri prodaji sredstva}}{\text{Poštena vrednost sredstva}} \right) \times (\text{poštena vrednost sredstva} - \text{NSV najemnin}) \quad (2)$$

2.8.1 Primer izračuna pravice do uporabe sredstva v primeru, ko prodajna vrednost sredstva ni enaka njeni pošteni vrednosti

Za izračun PDU ob prodaji in povratnem najemu so potrebni naslednji podatki:

- a) nabavna vrednost ob trenutku prodaje, kot jo izkazuje prodajalec: 1.900.000 EUR
- b) popravek vrednosti ob trenutku prodaje, kot jo izkazuje prodajalec: 700.000 EUR
- c) knjigovodska vrednost sredstva (a-b): 1.200.000 EUR
- d) prodajna cena sredstva: 2.100.000 EUR
- e) poštena vrednost sredstva: 1.800.000 EUR
- f) znesek najemnine: 140.000 EUR
- g) obdobje najema: 18 let
- h) obrestna mera oz. diskontna stopnja: 4,5 %

1. Izračun PDU in knjiženje prodajalca oz. najemnika

Najemnik mora v prvem koraku izračunati neto sedanjo vrednost celotnih plačil in jo razdeliti na del, ki se nanaša na dodatno financiranje in na del, ki se nanaša na neto sedanjo vrednost sredstva (po pošteni vrednosti).

Neto sedanja vrednost vseh plačil znaša 1.702.399 EUR (140.000 EUR za obdobje 18 let po 4,5 % diskontni stopnji), od česar 300.000 EUR razumemo kot dodatno financiranje najemodajalca, saj je prodajna cena sredstva za 300.000 EUR višja kot njena poštena vrednost, ki bi jo prodajalec sicer dobil na trgu). Neto sedanja vrednost plačil, ki se nanaša na najem sredstva znaša tako 1.402.399 EUR. Z uporabo formule (1), obravnavano v točki 2.8, lahko določimo PDU:

$$\left(\frac{1.900.000 - 700.000}{1.800.000} \right) \times 1.402.399 = 934.933$$

V naslednjem koraku mora najemnik s formulo (2) izračunati še pripoznane prihodke ob prodaji.

$$\left(\frac{1.800.000 - 1.200.000}{1.800.000}\right) \times (1.800.000 - 1.402.399) = 132.534$$

Nepripoznani del v višini 467.466 EUR (1.402.399 – 934.933) je poračunan s pravico do uporabe sredstva, saj jo v tej vrednosti znižuje. Najemnik lahko transakcijo prodaje s povratnim najemom v skladu z MSRP 16 poknjiži tako:

Tabela 2: Knjiženje prodajalca oz. najemnika, ko prodajna vrednost sredstva ni enaka njeni pošteni vrednosti

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Denar	11	2.100.000	
Pravica do uporabe sredstva	040	934.933	
Nabavna vrednost OS	040		1.900.000
Popravek vrednosti OS	050	700.000	
Finančna obveznost za najem ⁸	975		1.402.399
Finančna obveznost za dodatno financiranje	975		300.000
Pripoznani prihodki ob prodaji	769		132.534
	Skupaj	3.734.933	3.734.933

Vir: lastno delo.

2. Knjiženje kupca oz. najemodajalca

Na strani najemodajalca se knjiženje ne spremeni. Transakcija se poknjiži kot klasičen nakup osnovnega sredstva. Na podlagi podatkov iz Tabele 1 se poslovni dohodek lahko poknjiži tako:

Tabela 3: Knjiženje kupca oz. najemodajalca, ko prodajna vrednost sredstva ni enaka njeni pošteni vrednosti

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Nabavna vrednost OS	040	1.800.000	
Finančno sredstvo	17	300.000	
Denar	11		2.100.000
	Skupaj	2.100.000	2.100.000

Vir: lastno delo.

Pri transakcijah prodaja in povratni najem se kot izjemo lahko upošteva najeme, krajše od 12 mesecev ter sredstva, katerih nabavna vrednost je nizke vrednosti.

⁸ Finančna obveznost za najem in dodatno financiranje je prikazano po neto principu knjiženja. Prodajalec se lahko sam odloči, ali bi v svojih evidencah raje knjižil po bruto principu, s čimer bi ločil glavnico od obresti. Izbira načina knjiženja nima vpliva na izkaze.

2.8.2 Primer izračuna pravice do uporabe sredstva v primeru, ko je prodajna vrednost sredstva enaka njeni pošteni vrednosti

Za lažjo primerjavo so uporabljeni identični podatki, kot v predhodni točki, pri čemer je poštena vrednost sredstva enaka njeni prodajni vrednosti. Postopek izračunavanja je isti.

Tabela 4: Knjiženje kupca oz. najemodajalca, ko je prodajna vrednost sredstva enaka njeni pošteni vrednosti

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Nabavna vrednost OS	040	1.800.000	
Finančno sredstvo	17	0	
Denar	11		1.800.000
	Skupaj	1.800.000	1.800.000

Vir: lastno delo.

Tabela 5: Knjiženje prodajalca oz. najemnika, ko je prodajna vrednost sredstva enaka njeni pošteni vrednosti

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Denar	11	1.800.000	
Pravica do uporabe sredstva	040	1.134.933	
Nabavna vrednost (prodanega) OS	040		1.900.000
Popravek vrednosti (prodanega) OS	050	700.000	
Finančna obveznost iz najema	975		1.702.399
Finančna obveznost za dodatno financiranje	975		
Pripoznanji prihodki ob prodaji	769		32.534
	Skupaj	3.634.933	3.634.933

Vir: lastno delo.

2.9 Podnajemi

Podnajem je transakcija, pri kateri je najeto sredstvo ponovno dano v najem v tretji osebi, pri čemer je najem med prvotnim najemnikom in najemodajalcem še vedno v veljavnem pogodbenem razmerju. Ena stranka se tako hkrati obnaša kot najemnik in najemodajalec. Prvotni najem ima pogosto naziv glavnega najema, prvotni najemnik pa naziv posrednega najemodajalca oz. podnajemodajalca. Končni najemnik se v tovrstni situaciji obravnava kot podnajemnik (Ernst & Young, 2018c, str. 98).

Računovodska obravnava podnajema je odvisna od ocene, ali dotično pogodbeno razmerje predstavlja poslovni ali finančni najem.

Slika 8: Računovodenje posrednega najemodajalca po vrsti podnajema

Vrsta podnajema	Način računovodenja posrednega najemodajalca
Finančni najem	- Odpravi se pravica do uporabe sredstva in pripozna terjatev oz. naložbo v podnajem - Morebitno razliko med pravico do uporabe ter naložbo v podnajem se pripozna v izkaz poslovnega izida - Finančna obveznost do prvotnega najemodajalca ni spremenjena oz. ta ostane ista
Poslovni najem	- Pripozna se stroške amortizacije ter stroške obresti za prejeti najem - Pripozna se prihodke iz naslova podnajema

Vir: lastno delo.

V primeru finančnega najema podnajemnik po vsebini transakcije financira najem vmesnega najemodajalca. Ta si mora v tovrstni transakciji v poslovnem izidu pripoznati dobiček, v kolikor je sklenil podnajemno pogodbo pod zanj bolj ugodnimi pogoji (kot jih ima sam v svoji najemni pogodbi) oz. izgubo, v kolikor sklene podnajemno pogodbo pod slabšimi pogoji (kot jih ima sam v svoji podjemni pogodbi). Prihodki in odhodki/stroški posrednega najemnika v primeru finančnega podnajema niso podvojeni. Povedano poenostavljeno, posredni najemnik si v svojih knjigah pripozna le maržo, ki jo s tovrstno transakcijo ustvari.

Poslovni podnajem se knjiži kot najem v skladu z MSRP 16, saj posredni najemodajalec pripozna stroške amortizacije in obresti zaradi prejetega najema ter prihodke zaradi danega sredstva v podnajem. V kolikor so prihodki iz podnajema nižji od pričakovanega se mora pravico do uporabe sredstva oslabiti v okviru MRS 36 Oslabitev sredstev.

Podnajemnik knjiži najem kot katerikoli drugi v skladu z MSRP 16, kar je predstavljeno v nadaljevanju.

2.10 Oslabitev pravice do uporabe sredstva

Pred uveljavitvijo MSRP 16 se je pri oceni slabitve sredstev uporabljal Mednarodni računovodski standard 36 – Oslabitev sredstev, za tista sredstva, ki so bila kapitalizirana, torej za finančne najeme. V primeru poslovnih najemov, za katere je najemnik pripoznal stroške najema v izkaz poslovnega izida kot strošek najema, pa je najemnik moral upoštevati MRS 37 Rezervacije, pogojne obveznosti in pogojna sredstva.

Pogojne obveznosti niso obveznosti v sklopu izkaza finančnega položaja. Standard MRS 37 jih v točki 13 b opredeli kot:

- a) možne obveze, saj bo šele treba potrditi, ali ima podjetje sedanjo obvezo, ki bo povzročila odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi, bodisi
- b) sedanje obveze, ki ne zadoščajo sodilu za pripoznavanje po standardu MSR 37 (ker bodisi ni verjetno, da bo pri njihovi poravnavi potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi, bodisi ni mogoče dovolj zanesljivo oceniti njihovega zneska).

Po prehodu na MSRP 16 pa skoraj vsi najemi postanejo del pravice do uporabe sredstev, za katere se morebitne slabitve ugotavlja v skladu z MRS 36 Oslabitev sredstev. Najemi, ki so bili predhodno opredeljeni kot poslovni najemi bodo tako po prehodu na MSRP 16 predmet (morebitnih) slabitev.

Slabitev sredstev se v skladu z MRS 36 opravlja takrat, ko obstajajo indikatorji za slabitev. Je obvezna in jo je treba preverjati, ne glede na izbrani model vrednotenja sredstev (Zadel, 2011). MRS 36 se ne uporablja za naložbene nepremičnine, merjene po pošteni vrednosti (za te se uporablja standard MRS 40 Naložbene nepremičnine).

Bolj kot na posamezno sredstvo (bodisi osnovno sredstvo bodisi pravico do uporabe sredstva) je pri slabitvi sredstev poudarek na skupini sredstev, ki tvorijo denar ustvarjajočo enoto (angl. cash generating unit oz. CGU). Slabitev sredstev je možna samo v primeru, ko jim lahko določimo neposredno pripisljive denarne tokove. Le v redkih primerih lahko posamezno sredstvo samostojno in neodvisno od ostalih osnovnih sredstev ustvarja produkte, katerih prihodke od prodaje je mogoče pripisati le njemu (Bajuk Mušič, 2019a, str. 24).

Kot denar ustvarjajočo enoto zato običajno razumemo skupek večih sredstev, denimo celotno proizvodno halo. Gospodarska družba v primeru presojanja in izračuna oslabitve upošteva vsa sredstva, ki tvorijo denar ustvarjajočo enoto, ne glede na to, ali so v njegovi lasti oz. jih le najema.

V kolikor najemnik uporablja model nabavne vrednosti je izgube v skladu z Enotnim slovenskim kontnim načrtom smiselno knjižiti na konte 720 – Prevrednotovalni poslovni odhodki v zvezi z neopredmetenimi sredstvi, opredmetenimi osnovnimi sredstvi in naložbenimi nepremičninami (pri čemer se opravi korekcijo na knjigovodski vrednosti pravice do uporabe sredstva) (Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije, 2016, str. 40-76).

Pri oslabitvi pravice do uporabe sredstva najemnik načeloma ignorira njeno finančno obveznost. Najemnik opravlja slabitev na knjigovodski vrednosti pravice do uporabe sredstva (Ernst & Young, 2018b, str. 6). Ne glede na to mora najemnik presoditi, ali bi v primeru prenehanja uporabe ali poškodbe takšno sredstvo prenehal najemati brez finančnih posledic. Prekinitev najema bi tako pomenila, da bi se znižala tudi preostala finančna obveznost za najem (KPMG LLP, 2019, str. 3). Pomembno je poudariti, da je višina oslabitve odvisna od tega, na kakšen način je določena ocena nadomestljive vrednosti (sredstvo mora biti oslajljeno, če knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost).

Nadomestljiva vrednost je lahko ocenjena po (Bajuk Mušič, 2019a, str. 22-23):

- a) pošteni vrednosti sredstva zmanjšani za stroške prodaje oz. odtujitve
- b) vrednosti sredstva pri uporabi

najpomembnejša razlika pa je v oceni, ali se sredstvo uporablja še naprej b) oz. ali je primerno za prodajo a).

Pri obravnavi oslabitev sredstev je zelo pomembna konsistentnost. Z najpogostejšim modelom izračuna oslabitve sredstev, tj. modelom diskontiranih denarnih tokov (angl. discounted cash flow model oz. DCF model) se določi prosti denarni tok podjetja v posameznem letu oz. v neskončnost, kar je relativno podobno EBITDA (Beers, 2019). V primeru, da se je oslabitev sredstev v preteklosti obravnavala v skladu z računovodenjem stroškov najemov po MRS 17, mora takšna metodologija ostati tudi pri izračunu oslabitve sredstva po implementaciji MSRP 16. Po uvedbi MSRP 16 se namreč poslovni najemi ne obravnavajo kot del denarnih tokov iz poslovanja temveč kot del denarnih tokov iz financiranja. Ti pa običajno v DFC analizi niso upoštevani.

Ob prehodu na MSRP 16 je smiselno, da najemnik presodi, ali mora zaradi morebitne oslabitve pravice do uporabe sredstev kapital dodatno prilagoditi.

2.11 Primer slabitve pravice do uporabe sredstva – DCF metoda preizkusa višine oslabitve

V Sliki 10 je predstavljen primer izračuna višine oslabitve skupine sredstev oz. denar ustvarjajoče enote. Pred uvedbo MSRP 16 so bili stroški poslovnega najema zajeti v EBITDA, zato je bil prosti denarni tok nižji – v našem konkretnem primeru 90 enot v prvem letu.

Slika 9: Primer izračuna oslabitve sredstev pred uvedbo MSRP 16

	Leto 1	Leto 2	Leto 3	Leto 4	Leto 5
Prihodek	1.000	1.020	1.040	1.061	1.082
EBITDA brez upoštevanja stroškov poslovnega najema	120	122	125	127	130
Stroški poslovnega najema	-30	-30	-30	-30	-30
EBITDA	90	92	95	97	100
Amortizacija	-64	-64	-64	-64	-64
EBIT	26	28	31	33	36
Diskontna stopnja	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Prosti denarni tok	90	92	95	97	100
Diskontirana vrednost prostih denarnih tokov	88	88	88	88	88
Neto sedanja vrednost prihodnjih denarnih tokov	440				
Nadomestljiva vrednost (ob uporabi sredstva)	440				
Knjigovodstva vrednost sredstev (denar ustvarjajoče enote)	430				
Presežek nadomestljive vrednosti nad knjigovodsko vrednostjo sredstev:	10				
Pri čemer je izkaz finančnega položaja denar ustvarjajoče enote:					
Osnovna sredstva	430	Kapital		430	
Pravica do uporabe sredstva	0	Finančna obveznost PDU		0	
Skupaj	430			430	

Prirejeno po Ernst & Young (2018b, str. 10).

Po uvedbi MSRP 16 se mora zaradi zagotavljanja konsistentnosti izračun prilagoditi. EBITDA je zaradi načina knjiženja višji, saj v svojih postavkah ne zajema stroška poslovnih najemov. Ti stroški so po implementaciji MSRP 16 predstavljeni kot strošek amortizacije (deloma tudi kot strošek obresti). V konkretnem primeru, ki se po vsebini v primerjavi s prejšnjo sliko ni spremenil, prosti denarni tok v prvem letu znaša 120 enot. Poleg tega pa so se povečale tudi finančne obveznosti pravice do uporabe sredstva, kar je pri nadomestljivi vrednosti potrebno upoštevati.

Višina oslabitve je rahlo drugačna, saj strošek na ravni EBITDA ni enak. V primeru, ki je prikazan v Sliki 10, predstavlja strošek v EBITDA predstavlja prejet račun, v Sliki pa amortizacijo in razliko med knjigovodsko vrednostjo pravice do uporabe sredstva ter njeno finančno obveznostjo. Ne glede na to med rezultatoma (tudi v drugih primerih izračunavanja oslabitve) ne bi smelo biti velikih razlik.

Slika 10: Primer izračuna oslabitve sredstev po uvedbi MSRP 16

	Leto 1	Leto 2	Leto 3	Leto 4	Leto 5
Prihodek	1.000	1.020	1.040	1.061	1.082
EBITDA brez upoštevanja stroškov poslovnega najema	120	122	125	127	130
Stroški poslovnega najema	0	0	0	0	0
EBITDA	120	122	125	127	130
Amortizacija	-64	-64	-64	-64	-64
Dodana amortizacija zaradi MSRP 16 efekta	-27	-27	-27	-27	-27
EBIT	29	31	34	36	39
Diskontna stopnja	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Prosti denarni tok	120	122	125	127	130
Diskontirana vrednost prostih denarnih tokov	117	117	116	115	115
Neto sedanja vrednost prihodnjih denarnih tokov	580				
	Brez finančne obveznosti PDU	Fin. obveznosti PDU	S finančno obveznostjo PDU		
Nadomestljiva vrednost (ob uporabi sredstva)	580	-128	451		
Knjigovodska vrednost sredstev (denar ustvarjajoče enote)	558	-128	430		
Presežek nadomestljive vrednosti nad knjigovodsko vrednostjo sredstev	21		21		
Pri čemer neto knjigovodska vrednost predstavlja:					
Osnovna sredstva	430	Kapital			430
Pravica do uporabe sredstva	128	Finančna obveznost PDU			128
Skupaj	558				558

Prerejeno po Ernst & Young (2018b, str. 11).

2.12 Tečajne razlike

Denimo, da ima najemnik določen strošek najema v valuti, ki ni njegova funkcijska valuta⁹. V trenutku, ko je sredstvo, ki je predmet najema, na voljo na razpolago se višino pravice do uporabe sredstva ter njeno finančno obveznost izračuna po menjalnem tečaju tistega dne.

⁹ Funkcijska valuta je tista valuta, v kateri podjetje praviloma ustvarja in troši denar. Funkcijska valuta je praviloma tista valuta, ki se uporablja v izvornem gospodarskem okolju, v katerem podjetje deluje (MRS 21.9). Obstaja tudi predstavitevna valuta – to je tista valuta, v kateri podjetje predstavlja svoje finančne izkaze. Funkcijska in predstavitevna valuta nista nujni isti.

Pravica do uporabe sredstva se v naslednjih mesecih in letih amortizira na isti način, kot se za ostala osnovna sredstva. Pravica do uporabe sredstva je predmet oslabitve v skladu z MRS 36 Oslabitev sredstev, točka 25, takrat ko nastane razlika med:

- nabavno vrednostjo sredstva izračunani po menjalnem tečaju, ki je veljal na dan nakupa in
- vrednostjo osnovnega sredstva na dan preseka bilance stanja (torej na dan, ko se ocenjuje nadomestljiva vrednost).

V kolikor je nadomestljiva vrednost pravice do uporabe sredstva nižja kot njena knjigovodska vrednost, se razliko pripozna v izkaz poslovnega izida med poslovnimi odhodki iz prevrednotenja. Prevrednotovalni poslovni prihodki in odhodki so sicer odvisni tudi od načina vrednotenja sredstev, bodisi po nabavni ali pošteni vrednosti (več o tem v poglavju 2.7 Oslabitev pravice do uporabe sredstva).

Finančna obveznost za najem se ovrednoti na vsak datum preseka izkaza finančnega položaja po menjalnem tečaju, ki je na tisti dan veljaven. »Tečajne razlike, ki se pojavljajo pri poravnavanju denarnih postavk ali pri prevedbi denarnih postavk po tečajih, drugačnih od tistih, po katerih so bile prevedene ob začetnem pripoznanju v obdobju ali v prejšnjih računovodskih izkazih, je treba pripoznati v poslovnem izidu v obdobju, v katerem se pojavijo« (MRS 17.28).

Po vsebini to pomeni, da se pravica do uporabe sredstva lahko le oslabi, pri čemer je efekt pripoznan kot odhodek iz prevrednotenja sredstev. Po drugi strani pa nastane tečajna razlika vsakokrat, ko se prevrednoti finančno obveznost pravice do uporabe sredstva. Poslovni izid najemnika lahko tako skozi obdobja pomembno niha zaradi vpliva tečajnih razlik iz vsakokratnega prevrednotenja finančnih obveznosti.

Povedano poenostavljeno - pravica do uporabe sredstva ostane v izkazih »zamrznjena« po tečaju, ki je veljal na datum osnovnega pripoznanja sredstva, obveznost do pravice do uporabe sredstva pa je predmet tečajnih razlik ob vsakokratnem zaključku obdobja (Uunk, 2018).

Obveznosti v drugi valuti imajo lahko pomemben vpliv pri določanju diskontne stopnje pri izračunu višine pravice do uporabe sredstva. Najemnik mora oceniti, ali je diskontna stopnja za pogodbene obveznosti v tuji valuti lahko ista kot tista, ki jo uporablja za pogodbe v funkcijski valuti. Obrestne mere (ki na dolgi rok odražajo tudi inflacijo) se namreč razlikujejo tudi po valutah (Investopedia LLP, 2019a).

2.13 Konsolidacija

Z uvedbo MSRP 16 so nastale težave pri izločanju medsebojnih transakcij med družbami, ki so del iste skupine. Pred implementacijo standarda so najemodajalci in najemniki poslovni

najem knjižile med prihodke in stroške v skladu z MRS 17. Tako so bili stroški na strani najemnika in prihodki na strani najemodajalca enaki v primeru poslovnega najema, s čimer je bilo izločanje medsebojnih prometov enostavno.

Postopek konsolidacije je postal kompleksnejši, saj se izenačuje postopek knjiženja v primeru finančnega in poslovnega najema. Po uvedbi MSRP 16 se vse najeme (z določenimi izjemami opisanimi v poglavju 2.4) kapitalizira.

Po uvedbi MSRP 16 se računovodenje na strani najemodajalca ne spremeni. V svojih izkazih še vedno izkazuje sredstvo v izkazu finančnega položaja in amortizacijo v izkazu poslovnega izida. S tem, ko da sredstvo v najem, si najemodajalec knjiži prihodke. Najemnik na drugi strani ne prikazuje več samo stroške za najem sredstva, ampak v izkaz finančnega položaja knjiži pravico do uporabo sredstva ter njeno finančno obveznost. V izkaz poslovnega izida knjiži strošek amortizacije in strošek obresti, ki pa v posameznem letu niso enaki prihodkom najemodajalca.

Slika 11: Ena pogodba o najemu - dve računovodski obravnavi

	Najemodajalec	Najemnik
MRS 17	Sredstvo, ki je predmet najema	Pogodba o najemu
	Osnovno sredstvo	Stroški za najem sredstva
	Amortizacija	Enostavno izločanje
	Pogodba o najemu	
	Prihodki iz sredstva, danega v najem	
MSRP 16	Sredstvo, ki je predmet najema	Pogodba o najemu
	Sredstvo	Pravica do uporabe sredstva
	Amortizacija	Finančna obveznost za najem
	Pogodba o najemu	Amortizacija
	Prihodki iz sredstva, danega v najem	Stroški obresti
		Zahtevno izločanje

Vir: lastno delo.

Pri postopku konsolidacije se torej pojavi razlika pri izločanju medsebojnih transakcij na nivoju posameznega leta¹⁰. Računovodja se mora tako v postopku konsolidacije odločiti, na kakšen način bo to razliko konsolidiral, saj standard MSRP 10 Konsolidirani računovodski izkazi konkretnih navodil ne poda. V kolikor ta razlika ni pomembna z vidika konsolidiranih računovodskih izkazih je za računovodjo morda smiselno, da jo ignorira oz. da konsolidira izkaze po predhodnem postopku, torej v skladu s knjiženjem po MRS 17, s tem da enostavno izloči stroške najemnika v isti višini, kot so izločeni prihodki najemodajalca.

¹⁰ Razlika med prihodki najemodajalca in najemnika se pojavi v vsakem letu znotraj dobe najema. Ne glede na to razlike med celotnimi prihodki najemodajalca in celotnimi stroški (amortizacija in stroški obresti) najemnika v celotnem obdobju najema ni. Ta efekt je posledica diskontiranja finančnih obveznosti in pripoznanja stroška obresti, ki je v prvih letih najema sorazmerno visok, v nadaljnjih letih pa sorazmerno nizek.

2.14 Primerjava MRS 17 in MSRP 16 na preprostem primeru

MRS 17 ne razlikuje med poslovnim najemom ter med pogodbo o najemu storitev, saj je najemnik oba tipa pogodb poknjižil v izkaz poslovnega izida kot strošek. MSRP 16 od najemnika zahteva, da opredeli, ali pogodba vsebuje sestavine najema sredstva, pri čemer je pomembno dejstvo, ali ima najemnik sredstva vse pomembne gospodarske koristi in z njim povezana tveganja (E-računovodstvo, 2009).

Praktični primer

Za lažjo primerjavo navajam dva primera najema skladiščnih prostorov, in sicer:

Opcija A:

Pogodba je sklenjena med najemodajalcem in najemnikom za najem XY kvadratnih metrov skladiščnih prostorov, pri čemer je od najemodajalca odvisno, kateri prostor znotraj skladišča bo v določenem trenutku na voljo najemniku. To je odvisno od najemnikovih zmožnosti oz. od razpoložljivosti v skladišču v tistem trenutku.

Opcija B:

Pogodba je sklenjena med najemodajalcem in najemnikom za najem skladiščnega prostora št. 17, ki obsega XY kvadratnih metrov. Ta prostor je dodeljen izključno najemniku in nobena pogodbeni stranka nima izključne pravice menjati poslovni prostor.

Obe pogodbi sta si zelo podobni, saj omogočata najemniku skladiščni prostor za isto število kvadratnih metrov. Z upoštevanjem MRS 17 bi najemnik prejete račune po obeh pogodbah poknjižil v izkaz poslovnega izida kot strošek. Z uvedbo MSRP 16 pa mora najemnik presoditi, ali katera izmed opcij ustreza definiciji pravice do uporabe sredstva. Iz opcije B je moč razbrati, da se kontrola nad XY kvadratnimi metri prenese na najemnika, saj lahko ta z najetim prostorom prosto razpolaga. Sredstvo v najemu je mogoče natančno identificirati. Trdili bi lahko, da ima najemnik vse bistvene pravice v primeru tega najema kot v primeru, če bi ta isti skladiščni prostor kupil.

Najemnik mora v primeru opcije B skladiščni prostor prikazati med pravico do uporabe sredstva, hkrati pa poknjižiti finančno obveznost za to pravico. Znesek je odvisen od dobe najema, pogodbene obrestne mere ter od pogodbene vrednosti za sestavino najema. Najemnik mora iz pogodbe ločiti pogodbeno vrednostjo za najem od drugih storitev, kot so vzdrževanje, ogrevanje, stroški dela, elektrike ipd. Razumevanje sestavnih delov pogodbe je bistvenega pomena.

3 OSNOVNI PARAMETRI ZA IZRAČUN VIŠINE PRAVICE DO UPORABE SREDSTEV

V nadaljevanju bom posamezno predstavil tri parametre, ki jih je potrebno izluščiti oz. določiti iz pogodbenega razmerja, saj se na podlagi teh parametrov opravlja izračun finančnih obveznosti ter višine pravice do uporabe sredstva. Ti parametri so:

- a) doba najema,
- b) pogodbeni obveznosti za del pogodbe, ki predstavlja vrednost najema sredstva ter
- c) diskontna stopnja (obrestna mera).

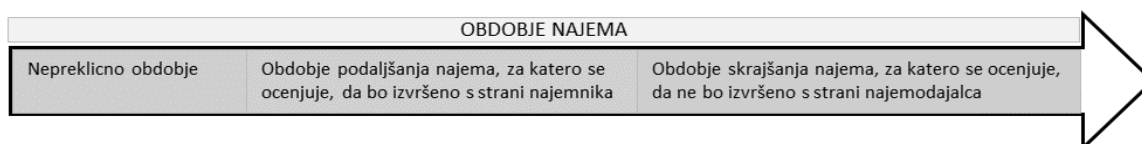
Za vse posamezne parametre bom predstavil dileme, ki se najemniku porajajo ob branju pogodb in težave ob interpretaciji le-teh v skladu z MSRP 16.

3.1 Doba najema

Vsakemu najemu opredeljivega sredstva se mora določiti pogodbeno obdobje. Standard MSRP 16 v točkah B34–41 opredeljuje obdobje najema, ki je sestavljeno iz:

- a) nepreklicnega obdobja,
- b) obdobja, ki predstavlja možnost podaljšanja pogodbe, v kolikor obstaja velika verjetnost, da bo najemnik to možnost izkoristil in
- c) obdobja, ki predstavlja možnost preklica pogodbe, v kolikor obstaja velika verjetnost, da bo najemnik to možnost izkoristil.

Slika 12: Grafična uprizoritev obdobja najema



Prerejeno po MNP llp (2017, str. 16).

Pri oceni verjetnosti podaljšanja ali prekinitve pogodbe mora najemnik upoštevati pretekle izkušnje ter vse trenutne ter bodoče okoliščine, ki vplivajo na ekonomsko spodbudo podaljšanja oz. prekinitve.

V sekciji B34 je navedeno, da se v obdobja, ki predstavljajo možnost podaljšanja oz. prekinitve, upošteva le tisti del pogodbe, ki je pravno izvršljiv samo na podlagi volje najemnika (pri podaljšanju) oz. volje najemodajalca (pri skrajšanju pogodbe). Pravica najemnika do podaljšanja mora biti izvršljiva. Takšna postane samo v primeru, ko ima najemnik pravico do podaljšanja brez soglasja najemodajalca (Bajuk Mušič, 2018, str. 38).

V praksi se pojavi težava pri določanju dobe najema v primeru, ko je pogodba o najemu sklenjena za krajše obdobje (npr. za obdobje 12 mesecev). Takšna pogodba se lahko

podaljšuje iz leta v leto ob soglasju tako najemodajalca kot najemnika. V kolikor strogo sledimo standardu, takšne pogodbe niti ne bi potrebovali kapitalizirati oz. jo uvrstiti med pravico do uporabe sredstva, saj bi jo uvrstili med izjeme, tj. med kratkoročne najeme. Le-ti so knjiženi po istem principu kot predhodno upoštevajoč MRS 17.

Po mnenju revizijske družbe Ernst & Young mora najemnik upoštevati vse okoliščine, tudi to, da je verjetnost, da bo pogodba podaljšana ob soglasju tako najemodajalca kot najemnika, velika (Ernst & Young, 2018c, str. 43).

Naslednja dilema, ki se pojavi v praksi je ta, da ima najemnik sklenjeno pogodbo o najemu, ki ima fiksno določeno dobo trajanja, brez možnosti podaljšanja. Tekom trajanja tega najema najemnik in najemodajalec skleneta novo pogodbo o najemu, ki se začne s trenutkom, ko se trenutna pogodba konča. Glede na vse okoliščine mora najemnik presoditi, če tovrstna transakcija po vsebini predstavlja podaljšanje trenutne pogodbe, za katero je potrebno opraviti ponovno vrednotenje tekoče pravice do uporabe sredstva ali ta transakcija predstavlja novo pogodbo, za katero ni potrebno ponovno vrednotenje. V primeru nove pogodbe bi najemnik pripoznal novo pravico do uporabe sredstva (BDO IFR Advisory Limited, 2018, str. 42). Ta dilema je podobna, kot je opisana v predhodnem odstavku.

Mogoče je sklepati, da vsebina in namen standarda prevladata nad tem, da standard opisuje obdobje najema kot tisto obdobje, za katero ima najemnik pravico podaljšanja brez soglasja najemodajalca. V kolikor bi najemnik strogo sledil standardu, bi lahko prišlo do zlorab v smislu prilagajanja pogodb, ki bi jih preprosto opredelili za obdobje, krajše od 12 mesecev. S tem bi se najemnik izognil MSRP 16 in namen tega standarda ne bi bil dosežen.

Praktična težava se pojavi tudi v primeru, ko je pogodba o najemu sredstva sklenjena za nedoločen čas. Najemnik mora ob tem presoditi, za kakšno obdobje bo takšno pogodbo kapitaliziral. Glede na to, da ima ocena dobe najema pomembno vlogo pri izračunu višine pravice do uporabe sredstva, bo moral najemnik ob vsakem preseku izkazati finančnega položaja oz. najmanj enkrat letno pred izdajo letnega poročila opravljati ponovno vrednotenje. Podatki o ocenah dobe najema so za bralca izkazov pomembni. Najemnik bo moral takšne informacije v svojem letnem poročilu dodatno razkriti.

Vse največje revizijske družbe problematiko določanja dobe trajanja najema opisujejo zelo mehko in ne podajo konkretnih smernic. Zagovarjajo stališče, da mora najemnik navkljub pogodbenim določilom v obzir vzeti svoje pretekle izkušnje ter bodoča predvidevanja. Na strani najemnika je, da ubere princip, ki se mu zdi najbolj primeren v njegovih okoliščinah.

Dilema je kljub navedenemu še bolj kompleksna. Smiselno je, da se pri izračunu pravice do uporabe sredstva pogodbo o najemu proizvodnih prostorov za nedoločen čas obravnava drugače kot pogodbo o najemu pomožnih skladiščnih prostorov ali pomožnih pisarniških prostorov. Prihodnost podjetja oz. nadaljnje poslovanje je namreč precej bolj odvisno od proizvodnih zmognosti kot pomožnih skladiščnih prostorov. Z vidika bralca letnih izkazov bi bilo tako bolj pošteno, da podjetje oz. najemnik pri vsebinsko bolj pomembnih najemih v

izračun pravice do uporabe sredstva ter njene finančne obveznosti upošteva daljše obdobje najemov.

3.2 Posamezna pogodbeno obveznost za sestavino najema

Najemnik mora iz najemne pogodbe ločiti sestavino oz. komponento najema od ostalih pogodbenih sestavin. Ob tem mora ločiti vse posamezne najeme sredstev znotraj pogodbe. Standard MSRP 16 podaja podrobnejša pojasnila v sekciji B32-B33. Posamezni najem znotraj ene pogodbe razumemo takrat, ko sta izpolnjena oba od naslednjih pogojev:

- a) Najemnik lahko posamezno sredstvo uporablja samostojno ali z drugimi sredstvi, s katerimi najemnik že razpolaga (ta sredstva najemnik najema ločeno od dotične pogodbe, z istim ali drugim dobaviteljem oz. ima ta sredstva preko druge pogodbe, npr. nakupne pogodbe).
- b) Sredstvo v najemu ni neposredno povezano z ostalimi sredstvi, ki so predmet iste najemne pogodbe. To pomeni, da bi najemnik lahko sredstvo najemal ločeno od ostalih sredstev, pri tem pa ne bi vplival na pravico do uporabe teh sredstev.

V sekciji B33 standard pojasnjuje, da mora najemnik ločiti tisti del pogodbe, ki ne predstavlja prenosa pravice do uporabe sredstva najemniku. Najemodajalec lahko v pogodbi opredeli več vrst storitev, npr. administrativne storitve, vzdrževanje, garancijo ipd. Ta del pogodbe mora biti pripoznan v skladu z ostalimi relevantnimi standardi.

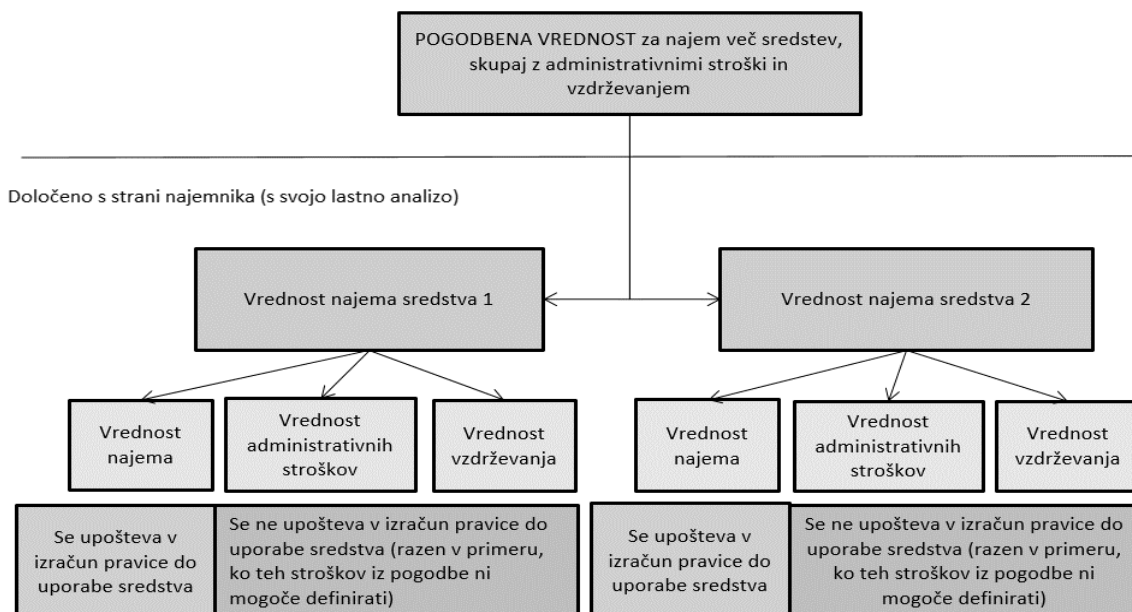
Posamezne pogodbene obveznosti mora najemnik razdeliti smiselno glede na vsebino pogodbe. V kolikor iz pogodbe ni mogoče ločiti stroškov za posamezni najem od stroškov ostalih storitev, mora najemnik višino posameznih stroškov (za najem in ostale storitve) določiti sam. Pri tem mora predvideti vrednost posameznih storitev, kakor da bi jih pridobil ločeno na podlagi dosegljivih javnih informacij.

Najemnik ima možnost, da iz praktičnih razlogov, ko npr. pogodbene cene ni mogoče razdeliti med najemni del od ostalih pogodbenih storitev oz. ko to pomeni prevlado stroškov nad koristmi, uporabi 15. člen standarda, ki najemniku dovoljuje, da najemne ter ostale dele pogodbe razume kot celoto. Tako stroške ne potrebuje ločiti na posamezne pogodbene obveznosti in jih enostavno kapitalizira v celoti.

V interesu najemnika je, da posamezne pogodbene zaveze ločuje, saj tako kapitalizira le del pogodbe. Izračun finančnih obveznosti za pravico do uporabe sredstva je tako nižji, s tem pa tudi boljša struktura zadolženosti družbe glede na kapital oz. bilančno vsoto. Slika 14 prikazuje, na kakšen način se določi vrednost najema iz pogodbe ter katero vrednost se mora upoštevati v izračun PDU.

Slika 13: Grafična uprizoritev določanja vrednosti posamezne pogodbene sestavine ter upoštevanje le-te v izračun pravice do uporabe sredstva

Razvidno iz pogodbe



Vir: lastno delo.

V praksi je interes najemnika, da ločuje posamezne pogodbene zaveze oz. vsem pogodbenim zavezam določi vrednosti. Pogosto je iz pogodb to nemogoče razbrati, v nekaterih primerih pa je težko najti javno dostopne informacije, na podlagi katerih bi lahko naredil kvalitetno oceno. Analize javno dostopnih informacij so lahko zelo obsežne, včasih so tudi zelo drage. Smiselno je, da najemnik predhodno naredi oceno, ali se mu splača vlagati sredstva in napore v analize oz. da oceni, ali koristi prevladajo nad stroški tega postopka. Ob vsaki spremembi pogodbe oz. ob vsakem ponovnem vrednotenju pogodbe mora najemnik namreč ponovno oceniti posamezne stroške pogodbenih obveznosti. To pomeni, da bi moral svoje analize javno dostopnih informacij vedno znova posodabljati.

Variabilna plačila, ki so odvisna od indeksov, so upoštevana v izračun pravice do uporabe sredstva ter njene finančne obveznosti. V kolikor se plačila spremenijo zaradi spremembe indeksa, mora najemnik temu primerno prilagoditi finančno obveznost oz. pravico do uporabe sredstva, pri čemer ne spreminja prvotne diskontne stopnje. Kako pogosto je potrebno opravljati ponovno vrednotenje pravice do uporabe sredstva, je prepuščeno najemniku. Variabilni del stroška, ki ni bil vključen v izračun pravice do uporabe sredstev, mora biti pripoznan v izkazu poslovnega izida (International Accounting Standard Board, 2016, str 14).

3.3 Diskontna stopnja in pogodbeni obrestni meri

3.3.1 Določanje začetne diskontne stopnje

V skladu s standardom MSRP 16 mora najemnik določiti obrestno mero, ki jo uporabi pri diskontiranju bodočih denarnih tokov. Višja kot je obrestna mera, višji delež bo predstavljal strošek obresti in nižja bo vrednost kapitalizirane pravice do uporabe sredstva. V 26. členu standarda je navedeno, da mora najemnik določiti:

- a) pogodbeno obrestno mero, v kolikor jo je mogoče določiti iz pogodbe oz.
- b) implicitno obrestno mero, ki jo določi v primeru, da iz pogodbe obrestne mere ni mogoče razbrati.

Implicitna obrestna mera mora odražati obrestno mero, ki bi jo od najemnika zahtevali, če bi najeto sredstvo financiral s posojilom, ki (BDO IFR Advisory Limited, 2018, str. 33):

- bi bilo najeto za isto obdobje, kot traja obdobje najema,
- v znesku, ki bi bil potreben za nakup dotičnega sredstva v najemu,
- v podobnem makroekonomskem okolju.

MSRP 16 od najemnika posredno zahteva, da pridobi relevantne informacije (bančne ponudbe ipd.), na podlagi katerih določi svoje implicitne obrestne mere.

Določanje obrestne mere je za nekatere najemnike lahko težavno. Za družbe oz. najemnike, ki so del skupine in so financirani deloma ali popolnoma preko matične družbe, se MSRP 16 eksplicitno ne opredeljuje. Obrestna mera, določena v posojilih znotraj skupine, je običajno davčno priznana in se lahko močno razlikuje od obrestne mere, ki bi jo posamezna odvisna družba določila za svoje potrebe. Najemnik, ki predstavlja odvisno družbo, se tako sooči z dilemo, ali uporabi obrestno mero, kot bi jo dobil v primeru financiranja s strani matične družbe, ali obrestno mero, kot bi jo dobil samostojno na svojem finančnem trgu. Po mnenju revizijske družbe KPMG bi odvisna družba lahko uporabila obrestne mere, kot jih uporablja matična družba le v primeru, ko se ta financira izključno preko nje (KMPG LLP, 2017, str. 22)

Standard se ne opredeli tudi v primeru, ko matična družba ne uporablja zunanjega financiranja in se financira izključno iz lastnih virov oz. dobičkov. Zneski za posojila za najeme so lahko relativno nizki, zato bi bile obrestne mere s strani bank lahko nesmiselne. V praksi se namreč družba oz. najemnik, ki je izjemno likviden, izkaže kot neresen partner, v primeru, da na banke poda povpraševanje za posojila, za katera banka upravičeno domneva, da jih sploh ne potrebuje. Najemnik lahko v tem primeru ubere drugačno strategijo določanja obrestne mere in jo določi npr. na podlagi donosnosti domače obveznice, ki odraža podobno ročnost kot traja najem sredstva.

Tehtani povprečni strošek kapitala (angl. weighted average cost of capital, v nadaljevanju WACC) ni primeren za določanje obrestne mere. WACC namreč ne predstavlja obrestne mere, ki se uporablja pri financiranju s posojilom (BDO IFR Advisory Limited, 2018, str. 33).

3.3.2 Določanje diskontne stopnje ob ponovnem vrednotenju pravice do uporabe sredstva

Običajno najemnik ne spreminja diskontne stopnje, razen v nekaterih primerih, ko se spremenijo ekonomske okoliščine najema. V tem primeru se spreminja obrestna mera za obdobje od trenutka ponovnega vrednotenja do konca najema sredstva. Standard v točkah 40, 41, 43 in 45 določa okoliščine, v katerih mora najemnik ponovno oceniti diskontno stopnjo:

- ob spremembi dobe najema,
- ob spremembi ocene najemnika, da bi najeto sredstvo kupil in
- ob spremembi spremenljive obrestne mere, ki se odraža v spremembi vrednosti osnovnega sredstva (kar je v skladu z zahtevami MSRP 9 Finančni inštrumenti).

Diskontne stopnje ni potrebno spreminjati v primeru, ko je obrestna mera odvisna od indeksov (KMPG LLP, 2017, str. 23). V primeru modifikacije najema je potrebno določiti novo obrestno mero, ki se aplicira na dan modifikacije najema za tiste najeme, za katere je modifikacija opravljena (bodisi ko modifikacija predstavlja nov najem, bodisi ko modifikacija predstavlja spremembo obstoječega najema).

3.3.3 Obrestna mera ob prehodu

Določanje obrestne mere je odvisno od načina implementacije MSRP 16 (in je predstavljeno v poglavju št. 2).

Tabela 6: Način določanja obrestne mere oz. diskontne stopnje ob prehodu na MSRP 16

Uporabljena metoda prehoda na MSRP 16	Način določanja obrestne mere oz. diskontne stopnje
Retrospektivna metoda	Obrestna mera, kot bi veljala za najemnika v trenutku sklenitve pogodbe oz. ko je bilo sredstvo na voljo za uporabo.
Modificirana retrospektivna metoda	Obrestna mera, kot bi veljala za najemnika ob prehodu na MSRP 16.

Vir: lastno delo.

4 PRIPOMOČEK ZA KNJIŽENJE V SKLADU Z MSRP 16

V nadaljevanju bom predstavil pripomoček za knjiženje, ki sem ga pripravil v programskem orodju MS Excel in s katerim sem avtomatiziral postopek knjiženj v skladu z MSRP 16. Pripomoček je pripravljen na način, da je za uporabnika karseda preprost, saj mora vnesti le osnovne parametre, kot so:

1. Višina prejetega računa na mesečni ravni

Pod to se razume tisti del pogodbenega zneska, ki predstavlja strošek samo za sestavino najemnine dotičnega sredstva. V kolikor iz pogodbe tega dela stroška ni moč razbrati, mora uporabnik vnesti celotno mesečno pogodbeno obveznost. Posledično bo kapitalizirana vrednost osnovnega sredstva, tj. pravica do uporabe sredstva in pripadajoča finančna obveznost, večja.

2. Diskontna stopnja

Uporabnik mora vnesti diskontno stopnjo v odstotkih, zato je vrednost omejena med 0 in 1. Diskontna stopnja mora odražati pogodbeno obrestno mero. V kolikor le-ta ni razkrita, mora uporabnik vpisati obrestno mero, ki odraža njegov strošek zadolževanja po njegovi lastni oceni.

3. Doba najema

Doba najema zahteva vnos dveh datumov, in sicer:

- a) datum začetka najema – to je datum, ko je predmet najema na voljo za uporabo in
- b) datum zaključka najema – to je datum, do katerega najemnik predvideva, da bo najemal sredstvo. V skladu z MSRP 16 mora najemnik poleg pogodbeno zavezujoče dobe oceniti tudi možnost podaljšanja najema ter verjetnost le-te (angl. extension options).

Pripomoček izpiše dva segmenta podatkov za celotno obdobje najema, in sicer:

- anuitetni načrt, iz katerega je razvidna preostala finančna obveznost ter strošek financiranja za vsak posamezni mesec; podatki so uporabni predvsem za sledenje preostale finančne obveznosti za najem dotične pravice do uporabe sredstva in
- stanje preostale vrednosti pravice do uporabe sredstev ter strošek amortizacije za vsak posamezni mesec; podatki so uporabni predvsem za sledenje pravice do uporabe sredstva na način, kot je v praksi vzpostavljeno v registru osnovnih sredstev.

4.1 Osnovne predpostavke in omejitve pripomočka za knjiženje

Pripomoček za knjiženje sem zaradi tehnično zahtevne postavitve relacij med podatki in zaradi ohranjanja dodane vrednosti glede na vložen čas poenostavil. Zaradi tega ima določene pomanjkljivosti:

4.1.1 Izračun višine stroškov obresti – linearna formula

Čas plačila prejetega računa za najem pravice do uporabe sredstva ima vpliv na izračun višine glavnice in s tem povezanih stroškov financiranja. V pripomočku predpostavljam, da je vseeno, na kateri datum znotraj posameznega meseca se račun prejme oz. plača, saj se predvideva, da se vse transakcije izvedejo konec meseca. Predvideva se tudi, da je že v prvem mesecu obdobje najema od prvega dne v mesecu dalje. To pomeni, da bi moral najemnik dodatno ovrednotiti in poknjižiti morebitno napačno pripoznavanje stroškov obresti v tekoče poslovno leto (angl. cut-off). Strošek obresti je izračunan po navadni linearni formuli:

$$\text{obresti} = \frac{\text{glavnica} \times \text{letna obrestna mera}}{12} \quad (3)$$

Kot je razvidno iz formule (3) je znesek obresti prilagojen na mesečno raven, ne glede na število dni v mesecu. Obrestno-obrestni izračun ni uporabljen, kljub temu da je v praksi v pogost, saj pomembnega vpliva na izračun nima. Smatram, da ta poenostavitev nima pomembnega vpliva na izkaz poslovnega izida.

4.1.2 Izračun višine stroškov amortizacije

Amortizacija se po MSRP obračuna od naslednjega dne, ko je osnovno sredstvo pripravljeno na uporabo. Pripomoček predvideva, da se amortizacija obračuna s prvim dnevom tekočega meseca. Tudi tu bi moral najemnik ovrednotiti morebitno napačno pripoznavanje stroškov amortizacije v tekoče poslovno leto in razliko poknjižiti. Amortizacija se izračuna na sledeči način:

$$\text{mesečni strošek amortizacije} = \frac{\text{NV pravice do uporabe sredstva}}{\text{število mesecev v obdobju najema}} \quad (4)$$

V kolikor je opravljeno prevrednotenje pa se amortizacija izračuna tako (BDO IFR Advisory Limited, 2018, str. 41):

$$\text{mesečni strošek amortizacije} = \frac{\text{preostala vrednost pravice do uporabe sredstva}}{\text{preostalo število mesecev v obdobju najema}} \quad (5)$$

4.1.3 Izračun pravice do uporabe sredstva – neto sedanja vrednost bodočih denarnih tokov

Nabavna vrednost pravice do uporabe sredstva je diskontirana vrednost vseh bodočih plačil po diskontni stopnji, ki je navedena v pogodbi. V kolikor iz pogodbe tega podatka ni mogoče razbrati, mora podjetje določiti stopnjo, po kateri se podjetje za podobne transakcije na trgu lahko zadolži. Nabavna vrednost se izračuna tako (Investopedia LLP, 2019b):

$$\text{neto sedanja vrednost (NSV)} = DT_0 + \frac{DT_1}{1+r} + \frac{DT_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{DT_n}{(1+r)^n} \quad (6)$$

oz. izraženo drugače:

$$\text{neto sedanja vrednost (NSV)} = \sum_{t=0}^n \frac{DTt}{(1+r)^t} \quad (7)$$

pri čemer je:

- a) DT – denarni tok
- b) T – posamezno časovno obdobje
- c) R – diskontna stopnja oz. obrestna mera

Diskontiranje je postopek nasproten obrestovanju. Z njim določimo neto sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov. Razlika med neto sedanjo vrednostjo in nominalno vsoto denarnih tokov (po MSRP 16 je to vsota prejetih računov, ki izražajo sestavino najema) so obresti. Višja, kot je obrestna mera, višji bodo stroški obresti ter nižja bo neto sedanja vrednost, ki odraža začetno vrednost pravice do uporabe sredstva.

4.1.4 Časovna omejitev pripomočka

V pripomočku se lahko začetno obdobje najema nastavi za obdobje največ desetih let oz. 120 mesecev. Naknadna podaljšanja (ki so del prevrednotenja) so ravno tako omejena na 10 let, vendar od trenutka, ko se sprememba aplicira. Če se po npr. 24 mesecih najema najemnik odloči, da je velika verjetnost podaljšanja najema, lahko le-tega podaljša za največ 120 mesecev.

4.1.5 Prejeti račun

V prejetem računu je lahko specificiranih (ali je specificirano v najemni pogodbi) več storitev kot samo pogodbena sestavina za najem. V račun so lahko vključeni tudi stroški vzdrževanja, garancije, čiščenja ipd., katere je pred vnosom v pripomočku potrebno izločiti in jih knjižiti ločeno. V pripomoček se vnaša samo neto vrednost računa za sestavino najema, torej vrednost brez DDV.

4.1.6 Davčna obravnava najemov v skladu z MSRP in SRS – odbitni oz. neodbitni DDV

Pripomoček ne obravnava davka na dodano vrednost. Odbitni DDV se knjiži kot običajno – torej na konto 16. Mnenja o načinu knjiženja neodbitnega DDV so si nasprotujoča. Stališče revizijske družbe Ernst & Young denimo je, da se neodbitni DDV knjiži v izkaz poslovnega izida in se ga ne upošteva v izračun višine pravice do uporabe sredstva (Ernst & Young, 2018c, str. 52). Neodbitni DDV je običajno strošek v tistem obdobju, ko družba prejme račun. Ernst & Young izrecno opozarja, da je knjiženje neodbitnega DDV še v fazi oblikovanja prakse, zato ni nujno, da bo knjiženje res takšno.

Temu potrjuje tudi revija IKS, ki jo izdaja Zveza Računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije in opozarja, da obstaja razlika med računovodenjem po MSRP (kjer se vse nevračljive dajatve ne upoštevajo kot del nabavne vrednosti sredstva) in Slovenskimi računovodskimi standardi (v nadaljevanju SRS). Organizacije, ki knjižijo v skladu s SRS, v primeru finančnega najema neodbitni DDV prikažejo kot del pravice do uporabe sredstva (Bajuk Mušič, 2019b, str. 29), v primeru poslovnega najema pa kot strošek na kontu 48 – dajatve, ki niso odvisne od stroškov dela ali drugih vrst stroškov (Bajuk Mušič, 2019b, str. 31).

4.2 Začetno knjiženje

Ob vnosu osnovnih parametrov, tj. doba najema, strošek najema in diskontna stopnja, se izračuna nabavna vrednost pravice do uporabe sredstva po formuli za neto sedanjo vrednost (6), prikazano v točki 4.1.3. Podlaga za začetno knjiženje je predhodno kreiran anuitetni načrt finančnih obveznosti, ki ga pripomoček samodejno pripravi takrat, kot so vneseni vsi zahtevani podatki.

Za kreacijo anuitetnega načrta so zahtevani spodnji podatki. V primerih knjiženj, predstavljenih v naslednjih poglavjih, so osnovne predpostavke take:

- a) mesec in leto, ko je sredstvo v najemu na voljo na uporabo: 1/2019,
- b) zadnji mesec v obdobju najema: 12/2021,
- c) višina stroška za izključno sestavino najema: 1.000 EUR,
- d) uporabljena obrestna mera: 3 %.

Na podlagi anuitetnega načrta pripomoček prikaže začetno knjižbo v izkaz finančnega položaja. Finančne obveznosti za najem so knjižene po bruto principu, ker ima računovodja tako večjo preglednost nad preostalim zneskom obresti ter zneskom vseh prihodnjih računov.

Tabela 7: Primer finančnega anuitetnega načrta

Mesec	Leto	Preostala glavnica na začetku meseca	Mesečno znižanje glavnice	Strošek obresti	Višina prejetega računa za stroške najema	Preostala glavnica na koncu meseca
1	2019	34.386,47	914,03	85,97	1.000,00	33.472,43
2	2019	33.472,43	916,32	83,68	1.000,00	32.556,11
3	2019	32.556,11	918,61	81,39	1.000,00	31.637,50
4	2019	31.637,50	920,91	79,09	1.000,00	30.716,60
...
8	2021	4.962,72	987,59	12,41	1.000,00	3.975,12
9	2021	3.975,12	990,06	9,94	1.000,00	2.985,06
10	2021	2.985,06	992,54	7,46	1.000,00	1.992,52
11	2021	1.992,52	995,02	4,98	1.000,00	997,51
12	2021	997,51	997,51	2,49	1.000,00	0,00
Skupaj			34.386,47	1.613,53	36.000,00	

Vir: lastno delo.

Pripomoček za knjiženje predlaga sledečo knjižbo v skladu z Enotnim slovenskim kontnim načrtom:

Tabela 8: Začetno knjiženje PDU

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	34.386,47	
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	1.613,53	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O		36.000,00
	Skupaj	36.000,00	36.000,00

Vir: lastno delo.

Višina pravice do uporabe sredstva je z začetnim knjiženjem v izkaz finančnega položaja enaka višini neto finančne obveznosti za sredstvo. Ob začetnem knjiženju se v izkaz poslovnega izida ne knjiži.

Pripomoček za potrebe knjiženja stroška amortizacije samodejno pripravi plan amortizacije po mesecih. Za ta namen sestavi anuitetni načrt amortizacije pravice do uporabe sredstva za celotno obdobje najema. Tabela vsebuje najpomembnejše podatke, ki jih običajno vodimo v registru osnovnih sredstev. Najemniku je lahko v pomoč pri pripravi tabele gibanja pravice do uporabe sredstva (ki je v letnem poročilu predstavljena samostojno ali kot del obstoječih osnovnih sredstev).

Tabela 9: Primer anuitetnega načrta amortizacije pravice do uporabe sredstva

Mesec	Leto	Nabavna vrednost pravice do uporabe sredstva	Strošek amortizacije	Popravek vrednost pravice do uporabe sredstva	Neto vrednost pravice do uporabe sredstva
1	2019	34.386,47	955,18	955,18	33.431,29
2	2019	34.386,47	955,18	1.910,36	32.476,11
3	2019	34.386,47	955,18	2.865,54	31.520,93
...
10	2021	34.386,47	955,18	32.476,11	1.910,36
11	2021	34.386,47	955,18	33.431,29	955,18
12	2021	34.386,47	955,18	34.386,47	0,00

Vir: lastno delo.

4.3 Knjiženje prejetega računa – mesečna knjiženja

Vsa mesečna knjiženja so usklajena s finančnim anuitetnim načrtom ter planom amortizacije pravice do uporabe sredstva. V primeru, da se osnovni parametri za izračun pravice do uporabe sredstva močno spremenijo, je potrebno najem ponovno vrednotiti (več v poglavju 4.5).

V nadaljevanju predstavljam primer mesečnega knjiženja v skladu z MSRP 16 v marcu 2019, ki ga pripravi pripomoček. Predpostavljam, da je najemnik dobil obračun stroška za najemnino v višini 1.050,00 EUR. Račun je rahlo višji zaradi letne indeksacije, vendar se je najemnik odločil, da vpliv indeksacije ni dovolj velik, da bi pomembno vplival na izračun bodočih finančnih obveznosti, zato prevrednotenja PDU ne bo opravljal. Pripomoček predlaga enotno knjižbo, ki je prikazana v Tabeli 9.

Tabela 10: Mesečna knjiženja pri PDU

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Obveznost do dobaviteljev	22		1.050,00
Prehodni konto najemi - prejet račun	500	1.050,00	
Prevrednotovalni poslovni prihodki	769		0,00
Prevrednotovalni poslovni odhodki – zapiranje konta 500	720	50,00	
Prehodni konto najemi – zapiranje konta 500	500	0,00	50,00
Prehodni konto najemi - prenos iz 975 – G&O	500		1.000,00
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O	1.000,00	
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O		81,39
Odhodki iz finančnih obveznosti za najem	743	81,39	
Strošek amortizacije PDU	43	955,18	
Popravek vrednosti PDU	050		955,18
	Skupaj	3.136,57	3.136,57

Vir: lastno delo.

Knjižbo, kot je prikazano v Tabeli 9, je smiselno razdeliti na dva dela, in sicer:

a) Knjiženje prejetega računa

Prejeti račun se običajno knjiži na konte razreda 22 Obveznost do dobaviteljev, pri čemer se kot proti konto v razred 500 poknjiži le tisti del računa, ki predstavlja sestavino najema oz. tisti del računa, ki je bil zajet v finančni načrt PDU. Morebitne ostale stroške najemnik knjiži na ustrezne postavke v skladu z ostalimi veljavnimi standardi. S prejetim računom se zniža glavnica finančne obveznosti za najem ter poknjiži strošek obresti v tistem obdobju.

V kolikor je prejeti račun za sestavino najema različen od predvidenega v anuitetnem načrtu, bo na prehodnem kontu 500 ostalo odprto stanje. V dotičnem primeru je znesek na računu za 50 EUR presegel strošek najema, kot je bil predviden v finančnem anuitetnem načrtu. Najemnik lahko ta znesek poknjiži kot prevrednotovalni poslovni prihodek ali strošek ali pa se odloči, da razliko poknjiži kot strošek najema na konto 413 Strošek najemnin. Namesto konta 720 Prevrednotovalni poslovni odhodki se lahko uporabijo tudi drugi konti, saj je razlika med prejetim računom in predvideno finančno obveznostjo v anuitetnem načrtu potrebno razumeti in jo poknjižiti v skladu z dejansko naravo/vzrokom za razliko.

Društvo RFR priporoča, da se uporabljajo konti v razredu 5 (Bajuk Mušič, 2019b). Najemnik se lahko sam odloči, katere konte bo uporabil. Namen tega je, da se na prehodni konto poknjiži znesek prejetega računa, kot ga predvideva finančni načrt PDU in dejansko prejeti račun. Računovodja si tako zagotovi sledljivost in kontrolo prejetih računov.

b) Strošek amortizacije in strošek obresti

Ostale knjižbe iz Tabele 9 predstavljajo knjiženje stroška amortizacije in stroška obresti. Pripomoček poišče ustrezne vrednosti za stroške najema in stroške amortizacije iz anuitetnih načrtov za zahtevano obdobje.

4.4 Knjiženje izločitve pravice do uporabe sredstva

Knjiženje izločitve pravice do uporabe sredstva je podobno knjiženju izločitve opredmetenih osnovnih sredstev, kjer se »razlika med čistim donosom ob odtujitvi in knjigovodsko vrednostjo odtujenega opredmetenega osnovnega sredstva prenese med prevrednotovalne poslovne prihodke, če je čisti donos ob odtujitvi večji od knjigovodske vrednosti, oziroma med poslovne odhodke, če je knjigovodska vrednost večja od čistega donosa ob odtujitvi« (Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije, 2019).

V praksi to pomeni, da se razlika med vrednostjo izdanega računa brez DDV ter neto vrednostjo prodanega osnovnega sredstva ob trenutku prodaje poknjiži bodisi med prevrednotovalne prihodke bodisi med prevrednotovalne odhodke.

a) Knjiženje po MRS 17 v primeru prodaje OS v vrednosti 8.000 EUR

Tabela 11: Knjiženje izločitve osnovnega sredstva

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Osnovno sredstvo	040		34.386,47
Popravek vrednosti sredstva	050	26.745,03	
Prevrednotovalni poslovni prihodki	769		358,56
Terjatve	12	8.000,00	
	Skupaj	34.745,03	34.745,03

Vir: lastno delo.

Knjiženje pri najemih, knjiženih v skladu z MSRP 16, je nekoliko drugačno. Poleg pravice do uporabe sredstva najemnik izkazuje tudi njegovo finančno obveznost. Pri izločanju pravice do uporabe sredstva se mora iz izkaza finančnega položaja izločiti tako sredstva kot njegove finančne obveznosti, morebitno razliko pa pripoznati kot prevrednotovalni poslovni prihodek. V nasprotju z ostalimi osnovnimi sredstvi, prevrednotovalni poslovni odhodek pri tovrstni transakciji ni mogoč, saj je knjigovodska vrednost pravice do uporabe sredstva skozi celotno obdobje najema nižja kot njena finančna obveznost. Osnovno sredstvo lahko najemnik proda, pravico do uporabe sredstva pa le izloči. V primeru poslovnega najema najemnik namreč ni pravni lastnik sredstva, ki ga najema in ga zato ne more prodati. Najemnik pogodbo le prekine.

Pripomoček na datum izločitve poišče in izloči knjigovodsko vrednost pravice do uporabe do uporabe sredstva in njeno neto finančno obveznost. Razliko med knjigovodsko vrednostjo pravice do uporabe sredstev in njeno finančno obveznostjo poknjiži med prevrednotovalne prihodke.

b) Knjiženje izločitve po MSRP 16; primer predčasne prekinitve pogodbe, pri čemer mora najemnik še vedno plačati 8.000 EUR stroškov najema do konca poteka pogodbe:

Tabela 12: Knjiženje izločitve PDU

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Pravica do uporabe sredstva - PDU	040		34.386,47
Popravek vrednosti PDU	050	26.745,03	
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O		89,26
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O	8.000,00	
Prevrednotovalni poslovni prihodki	769		269,31
	Skupaj	34.745,03	34.745,03

Vir: lastno delo.

Prevrednotovalni poslovni prihodki v primeru prodaje osnovnega sredstva znašajo 358,56 EUR. V kolikor bi isto osnovno sredstvo imeli v najemu in bi to sredstvo izločali na isti datum pod istimi pogoji v skladu z MSRP 16, bi prevrednotovalni poslovni prihodek znašal 269,31 EUR. Razlika v višini prevrednotovalnih poslovnih prihodkov nastane zaradi diskontiranja finančne obveznosti.

4.5 Ponovno vrednotenje pravice do uporabe

Ob ponovnem vrednotenju se lahko spremenijo vhodni parametri za izračun pravice do uporabe sredstva oz. njene finančne obveznosti. V tem poglavju bom predstavil knjiženja ob spremembi posameznih parametrov z uporabo pripomočka v MS Excelu.

4.5.1 Sprememba parametra višine prejetega računa

Denimo, da se po enem letu najema z novim aneksom spremeni višina zneska mesečnega obroka s 1.000 EUR na 1.100 EUR. Ker je to sprememba, ki predstavlja pomembno razliko, najemnik na dan spremembe opravi ponoven izračun pravice do uporabe sredstva. V prvem koraku izračuna trenutno vrednost pravice do uporabe sredstva in njeno finančno obveznost na datum ponovnega vrednotenja.

Na podlagi primera iz točke 4.2 ugotovimo, da ima najemnik po enem letu najema, torej na dan 31. 12. 2019, stanje finančnih obveznosti kot sledi:

Tabela 13: Knjiženo stanje pred spremembo prejetega računa

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	34.386,47	
Popravek vrednosti PDU	050		11.462,16
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	734,02	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		24.000,00

Vir: lastno delo.

Pripomoček v naslednjem koraku izračuna novo finančno obveznost pravice do uporabe sredstva. Na dan 1. 1. 2020 v skladu z aneksom k pogodbi ponovno izračuna preostalo višino finančnih obveznosti za obdobje od 1. 1. 2019 do poteka najema, ki je še vedno 31. 12. 2021. Z uporabo NSV formule (6) diskontira vse bodoče denarne transakcije in določi novo finančno obveznost pravice do uporabe sredstva v višini 25.592,58 EUR.

V primeru knjiženja začetnega pripoznavanja, bi pripomoček za knjiženje predlagal knjižbo, kot prikazano Tabeli 14:

Tabela 14: Stanje finančnih obveznosti pri spremembi prejetega računa

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	807,42	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		26.400

Vir: lastno delo.

MSRP 16 predvideva, da najemnik poleg finančnih obveznosti za najem ustrezno popravi tudi knjigovodsko vrednost pravice do uporabe sredstva. Pomembno je poudariti, da MSRP 16 ne omenja ali se knjigovodska vrednost pravice do uporabe sredstva popravi na nabavni vrednosti pravice do uporabe sredstva ali na popravku vrednosti pravice do uporabe sredstva. Ta izbira je prepuščena najemniku. Smiselno je, da najemnik v svojem letnem poročilu vključi informacijo, na kakšen način knjiži pravico do uporabe sredstva ob prevrednotenju, saj bo tako bralec izkazov lažje razumel finančne podatke (gibanje osnovnih sredstev ipd.)

Pripomoček je nastavljen tako, da v primeru povečanja ali zmanjšanja višine stroška popravi knjigovodsko vrednost pravice do uporabe sredstva preko popravka vrednosti pravice do uporabe sredstva (in ne povečuje nabavne vrednosti pravice do uporabe sredstva). Podobno načelo se uporablja tudi pri oslavitvi osnovnih sredstev, ki so vrednotena po načelu nabave in poštene vrednosti (Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije, 2016, str. 66-68). Prejeti računi v največji meri odražajo tržno vrednost najemnin, zato lahko spremembo v višini stroška najemnine razumemo v konceptu prilagajanja sredstva na njeno pošteno vrednost (tako pravice do uporabe sredstva kot ostalih osnovnih sredstev).

Pripomoček v primeru zvišanja stroška najemnine za 100 EUR mesečno za obdobje dveh let predlaga knjižbo, kot prikazano v Tabeli 14, s čimer uskladi nov finančni anuitetni načrt z izkazom finančnega položaja.

Tabela 15: Temeljnica knjiženja pri spremembi prejetega računa za uskladitev stanj

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Pravica do uporabe sredstva – popravek vrednosti	050	2.326,60	
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	73,40	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		2.400,00
	Skupaj	2.400,00	2.400,00

Vir: lastno delo.

Vsa nadaljnja knjiženja (strošek amortizacije, obresti, prejet račun, finančne obveznosti) sledijo posodobljenim anuitetnim načrtom.

4.5.2 Sprememba parametra višine diskontne stopnje oz. obrestne mere

Ponovno vrednotenje zaradi spremembe obrestne mere je lahko relativno pogosto še posebej v primerih, ko je višina obroka odvisna od spremenljive obrestne mere, denimo EURIBOR Najpogostejši indeksi, na katere so vezana plačila, so EURIBOR, LIBOR in indeks cen življenjskih potrebščin (Wikimedia Foundation, Inc., 2019). V primeru, ko je obrestna mera odvisna od indeksov, se ponovno vrednotenje ne opravlja. Obrestna mera se ponovno določa tudi v primeru, ko najemnik spremeni svojo oceno o dobi najema, možnosti (ne)nakupa sredstva oz. ob modifikaciji obstoječega najema.

V prvem koraku prevrednotenja mora najemnik določiti stanje knjigovodske vrednosti pravice do uporabe sredstva in njene finančne obveznosti. Na podlagi primera iz točke 4.2 ugotovimo, da ima najemnik po enem letu najema, torej na dan 31. 12. 2019 stanje finančnih obveznosti kot sledi:

Tabela 16: Knjiženo stanje pred spremembo diskontne stopnje

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	34.386,47	
Popravek vrednosti PDU	050		11.462,16
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	734,02	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		24.000,00

Vir: lastno delo.

V drugem koraku se izračuna novo neto sedanjo vrednost bodočih denarnih tokov. V dotičnem primeru se je obrestna mera povečala iz prvotnih 3 % na 4 %. Znesek bodočih plačil se za najemnika ne spremeni, se pa spremeni delež, ki predstavlja glavnico finančne obveznosti ter delež, ki predstavlja bodoče obresti. Pripomoček izračuna novo dinamiko stanja finančnih obveznosti, kot prikazano v Tabeli 16:

Tabela 17: Stanje finančnih obveznosti pri spremembi diskontne stopnje

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	971,75	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		24.000,00

Vir: lastno delo.

S primerjanjem neto finančne obveznosti iz Tabel 15 in 16, ugotovimo, da je finančna obveznost po prevrednotenju nižja za 237,73 EUR. Pripomoček predlaga knjižbo, s katero se prilagodi finančno obveznost ter popravek vrednosti pravice do uporabe sredstva. Tako kot v primeru spremembe višine prejetega računa se tudi pri spremembi obrestne mere korekcija opravi na popravku vrednosti pravice do uporabe sredstva.

Tabela 18: Temeljnica knjiženja pri spremembi diskontne stopnje za uskladitev stanj

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O		237,73
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O	237,73	
Neto finančna obveznost za najem	975	0,00	0,00
	Skupaj	237,73	237,73

Vir: lastno delo.

Tabela 17 predstavlja samo knjižbo, ki prilagodi izkaz finančnega položaja z novo izračunanimi anuitetnimi načrti na datum ponovnega vrednotenja. Vsa nadaljnja knjiženja amortizacije, stroška obresti in odplačila glavnice finančne obveznosti ter prenosa dolgoročnega dela obveznosti na kratkoročni del morajo biti v skladu s posodobljenim anuitetnim načrtom.

4.5.3 Sprememba parametra dobe najema

V kolikor se pri ponovnem vrednotenju spremeni parameter dobe najema je način knjiženja odvisen od tega, ali se doba najema podaljša ali skrajša. V primeru podaljšanja se razume, da se poveča obseg storitev najema, v primeru skrajšanja pa je ta dogodek mogoče opredeliti kot delno ali popolno izločitev pravice do uporabe sredstva.

4.5.3.1 Podaljšanje dobe najema

V primeru podaljšanja dobe najema se pravice do uporabe sredstva poveča v istem znesku kot njena finančna obveznost. V nasprotju s prejšnjimi primeri (prevrednotenje zaradi spremembe višine prejete računa in spremembe diskontne stopnje) se knjigovodsko vrednost pravice do uporabe sredstva poveča preko njene nabavne vrednosti. Povečanje popravka vrednosti pravice do uporabe sredstva je manj smiselno, saj bi v izkazu gibanja pravice do uporabe sredstva takšna knjižba za bralca izkazov predstavljala prevrednotenje obstoječega sredstva (prikazano pa bi bilo identično kot v primeru znižanja višine prejetega računa in povečanja obrestne mere). Poleg tega lahko bralec iz nabavne vrednosti pravice do uporabe sredstva lažje oceni obseg sredstev, ki jih najemnik izkazuje.

Podajam primer podaljšanja najema, za katerega najemnik po prvotnih pogojih plačuje 1.000 EUR mesečno od 1. 1. 2019 za obdobje treh let. Najemnik je ob postavljanju prvotnega anuitetnega načrta določil diskontno stopnjo 3 %.

Po obdobju enega leta, tj. na dan 31. 12. 2019, je stanje obveznosti ter pravice do uporabe sredstva sledeče:

Tabela 19: Knjiženo stanje pred podaljšanjem dobe najema

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	34.386,47	
Popravek vrednosti PDU	050		11.462,16
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	734,02	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		24.000,00

Vir: lastno delo.

Konec prvega leta je najemnik ocenil, da je verjetnost podaljšanja pogodbe za dodatno leto zelo velika. Doba najema se podaljša do 31. 12. 2022, torej je znesek vseh dodatnih plačil 12.000 EUR. V kolikor bi na dan 31. 12. 2019 najemnik postavil nov anuitetni načrt, bi bila preostala finančna obveznost sledeča:

Tabela 20: Stanje finančnih obveznosti pred podaljšanjem dobe najema

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	1.613,53	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		36.000

Vir: lastno delo.

Pripomoček v skladu s tem predlaga naslednjo knjižbo, s katero na dan prevrednotenja prilagodi izkaz finančnega položaja anuitetnima načrtoma. Mesečne knjižbe sledijo novim anuitetnim načrtom.

Tabela 21: Temeljnica knjiženja pri podaljšanju dobe najema za uskladitev stanj

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	879,51	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		12.000
Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	11.120,49	

Vir: lastno delo.

S ponovnim vrednotenjem se je spremenila tudi višina amortizacije. Pred prevrednotenjem je ta znašala 955,18 EUR mesečno, po prevrednotenju pa znaša 945,69 EUR. Amortizacija je po naknadnem vrednotenju nižja, saj se pravica do uporabe amortizira hitreje, kot se znižuje njena finančna obveznost. Po ponovnem vrednotenju finančnih obveznosti za najem je stanje takšno:

Tabela 22: Novo stanje PDU z upoštevanjem novega popravka vrednosti PDU

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	45.506,95	
Popravek vrednosti PDU	050		11.462,16
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	1.613,53	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		36.000

Vir: lastno delo.

4.5.3.2 Skrajšanje dobe najema

V primeru skrajšanja dobe najema se pravica do uporabe sredstva zmanjša v istem sorazmerju kot njena finančna obveznost. Povedano drugače, v kolikor se neto finančna vrednost pravice do uporabe sredstva zmanjša za 20 %, se knjigovodska vrednost prav tako zmanjša za 20 %. Ker ti vrednosti v nominalnem znesku nista 1:1, je razlika pripoznana v izkaz poslovnega izida. Skrajšanje dobe najema je mogoče razumeti kot delno izločitev sredstva.

Podajam primer izračuna in knjiženja skrajšanja dobe najema. V nasprotju s točko 4.5.3.1 se doba najema skrajša za obdobje enega leta, torej do konca leta 2020, in ne do konca leta 2021, kot je bilo prvotno ocenjeno. Uporabljena obrestna mera pri izračunu znaša 3 %. Po obdobju enega leta, tj. na dan 31. 12. 2019, je stanje obveznosti ter pravice do uporabe sredstva sledeče:

Tabela 23: Knjiženo stanje pred skrajšanjem dobe najema

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	34.386,47	
Popravek vrednosti PDU	050		11.462,16
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	734,02	
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O		24.000,00

Vir: lastno delo.

Neto finančna obveznost na dan ponovnega vrednotenja znaša 23.265,98 EUR (24.000 - 734,02 EUR). V naslednjem koraku je potrebno izračunati neto finančno obveznost po ponovnem vrednotenju. Ta je izračunana na isti način kot v prejšnjih korakih in znaša 11.807,25 EUR. Neto finančna vrednost se tako zniža za 11.458,73 EUR oz. za 49,25 %. Ta podatek je zelo pomemben, saj se na podlagi njega izračuna nova vrednost pravice do uporabe sredstva. V tabeli 23 je izpisan izračun, kot ga pripravi pripomoček za knjiženje:

Tabela 24: Izračun stanja PDU in finančne obveznosti zaradi skrajšanja dobe najema

Naziv konta	Konto	Stanje prej	Znižanje obveznosti	Stanje potem	Razlika v EUR
Knjigovodska vrednost PDU	040 + 050	22.924,31	-49,25%	11.633,86	11.290,45
Nabavna vrednost PDU	040	34.386,47	-49,25%	17.450,79	16.935,68
Popravek vrednosti PDU	050	11.462,16	-49,25%	5.816,93	5.645,23
Neto finančna obveznost	975	23.265,98	-49,25%	11.807,25	11.458,73
Bruto finančna obveznost	975 - G&O	24.000,00	-50,00%	12.000,00	12.000,00
Finančna obveznost - obresti	975 - O	734,02	-73,74%	192,75	541,27

Vir: lastno delo.

Informacije, ki so navedene v Tabeli 23, so dovolj, da pripomoček pripravi knjižbo, s katero prilagodi nabavno vrednost in popravek vrednosti pravice do uporabe sredstva, prav tako pa finančni anuitetni načrt uskladi s stanji na kontih. Pravilna knjižba je sledeča:

Tabela 25: Temeljnica knjiženja pri skrajšanju dobe najema za uskladitev stanj

Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	16.935,68
Popravek vrednosti PDU	050	5.645,23	0,00
Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, G&O	12.000,00	0,00
Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	541,27
Prevrednotovalni poslovni prihodki	769	0,00	168,28

Vir: lastno delo.

Neto finančna obveznost je nižja za 11.458,73 EUR, knjigovodska vrednost pravice do uporabe sredstva pa 11.290,45 EUR. Razlika v višini 168,28 EUR je pripoznana v izkaz poslovnega izida kot prevrednotovalni poslovni prihodek. V kolikor bi pravico do uporabe sredstva na datum ponovnega vrednotenja izločili iz izkaza finančnega položaja, bi prevrednotovalni poslovni prihodki znašali 341,67 EUR. To je približno dvakrat več, saj v primeru ponovnega vrednotenja izločam eno leto uporabe, v primeru izločanja pravice do uporabe pa dve leti. Razlika v višini cca. 2 EUR nastane zaradi vpliva diskontiranja finančnih obveznosti.

Knjižba v primeru izločitve pravice do uporabe sredstva je ista, kot če bi na datum prevrednotenja skrajšali dobo najema v celoti. Razlike v knjiženju ni, ne glede na to, kako se v primeru ponovnega vrednotenja spremeni parameter diskontne stopnje in višina prejetega računa. Pomembno je samo to, da se na datum ponovnega vrednotenja skrajša doba najema do tega istega datuma. Posnetki zaslona knjiženja po obeh variantah, iz katerih je razvidno, da razlik v knjiženjih ni, so razvidni v Prilogi 8.

4.5.4 Sprememba več parametrov

MSRP 16 jasno opredeli način knjiženja v primeru spremembe posameznega parametra. Izračun in knjiženje spremembe posameznega parametra je relativno preprosto in opisano v predhodnih poglavjih. Ne glede na to je v praksi bolj verjetna hkratna sprememba več ali celo vseh parametrov. Ob koncu poslovnega leta mora najemnik ponovno oceniti dobo najema, poleg tega pa se mu zaradi indeksacije lahko spremeni tudi višina prejetega računa. V kolikor najemnik oceni drugačno dobo najema, bo po vsej verjetnosti moral ponovno določiti diskontno stopnjo.

Zaradi sledljivosti je smiselno imeti informacijo o tem, kakšen vpliv ima na pravico do uporabe sredstva in njeno finančno obveznost sprememba posameznega parametra. Pripomoček je nastavljen tako, da ločeno opravlja zaledne izračune za spremembo posameznega parametra in predlaga temeljnico, v kateri razkriva posamezne vplive.

Temeljnica, kot jo predlaga pripomoček pri spremembi pogodbenih parametrov je razvidna v Prilogi 8.

4.6 KONTROLA KNJIŽENJ Z UPORABO PRIPOMOČKA ZA KNJIŽENJE

4.6.1 Kontrola knjiženj v izkazu finančnega položaja

Pripomoček uporabniku ponuja način, s pomočjo katerega lahko ta uskladi oz. preveri stanja pravice do uporabe sredstva ter njeno finančno obveznost na željen datum. Uporabnik lahko s poizvedbo preveri, kakšna je preostala finančna obveznost za najem in bodoče obresti. Informacije o stanjih izvirajo iz anuitetnega načrta.

S pomočjo te funkcije uporabnik pripomočka preveri, ali je knjiženo stanje na kontih pravice do uporabe sredstva in njene finančne obveznosti pravilno. Ta prikaz poda tudi informacijo o kratkoročnemu delu finančne obveznosti, ki jo je potrebno ob vsakokratnem preseku izkaza finančnega položaja ustrezno prikazati. Ker knjižbe v predhodnih poglavjih tega ne obravnavajo, lahko najemnik na podlagi teh informacij to stori naknadno z uporabo omenjene funkcionalnosti.

Posnetek zaslona, ki prikazuje posnetek zaslona kontrole knjiženja v primeru, obravnavanem v točki 4.2 na dan 31. 12. 2019, je v Prilogi 10.

4.6.2 Kontrola knjiženj v izkazu poslovnega izida

Prav tako lahko najemnik preveri ali so bili v poslovni izid pripoznani vsi pripadajoči stroški amortizacije in stroški najema. Pripomoček iz anuitetnega načrta pridobi informacijo o višini vseh stroškov amortizacije in obresti od začetka poslovnega leta do zelenega meseca.

Pripomoček prikaže stroške storitev oz. najema v skladu s prejetim računom oz. MRS 17, kar v primeru iz točke 4.2. v letu 2019 znaša 12.000 EUR letno. Hkrati prikaže tudi stroške, kot so pripoznani v skladu z MSRP 16. V dotičnem primeru znašajo stroški amortizacije v letu 2019 11.462,16 EUR in stroški obresti 879,51 EUR. Razlika med stroški MRS 17 in MSRP 16 predstavlja vpliv na izkaz poslovnega izida zaradi implementacije MSRP 16. Iz dotičnega primera je razvidno, da je poslovni izid pred davki v letu 2019 za najemnika slabši v višini 341,67 EUR. Logično je, da je poslovni izid v začetnem obdobju najema zaradi implementacije MSRP 16 nižji.

Posnetek zaslona, ki prikazuje posnetek zaslona kontrole knjiženja v izkaz poslovnega izida v primeru, obravnavanem v točki 4.2 na dan 31. 12. 2019, je v Prilogi 10.

Najemnik lahko to informacijo uporabi pri razkritju vpliva na izkaze ob prehodu na MSRP 16 ali pa to informacijo uporabi pri obračunu davka od dobička pravnih oseb (DDPO). Ne glede na to, ali lokalna davčna zakonodaja priznava stroške v skladu z MSRP 16 (davčno osnovo znižujejo stroški obresti in stroški amortizacije) ali v skladu z MRS 17 (davčno osnovo znižuje prejeti računi), ima uporabnik na voljo dovolj informacij, da DDPO obračuna ustrezno.

SKLEP

Magistrsko delo ima dva primarna cilja – **predstaviti dileme**, s katerimi se sooča najemnik pri interpretaciji pogodb in določanju osnovnih parametrov za izračun pravice do uporabe in njene finančne obveznosti ter **predstaviti pripomoček**, s pomočjo katerega si najemnik oz. računovodja močno olajša vse vrste izračunov in knjiženj v svoje izkaze.

Ugotavljam, da je relevantne literature na temo MSRP 16 relativno malo, saj je standard v svoji končni različici objavljen manj kot tri leta. Še največ razpoložljive literature je na voljo na spletnih straneh velikih revizijskih in svetovalnih družb. Po prebiranju literature ugotavljam, da ima nov standard ogromen vpliv na izkaze in računovodenje najemnika, v kolikor je imel najemnik pred uvedbo standarda velik delež poslovnih najemov. Bistvena razlika v primerjavi s predhodnim standardom MRS 17 je kapitalizacija najemov, s čimer se poveča bilančna vsota najemnika (ob začetnem pripoznanju se povečajo sredstva in finančne obveznosti v enaki višini).

Standard zahteva dobro razumevanje posameznih pogodbenih sestavin in obveznosti, saj mora najemnik iz nje ločiti najemno komponento od ostalih komponent. To pogosto ni enostavno, saj pogodbe niso vedno sestavljene na način, da se vrednosti za najem razkriva ločeno, bodisi iz poslovnih, bodisi iz drugih razlogov. Najemnik mora tako spremljati tržne razmere, ki se lahko spreminjajo, zato je izračun obveznosti za najem in posledično pravica do uporabe sredstva predmet ponovnih izračunov oz. ponovnih vrednotenj.

Ravno tako predstavlja veliko dilemo določanje dobe trajanja najema. MSRP 16 od najemnika zahteva, da v obzir vzame tudi tisto obdobje, za katero ima izvršljivo in samostojno pravico podaljšanja najema. Po drugi strani standard zahteva, da najemnik pri določanju dobe najema uporabi svoje pretekle izkušnje. V praksi sta si ta dva pogoja lahko nasprotujoča, saj je malo pogodb sestavljenih na način, da bi imel najemnik izključno pravico podaljšanja najema, se pa pogosto zgodi, da se pogodbeni partnerja več let zaporedoma dogovorita o podaljšanju najema. Splošno stališče velikih revizijskih družb je, da pretekle izkušnje prevladajo in jih mora najemnik pri svoji oceni dobe najema upoštevati. V nasprotnem primeru standard svojega namena niti ne bi dosegel. Nadalje, v takšnih primerih je doba najema težko določiti (pri tem je pomembno poudariti, da ima doba najema velik vpliv na izračun finančne obveznosti in s tem na izkaz finančnega položaja družbe), saj se vpraša, katera doba je tista prava – 5 let, 10 let?

MSRP 16 je področje najemov naredil zelo kompleksno. Namen standarda je bil usmeriti družbe, da za podobne (predhodni poslovni in finančni najemi) transakcije računovodijo enako. Ker je to tehnično pogosto težko, se od najemnika zahteva, da poda svoje ocene, ki jih mora sicer obsežno opisati v razkritjih k izkazu v letnem poročilu. A ker je ocena še vedno ocena, bo po mojem mnenju namen standarda dosežen le delno. Izkazi bodo sicer bolj realno prikazovali pravo stanje finančnega položaja in poslovnega izida, vendar bodo med posameznimi izkazi še vedno obstajale razlike.

Najemnik oz. računovodja mora na podlagi pogodbe, tržnih razmer in lastnih ocen opredeliti strošek najema, diskontno stopnjo ter obdobje najema, ki predstavljajo posamezne parametre uporabljene za izračun pravice do uporabe sredstva ter njene finančne obveznosti.

Ta izračun je sicer relativno preprosto narediti za osnovno pripoznavanje sredstva. Bolj kompleksna so knjiženja ponovnih vrednotenj, saj mora najemnik pred ponovnim izračunom finančnih obveznosti razumeti način knjiženja, ki ga zahteva posamezna sprememba parametra.

MSRP 16 ob ponovnem vrednotenju zahteva popravek knjigovodske vrednosti pravice do uporabe sredstva, kar se v skladu z Enotnim slovenskim kontnim načrtom lahko opravi na dva načina – preko spremembe nabavne vrednosti ali preko popravka vrednosti sredstva. Sprememba parametra pomeni spremembo finančnih obveznosti za najem ter pravice do uporabe sredstva v isti vrednosti, razen v primeru delne ali popolne izločitve pravice do uporabe sredstva (skrajšanje dobe najema).

Pri izločitvi pravice do uporabe sredstva se izloči tudi celotno obveznost, razlika med stanjem pa se pripozna v izkaz poslovnega izida. Pri delni izločitvi pravice do uporabe sredstva pa se izloči finančno obveznost in sredstvo v istem odstotku, pri čemer se razlika prav tako pripozna v izkaz poslovnega izida. Standard za najemnika opredeli smernice, sam način knjiženja in določanje kontov pa je prepuščeno najemniku.

Skladno z drugim namenom magistrskega dela, tj. predstavitev pripomočka za knjiženje, sem postavil pripomoček za knjiženje v MS Excelu, v kateremu sem uporabniku olajšal postavitev anuitetnih (finančnih in amortizacijskih) načrtov. Izračun začetnega pripoznanja ter kasnejših prevrednotenj se opravi avtomatsko bo vnosu le osnovnih parametrov. Poleg tega sem določil tudi konte za knjiženje v skladu z Enotnim slovenskim kontnim načrtom.

Pripomoček je dovršen do te mere, da uporabniku poda temeljnico za vsa obdobja znotraj obdobja najema. Uporabnik ob vnosu obdobja in zneska dejanskega prejetega računa poda vsa mesečna knjiženja (stroške obresti in amortizacije, znižanje glavnice, prevrednotovalne prihodke/odhodke) in informacijo o predvidenem stanju pravice do uporabe sredstva (nabavna vrednost in popravek vrednosti) ter finančnih obveznosti (preostali znesek vseh prejetih računov do konca obdobja najema ter bodoče obresti) v skladu s postavljenima anuitetnima načrtoma. Tako sem dokazal, da si lahko najemnik s takšnim pripomočkom olajša obvladovanje najemov in da ne potrebuje (dragih) IT orodij. Takšen pripomoček je celovita rešitev za računovodje, ki imajo pri svojem delu manjše število najemnih pogodb.

MSRP 16 ima vpliv na izkaz poslovnega izida ter finančnega položaja tudi posredno preko finančnega izida, saj so finančne obveznosti predmet obravnave tečajnih razlik po tečaju na dan preseka izkaza finančnega položaja. Pravica do uporabe sredstva ni predmet tečajnih razlik, saj se v izkaz finančnega položaja ovrednoti po tečaju na dan pripoznanja sredstva (in skladno s tem tečajem se vrši tudi amortizacija). MSRP 16 bo v primeru najemov v tuji valuti povečal volatilitnost izkaza poslovnega izida. MSRP 16 povzroča dodatne nevšečnosti tudi pri konsolidiranih izkazih v primeru, da so sredstva dana v najem znotraj skupine podjetij pod istim lastništvom oz. kontrolo. Prihodki najemodajalca niso enaki stroškom najemnika, zato je izločanje medsebojnih transakcij oteženo.

Kot zadnje izpostavljam vpliv MSRP 16 na prilagajanje analiz vrednosti podjetij ali projektov. Mednarodni računovodski standardi od cenilca zahtevajo primerljivost in doslednost analiz skozi leta. V magistrskem delu sem predstavil primer prilagoditve DCF analize, ki je v praksi najbolj pogosto uporabljena.

MSRP 16 se je izkazal za standard, ki s svojo uvedbo močno vpliva na širok krog uporabnikov; od cenilcev, računovodij, vodstva podjetij, lastnikov, bank in drugih uporabnikov izkazov. Standard MSRP 16 od računovodij zahteva mnogo več kot pretekli standard MRS 17. Namesto enostavnega knjiženja prejetega računa mora imeti računovodja precej več tehničnega znanja o izračunu in knjiženju najemov oz. pravice do uporabe sredstva. Razumeti mora precej širši kontekst, pri tem pa postaviti vrsto ocen, ki lahko močno vplivajo na strukturo izkazov, s tem pa lahko pomembno vpliva na odnos deležnikov do podjetja.

LITERATURA IN VIRI

1. Bajuk Mušič, A. (2018). *Računovodenje najemov pri najemnikih po MSRP 16. IKS 08-09*, str. 33-48.
2. Bajuk Mušič, A. (2019a). *Oslabitev opredmetenih osnovnih sredstev. IKS 05*, str. 19 - 36.
3. Bajuk Mušič, A. (2019b). *Knjiženje prejetih računov pri najemih. IKS 06*, str. 22-31.
4. BDO IFR Advisory Limited. (2018). *IFRS in practice - IFRS 16 Leases*. Brussels: BDO IFR.
5. Beers, B. (2019, 25. junij). Investopedia. *How do EBIT and Cash Flow From Operating Activities Differ?* Pridobljeno 24. avgusta 2019 iz <https://www.investopedia.com/ask/answers/040115/what-difference-between-ebit-and-cash-flow-operating-activities.asp>
6. Duke, J., Hsieh S. J. & Su, Y. (2009). Operating and synthetic leases: Exploiting financial benefits in the post-Enron era. *Advances in Accounting*, 25(1), 28-39.
7. E-računovodstvo. (2009, 14. november). *Najem (leasing): finančni ali poslovni* [objava na blogu]. Pridobljeno 16. avgusta 2019 iz <http://www.eracunovodstvo.org/blog/racunovodstvo/najem-leasing-financni-ali-poslovni/>
8. Ernst & Young. (2018a). *Good Group - Illustrative consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018*. London: EYGM limited.
9. Ernst & Young. (2018b). *Applying IFRS Impairment considerations for the new leasing standard*. London: EYGM limited.
10. Ernst & Young. (2018c). *Applying IFRS, A Closer look at IFRS 16 Leases*. London: EYGM limited.
11. Gorenje, d. d. (2019). *Letno poročilo Skupine Gorenje za leto 2018*. Velenje: Gorenje, d. d.
12. Grant Thornton. (2018, 22. November). *Insights into IFRS - Definition of a lease*. Pridobljeno 15. avgusta 2019 iz <https://www.grantthornton.global/en/insights/ifrs-16/ifrs-16---definition-of-a-lease/>
13. IFRS Foundation. (2008). *International accounting standard 21 The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates*. London: IFRS Foundation.
14. IFRS Foundation. (2010). *Exposure draft ED/2010/9*. Pridobljeno 12. junija 2019 iz <http://archive.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/ed10/Documents/EDLeasesStandard0810.pdf>
15. IFRS Foundation. (2013). *Exposure draft ED/2013/6*. Pridobljeno 12. junija 2019 iz IAS News: <https://www.iasplus.com/en/news/2013/05/leasing-proposals>
16. IFRS Foundation. (2016a). *Effect analysis, IFRS 16 Leases*. London: IAS, IFRIC, SIC, IASB.
17. IFRS Foundation. (2016b). *Project Summary and Feedback Statement*. London: IFRS foundation

18. IFRS Foundation. (2019). *Home: Issued standards: IFRS Standards: IAS 17*. Pridobljeno 8. junija 2019 iz <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ias-17-leases/>
19. International Accounting Standards Board. (2016). *IFRS 16 Leases*. London, UK: IFRS Foundation Publications Department.
20. International Accounting Standards Board. (2019). *IAS Plus: History of IFRS 16*. Pridobljeno 7. avgusta 2019 iz <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs-16>
21. Investopedia LLP. (2019a). *Forex trading strategy & education: How Does Inflation Affect the Exchange Rate between Two Nations?* Pridobljeno 25. maja 2019 iz: <https://www.investopedia.com/ask/answers/022415/how-does-inflation-affect-exchange-rate-between-two-nations.asp>
22. Investopedia LLP. (2019b). *What is the Formula for Calculating Net Present Value (NPV)*. Pridobljeno 8. junija 2019 iz <https://www.investopedia.com/ask/answers/032615/what-formula-calculating-net-present-value-npv.asp>
23. Izobraževalna hiša Cilj, d. o. o. (2018). *Seznam bistvenih sprememb pri najemih*. Ljubljana: Izobraževalna hiša Cilj, d. o. o.
24. KPMG LLP. (2017). *Leases Discount rates*. London: KPMG IFRG.
25. KPMG LLP. (2018). *Leases transition options - What is the best option for your business?* London: KPMG IFRG.
26. KPMG LLP. (2019). *IFRS 16 and IAS 36 - how changes in lease accounting will impact your impairment testing process*. Netherlands: KPMG Advisory.
27. Krka, d. d. (2019). *Letno poročilo 2018*. Novo mesto: Krka, d. d.
28. Mercator, d. d. (2019). *Letno poročilo Skupine Mercator 2018*. Ljubljana: Mercator, d. d.
29. MNP llp. (2017). *IFRS 16 Leases*. Calgary: MNP.
30. Osei, E. (2017). *Comparing the accounting treatment of new IFRS 16 with the IAS 17, and the new FASB model on leases*. *Journal of Theoretical Accounting Research*, 13 (1), 1-23.
31. Petrol d. d. (2019). *Letno poročilo Petrol 2018*. Ljubljana: Petrol, d. d.
32. PricewaterhouseCoopers LLP. (2016). *In depth - A look at current financial reporting issues*. London: PricewaterhouseCoopers LLP.
33. PricewaterhouseCoopers LLP. (2019). *Value IFRS Plc Interim financial reporting June 2019*. London: PricewaterhouseCoopers LLP.
34. Turk, I. (2004). *Pojmovnik računovodstva, financ in revizije*. Ljubljana: Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije.
35. Uunk, H. (2018). *Asset finance international: IFRS16 and the challenge of foreign currencies*. Pridobljeno 12. julija 2019 iz <https://www.assetfinanceinternational.com/index.php/legal/accounting/legal-accounting-articles/17590-ifrs16-and-the-challenge-of-foreign-currencies>
36. Van Hampton, T. (2008). *Federal Regulators Detail United Rentals Fraud Scheme*. *Engineering News-Record*. New York: BNP Media.

37. Wikimedia Foundation, Inc. (2019). *Wikipedia: Floating interest rate*. Pridobljeno 29. julija 2019 iz https://en.wikipedia.org/wiki/Floating_interest_rate
38. Zadel, I. (2011). Nasveti za testiranje osnovnih sredstev. *Akademija finance*. Pridobljeno 16. avgusta 2019 iz <https://akademija.finance.si/298971>
39. Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije. (2016). *Enotni kontni načrt in ponazoritve knjiženj*. Ljubljana: Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije.
40. Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije. (2019). *Predpisi, Opredmetena osnovna sredstva*. Pridobljeno 10. junija 2019 iz <https://www.zvezarfr.si/zakonodaja/predpisi/slovenski-racunovodski-standardi/srs-1-%e2%80%93-opredmetena-osnovna-sredstva>

PRILOGE

Priloga 1: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – začetno knjiženje

Spodnji posnetek zaslona prikazuje knjiženje začetnega pripoznanja pravice do uporabe sredstva, kot je bilo obravnavano v točki 4.2.

1.) Pravica do uporabe sredstva (PDU) - začetno pripoznanje

	Mesec	Leto	Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
Začetek najema	1	2019				
Konec najema	12	2021	Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	34.386,47	
Višina prejetega računa		1000	Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O		1.613,53
Diskontna stopnja		3,00%	Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O		36.000,00
					36.000,00	36.000,00

Finančni anuitetni načrt PDU						
Mesec	Leto	Neto finančna obveznost v začetku meseca	Odplačilo glavnice	Strošek obresti	Višina stroška za najem v skladu z MSR 17	Neto finančna obveznost konec meseca
1	2019	34.386,47	914,03	85,97	1.000,00	33.472,43
2	2019	33.472,43	916,32	83,68	1.000,00	32.556,11
3	2019	32.556,11	918,61	81,39	1.000,00	31.637,50
4	2019	31.637,50	920,91	79,09	1.000,00	30.716,60
5	2019	30.716,60	923,21	76,79	1.000,00	29.793,39
6	2019	29.793,39	925,52	74,48	1.000,00	28.867,87
7	2019	28.867,87	927,83	72,17	1.000,00	27.940,04
8	2019	27.940,04	930,15	69,85	1.000,00	27.009,89
9	2019	27.009,89	932,48	67,52	1.000,00	26.077,42
10	2019	26.077,42	934,81	65,19	1.000,00	25.142,61
11	2019	25.142,61	937,14	62,86	1.000,00	24.205,47
12	2019	24.205,47	939,49	60,51	1.000,00	23.265,98
1	2020	23.265,98	941,84	58,16	1.000,00	22.324,14
2	2020	22.324,14	944,19	55,81	1.000,00	21.379,95
3	2020	21.379,95	946,55	53,45	1.000,00	20.433,40
4	2020	20.433,40	948,92	51,08	1.000,00	19.484,49
5	2020	19.484,49	951,29	48,71	1.000,00	18.533,20
6	2020	18.533,20	953,67	46,33	1.000,00	17.579,53
7	2020	17.579,53	956,05	43,95	1.000,00	16.623,48
8	2020	16.623,48	958,44	41,56	1.000,00	15.665,04
9	2020	15.665,04	960,84	39,16	1.000,00	14.704,20
10	2020	14.704,20	963,24	36,76	1.000,00	13.740,96
11	2020	13.740,96	965,65	34,35	1.000,00	12.775,32
12	2020	12.775,32	968,06	31,94	1.000,00	11.807,25
1	2021	11.807,25	970,48	29,52	1.000,00	10.836,77
2	2021	10.836,77	972,91	27,09	1.000,00	9.863,86
3	2021	9.863,86	975,34	24,66	1.000,00	8.888,52
4	2021	8.888,52	977,78	22,22	1.000,00	7.910,74
5	2021	7.910,74	980,22	19,78	1.000,00	6.930,52
6	2021	6.930,52	982,67	17,33	1.000,00	5.947,85
7	2021	5.947,85	985,13	14,87	1.000,00	4.962,72
8	2021	4.962,72	987,59	12,41	1.000,00	3.975,12
9	2021	3.975,12	990,06	9,94	1.000,00	2.985,06
10	2021	2.985,06	992,54	7,46	1.000,00	1.992,52
11	2021	1.992,52	995,02	4,98	1.000,00	997,51
12	2021	997,51	997,51	2,49	1.000,00	0,00
1	2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anuitetni načrt amortizacije PDU				
PUS - nabavna vrednost	Strošek amortizacije	PUS - Popravek vrednosti	PUS - knjigovodska vrednost	
34.386,47	955,18	955,18	33.431,29	
34.386,47	955,18	1.910,36	32.476,11	
34.386,47	955,18	2.865,54	31.520,93	
34.386,47	955,18	3.820,72	30.565,75	
34.386,47	955,18	4.775,90	29.610,57	
34.386,47	955,18	5.731,08	28.655,39	
34.386,47	955,18	6.686,26	27.700,21	
34.386,47	955,18	7.641,44	26.745,03	
34.386,47	955,18	8.596,62	25.789,85	
34.386,47	955,18	9.551,80	24.834,67	
34.386,47	955,18	10.506,98	23.879,49	
34.386,47	955,18	11.462,16	22.924,31	
34.386,47	955,18	12.417,33	21.969,13	
34.386,47	955,18	13.372,51	21.013,95	
34.386,47	955,18	14.327,69	20.058,77	
34.386,47	955,18	15.282,87	19.103,59	
34.386,47	955,18	16.238,05	18.148,41	
34.386,47	955,18	17.193,23	17.193,23	
34.386,47	955,18	18.148,41	16.238,05	
34.386,47	955,18	19.103,59	15.282,87	
34.386,47	955,18	20.058,77	14.327,69	
34.386,47	955,18	21.013,95	13.372,51	
34.386,47	955,18	21.969,13	12.417,33	
34.386,47	955,18	22.924,31	11.462,16	
34.386,47	955,18	23.879,49	10.506,98	
34.386,47	955,18	24.834,67	9.551,80	
34.386,47	955,18	25.789,85	8.596,62	
34.386,47	955,18	26.745,03	7.641,44	
34.386,47	955,18	27.700,21	6.686,26	
34.386,47	955,18	28.655,39	5.731,08	
34.386,47	955,18	29.610,57	4.775,90	
34.386,47	955,18	30.565,75	3.820,72	
34.386,47	955,18	31.520,93	2.865,54	
34.386,47	955,18	32.476,11	1.910,36	
34.386,47	955,18	33.431,29	955,18	
34.386,47	955,18	0,00	-	
34.386,47	-	34.386,47	-	

Vir: lastno delo.

Priloga 2: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – knjiženje prejetega računa

Spodnji posnetek zaslona prikazuje mesečno knjiženje (prejetega računa), kot je bilo obravnavano v točki 4.3.

3.) Mesečno knjiženje

Mesec	Leto	Naziv konta	Konto	V breme	V dobro	Komentar
Željeno obdobje za prikaz knjiženja	3	2019				
Višina prejetega računa v tem mesecu		1050				
		Obveznost do dobavitelja	22		1.050,00	Knjiženje prejetega računa
		Prehodni konto najemi	500	1.050,00		Knjiženje prejetega računa
		Previdnotovalni poslovni prihodki	769		0,00	Razlika med dejansko prejetim računom in njegovo predvideno vrednostjo v finančnem anuitetnem
		Previdnotovalni poslovni odhodki	720	50,00		Razlika med dejansko prejetim računom in njegovo predvideno vrednostjo v finančnem anuitetnem
		Prehodni konto najemi	500	0,00	50,00	Zapiranje prehodnega konta za najem
		Prehodni konto najemi	500		1.000,00	Prenos obveznosti na prehodni konto (kot je predvideno v anuitetnem načrtu)
		Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O	1.000,00		Prenos obveznosti na prehodni konto (kot je predvideno v anuitetnem načrtu)
		Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O		81,39	Odhodek za obresti iz naslova finančne obveznosti PDU
		Odhodki iz finančnih obveznosti za najem	743	81,39		Odhodek za obresti iz naslova finančne obveznosti PDU
		Strošek amortizacije PDU	43		955,18	Amortizacija v tekočem mesecu
		Popravek vrednosti PDU	050		955,18	Amortizacija v tekočem mesecu
				3.136,57	3.136,57	

Mesec	Leto	Neto finančna obveznost v začetku meseca	Odgrajilo glavnice	Strošek obresti	Višina stroška za najem v skladu z MSR 17	Neto finančna obveznost konec meseca
1	2019	34.386,47	914,03	85,97	1.000,00	33.472,43
2	2019	33.472,43	916,32	83,68	1.000,00	32.556,11
3	2019	32.556,11	918,61	81,39	1.000,00	31.637,50
4	2019	31.637,50	920,91	79,09	1.000,00	30.716,60
5	2019	30.716,60	923,21	76,79	1.000,00	29.793,39
6	2019	29.793,39	925,52	74,48	1.000,00	28.867,87
7	2019	28.867,87	927,83	72,17	1.000,00	27.940,04
8	2019	27.940,04	930,15	69,85	1.000,00	27.009,89
9	2019	27.009,89	932,48	67,52	1.000,00	26.077,42
10	2019	26.077,42	934,81	65,19	1.000,00	25.142,61
11	2019	25.142,61	937,14	62,86	1.000,00	24.205,47
12	2019	24.205,47	939,49	60,51	1.000,00	23.265,98
1	2020	23.265,98	941,84	58,16	1.000,00	22.324,14
2	2020	22.324,14	944,19	55,81	1.000,00	21.379,95
3	2020	21.379,95	946,55	53,45	1.000,00	20.433,40
4	2020	20.433,40	948,92	51,08	1.000,00	19.484,49
5	2020	19.484,49	951,29	48,71	1.000,00	18.533,20
6	2020	18.533,20	953,67	46,33	1.000,00	17.579,53
7	2020	17.579,53	956,05	43,95	1.000,00	16.623,48
8	2020	16.623,48	958,44	41,56	1.000,00	15.665,04
9	2020	15.665,04	960,84	39,16	1.000,00	14.704,20
10	2020	14.704,20	963,24	36,76	1.000,00	13.740,96
11	2020	13.740,96	965,65	34,35	1.000,00	12.775,32
12	2020	12.775,32	968,06	31,94	1.000,00	11.807,25

PUS - nabavna vrednost	Strošek amortizacije	PUS - Popravek vrednosti	PUS - knjigovodska vrednost
34.386,47	955,18	955,18	33.431,29
34.386,47	955,18	1.910,36	32.476,11
34.386,47	955,18	2.865,54	31.520,93
34.386,47	955,18	3.820,72	30.565,75
34.386,47	955,18	4.775,90	29.610,57
34.386,47	955,18	5.731,08	28.655,39
34.386,47	955,18	6.686,26	27.700,21
34.386,47	955,18	7.641,44	26.745,03
34.386,47	955,18	8.596,62	25.789,85
34.386,47	955,18	9.551,80	24.834,67
34.386,47	955,18	10.506,98	23.879,49
34.386,47	955,18	11.462,16	22.924,31
34.386,47	955,18	12.417,33	21.969,13
34.386,47	955,18	13.372,51	21.013,95
34.386,47	955,18	14.327,69	20.058,77
34.386,47	955,18	15.282,87	19.103,59
34.386,47	955,18	16.238,05	18.148,41
34.386,47	955,18	17.193,23	17.193,23
34.386,47	955,18	18.148,41	16.238,05
34.386,47	955,18	19.103,59	15.282,87
34.386,47	955,18	20.058,77	14.327,69
34.386,47	955,18	21.013,95	13.372,51
34.386,47	955,18	21.969,13	12.417,33
34.386,47	955,18	22.924,31	11.462,16

Vir: lastno delo.

Priloga 3: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – knjiženje izločitve pravice do uporabe sredstva

Spodnji posnetek zaslona prikazuje knjiženje izločitve pravice do uporabe sredstva, kot je bilo obravnavano v točki 4.4.

2.) Izločitev PDU

		Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
		Pravica do uporabe sredstva	040		34.386,47
		Popravek vrednosti PDU	050	26.745,03	
		Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - 0		89,26
Mesec	Leto				
Mesec izločitve	4	2021	Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	8.000,00
		Prevrednotovalni poslovni prihodki		769	269,31
				34.745,03	34.745,03

Mesec	Leto	Neto finančna obveznost v začetku meseca	Odpralo glavnice	Strošek obresti	Višina stroška za najem v skladu z MSR 17	Neto finančna obveznost konec meseca
1	2019	34.386,47	914,03	85,97	1.000,00	33.472,43
2	2019	33.472,43	916,32	83,68	1.000,00	32.556,11
3	2019	32.556,11	918,61	81,39	1.000,00	31.637,50
4	2019	31.637,50	920,91	79,09	1.000,00	30.716,60
5	2019	30.716,60	923,21	76,79	1.000,00	29.793,39
6	2019	29.793,39	925,52	74,48	1.000,00	28.867,87
7	2019	28.867,87	927,83	72,17	1.000,00	27.940,04
8	2019	27.940,04	930,15	69,85	1.000,00	27.009,89
9	2019	27.009,89	932,48	67,52	1.000,00	26.077,42
10	2019	26.077,42	934,81	65,19	1.000,00	25.142,61
11	2019	25.142,61	937,14	62,86	1.000,00	24.205,47
12	2019	24.205,47	939,49	60,51	1.000,00	23.265,98
1	2020	23.265,98	941,84	58,16	1.000,00	22.324,14
2	2020	22.324,14	944,19	55,81	1.000,00	21.379,95
3	2020	21.379,95	946,55	53,45	1.000,00	20.433,40
4	2020	20.433,40	948,92	51,08	1.000,00	19.484,49
5	2020	19.484,49	951,29	48,71	1.000,00	18.533,20
6	2020	18.533,20	953,67	46,33	1.000,00	17.579,53
7	2020	17.579,53	956,05	43,95	1.000,00	16.623,48
8	2020	16.623,48	958,44	41,56	1.000,00	15.665,04
9	2020	15.665,04	960,84	39,16	1.000,00	14.704,20
10	2020	14.704,20	963,24	36,76	1.000,00	13.740,96
11	2020	13.740,96	965,65	34,35	1.000,00	12.775,32
12	2020	12.775,32	968,06	31,94	1.000,00	11.807,25
1	2021	11.807,25	970,48	29,52	1.000,00	10.836,77
2	2021	10.836,77	972,91	27,09	1.000,00	9.863,86
3	2021	9.863,86	975,34	24,66	1.000,00	8.888,52
4	2021	8.888,52	977,78	22,22	1.000,00	7.910,74
5	2021	7.910,74	980,22	19,78	1.000,00	6.930,52
6	2021	6.930,52	982,67	17,33	1.000,00	5.947,85
7	2021	5.947,85	985,13	14,87	1.000,00	4.962,72
8	2021	4.962,72	987,59	12,41	1.000,00	3.975,12
9	2021	3.975,12	990,06	9,94	1.000,00	2.985,06
10	2021	2.985,06	992,54	7,46	1.000,00	1.992,52
11	2021	1.992,52	995,02	4,98	1.000,00	997,54
12	2021	997,51	997,51	2,49	1.000,00	0,00

PUS - nabavna vrednost	Strošek amortizacije	PUS - Popravek vrednosti	PUS - knjigovodska vrednost
34.386,47	955,18	955,18	33.431,29
34.386,47	955,18	1.910,36	32.476,11
34.386,47	955,18	2.865,54	31.520,93
34.386,47	955,18	3.820,72	30.565,75
34.386,47	955,18	4.775,90	29.610,57
34.386,47	955,18	5.731,08	28.655,39
34.386,47	955,18	6.686,26	27.700,21
34.386,47	955,18	7.641,44	26.745,03
34.386,47	955,18	8.596,62	25.789,85
34.386,47	955,18	9.551,80	24.834,67
34.386,47	955,18	10.506,98	23.879,49
34.386,47	955,18	11.462,16	22.924,31
34.386,47	955,18	12.417,33	21.969,13
34.386,47	955,18	13.372,51	21.013,95
34.386,47	955,18	14.327,69	20.058,77
34.386,47	955,18	15.282,87	19.103,59
34.386,47	955,18	16.238,05	18.148,41
34.386,47	955,18	17.193,23	17.193,23
34.386,47	955,18	18.148,41	16.238,05
34.386,47	955,18	19.103,59	15.282,87
34.386,47	955,18	20.058,77	14.327,69
34.386,47	955,18	21.013,95	13.372,51
34.386,47	955,18	21.969,13	12.417,33
34.386,47	955,18	22.924,31	11.462,16
34.386,47	955,18	23.879,49	10.506,98
34.386,47	955,18	24.834,67	9.551,80
34.386,47	955,18	25.789,85	8.596,62
34.386,47	955,18	26.745,03	7.641,44
34.386,47	955,18	27.700,21	6.686,26
34.386,47	955,18	28.655,39	5.731,08
34.386,47	955,18	29.610,57	4.775,90
34.386,47	955,18	30.565,75	3.820,72
34.386,47	955,18	31.520,93	2.865,54
34.386,47	955,18	32.476,11	1.910,36
34.386,47	955,18	33.431,29	955,18
34.386,47	955,18	34.386,47	-

Vir: lastno delo.

Priloga 4: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – sprememba parametra višine prejetega računa

Spodnji posnetek zaslona prikazuje knjiženje ob ponovnem vrednotenju zaradi spremembe višine prejetega računa, kot je bilo obravnavano v točki 4.5.1.

5.) Ponovno vrednotenje pravice do uporabe sredstva (PDU) - knjiženje prilagoditve na nov finančni anuitetni načrt

				Naziv konta	Konto	V breme	V dobro	Komentar
Mesec ponovnega vrednotenja	Mesec	Leto		Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	0,00	Knjižba zaradi podaljšanja dobe najema
				Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	0,00	
Konec najema	12	2019	2021	Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	Knjižba zaradi skrajšanja dobe najema
				Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	0,00	
Višina prejetega računa	12	2021	1100	Popravek vrednosti PDU	050	0,00	0,00	Knjižba zaradi spremembe višine prejetega računa
				Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	0,00	
Diskontna stopnja			3,50%	Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	Knjižba zaradi spremembe
				Prevrednotovalni poslovni prihodi	769	0,00	0,00	
				Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O	0,00	2.400,00	Knjižba zaradi spremembe višine prejetega računa
				Popravek vrednosti PDU	050	2.326,60	0,00	
				Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	73,40	0,00	Knjižba zaradi spremembe
				Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	131,22	0,00	
				Popravek vrednosti PDU	050	0,00	131,22	
				Skupaj		2.531	2.531	

Finančni anuitetni načrt PDU						
Mesec	Leto	Neto finančna obveznost v začetku meseca	Odprazilo glavnice	Strošek obresti	Višina stroška za najem v skladu z MSR 17	Neto finančna obveznost konec meseca
12	2019	24.205,47	939,49	60,51	1.000,00	23.265,98
1	2020	25.461,36	1.025,74	74,26	1.100,00	24.435,62
2	2020	24.435,62	1.028,73	71,27	1.100,00	23.406,89
3	2020	23.406,89	1.031,73	68,27	1.100,00	22.375,16
4	2020	22.375,16	1.034,74	65,26	1.100,00	21.340,42
5	2020	21.340,42	1.037,76	62,24	1.100,00	20.302,67
6	2020	20.302,67	1.040,78	59,22	1.100,00	19.261,88
7	2020	19.261,88	1.043,82	56,18	1.100,00	18.218,06
8	2020	18.218,06	1.046,86	53,14	1.100,00	17.171,20
9	2020	17.171,20	1.049,92	50,08	1.100,00	16.121,28
10	2020	16.121,28	1.052,98	47,02	1.100,00	15.068,30
11	2020	15.068,30	1.056,05	43,95	1.100,00	14.012,25
12	2020	14.012,25	1.059,13	40,87	1.100,00	12.953,12
1	2021	12.953,12	1.062,22	37,78	1.100,00	11.890,90
2	2021	11.890,90	1.065,32	34,68	1.100,00	10.825,58
3	2021	10.825,58	1.068,43	31,57	1.100,00	9.757,16
4	2021	9.757,16	1.071,54	28,46	1.100,00	8.685,61
5	2021	8.685,61	1.074,67	25,33	1.100,00	7.610,95
6	2021	7.610,95	1.077,80	22,20	1.100,00	6.533,15
7	2021	6.533,15	1.080,94	19,06	1.100,00	5.452,20
8	2021	5.452,20	1.084,10	15,90	1.100,00	4.368,10
9	2021	4.368,10	1.087,26	12,74	1.100,00	3.280,84
10	2021	3.280,84	1.090,43	9,57	1.100,00	2.190,41
11	2021	2.190,41	1.093,61	6,39	1.100,00	1.096,80
12	2021	1.096,80	1.096,80	3,20	1.100,00	0,00

Anuitetni načrt amortizacije PDU			
PUS - nabavna vrednost	Strošek amortizacije	PUS - Popravek vrednosti	PUS - knjigovodska vrednost
34.386,47	955,18	11.462,16	22.924,31
34.386,47	1.046,65	10.313,43	24.073,04
34.386,47	1.046,65	11.360,08	23.026,38
34.386,47	1.046,65	12.406,74	21.979,73
34.386,47	1.046,65	13.453,39	20.933,07
34.386,47	1.046,65	14.500,04	19.886,42
34.386,47	1.046,65	15.546,70	18.839,77
34.386,47	1.046,65	16.593,35	17.793,11
34.386,47	1.046,65	17.640,01	16.746,46
34.386,47	1.046,65	18.686,66	15.699,81
34.386,47	1.046,65	19.733,31	14.653,15
34.386,47	1.046,65	20.779,97	13.606,50
34.386,47	1.046,65	21.826,62	12.559,84
34.386,47	1.046,65	22.873,27	11.513,19
34.386,47	1.046,65	23.919,93	10.466,54
34.386,47	1.046,65	24.966,58	9.419,88
34.386,47	1.046,65	26.013,24	8.373,23
34.386,47	1.046,65	27.059,89	7.326,58
34.386,47	1.046,65	28.106,54	6.279,92
34.386,47	1.046,65	29.153,20	5.233,27
34.386,47	1.046,65	30.199,85	4.186,61
34.386,47	1.046,65	31.246,50	3.139,96
34.386,47	1.046,65	32.293,16	2.093,31
34.386,47	1.046,65	33.339,81	1.046,65
34.386,47	1.046,65	34.386,47	-

Vir: lastno delo.

Priloga 5: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – sprememba parametra diskontne stopnje

Spodnji posnetek zaslona prikazuje knjiženje ob ponovnem vrednotenju zaradi spremembe višine diskontne stopnje, kot je bilo obravnavano v točki 4.5.2.

5.) Ponovno vrednotenje pravice do uporabe sredstva (PDU) - knjiženje prilagoditve na nov finančni anuitetni načrt

Mesec ponovnega vrednotenja	Mesec	Leto		Naziv konta	Konto	V breme	V dobro	Komentar
Konec najema	12	2019		Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	0,00	Knjižba zaradi podaljšanja dobe najema
Višina prejetega računa	12	2021		Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	0,00	
Diskontna stopnja		2021	4,00%	Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	
				Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	0,00	Knjižba zaradi skrajšanja dobe najema
				Popravek vrednosti PDU	050	0,00	0,00	
				Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	0,00	
				Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	
				Prevrednotovalni poslovni prihodi	769	0,00	0,00	
				Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O	0,00	0,00	Knjižba zaradi spremembe višine prejetega računa
				Popravek vrednosti PDU	050	0,00	0,00	
				Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	
				Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	237,73	0,00	Knjižba zaradi spremembe
				Popravek vrednosti PDU	050	0,00	237,73	
				Skupaj		238	238	

Finančni anuitetni načrt PDU						
Mesec	Leto	Neto finančna obveznost v začetku meseca	Odpračilo glavnice	Stroške obresti	Višina stroška za najem v skladu z MSR 17	Neto finančna obveznost konec meseca
12	2019	24.205,47	939,49	60,51	1.000,00	23.265,98
1	2020	23.028,25	923,24	76,76	1.000,00	22.105,01
2	2020	22.105,01	926,32	73,68	1.000,00	21.178,70
3	2020	21.178,70	929,40	70,60	1.000,00	20.249,29
4	2020	20.249,29	932,50	67,50	1.000,00	19.316,79
5	2020	19.316,79	935,61	64,39	1.000,00	18.381,18
6	2020	18.381,18	938,73	61,27	1.000,00	17.442,45
7	2020	17.442,45	941,86	58,14	1.000,00	16.500,59
8	2020	16.500,59	945,00	55,00	1.000,00	15.555,59
9	2020	15.555,59	948,15	51,85	1.000,00	14.607,44
10	2020	14.607,44	951,31	48,69	1.000,00	13.656,14
11	2020	13.656,14	954,48	45,52	1.000,00	12.701,66
12	2020	12.701,66	957,66	42,34	1.000,00	11.743,99
1	2021	11.743,99	960,85	39,15	1.000,00	10.783,14
2	2021	10.783,14	964,06	35,94	1.000,00	9.819,08
3	2021	9.819,08	967,27	32,73	1.000,00	8.851,82
4	2021	8.851,82	970,49	29,51	1.000,00	7.881,32
5	2021	7.881,32	973,73	26,27	1.000,00	6.907,59
6	2021	6.907,59	976,97	23,03	1.000,00	5.930,62
7	2021	5.930,62	980,23	19,77	1.000,00	4.950,39
8	2021	4.950,39	983,50	16,50	1.000,00	3.966,89
9	2021	3.966,89	986,78	13,22	1.000,00	2.980,11
10	2021	2.980,11	990,07	9,93	1.000,00	1.990,04
11	2021	1.990,04	993,37	6,63	1.000,00	996,68
12	2021	996,68	996,68	3,32	1.000,00	0,00

Anuitetni načrt amortizacije PDU			
PUS - nabavna vrednost	Strošek amortizacije	PUS - Popravek vrednosti	PUS - knjigovodska vrednost
34.386,47	955,18	11.462,16	22.924,31
34.386,47	945,27	12.645,16	21.741,31
34.386,47	945,27	13.590,43	20.796,03
34.386,47	945,27	14.535,71	19.850,76
34.386,47	945,27	15.480,98	18.905,48
34.386,47	945,27	16.426,25	17.960,21
34.386,47	945,27	17.371,53	17.014,94
34.386,47	945,27	18.316,80	16.069,66
34.386,47	945,27	19.262,08	15.124,39
34.386,47	945,27	20.207,35	14.179,11
34.386,47	945,27	21.152,63	13.233,84
34.386,47	945,27	22.097,90	12.288,56
34.386,47	945,27	23.043,17	11.343,29
34.386,47	945,27	23.988,45	10.398,02
34.386,47	945,27	24.933,72	9.452,74
34.386,47	945,27	25.879,00	8.507,47
34.386,47	945,27	26.824,27	7.562,19
34.386,47	945,27	27.769,55	6.616,92
34.386,47	945,27	28.714,82	5.671,65
34.386,47	945,27	29.660,09	4.726,37
34.386,47	945,27	30.605,37	3.781,10
34.386,47	945,27	31.550,64	2.835,82
34.386,47	945,27	32.495,92	1.890,55
34.386,47	945,27	33.441,19	945,27
34.386,47	945,27	34.386,47	-

Vir: lastno delo.

Priloga 6: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – sprememba parametra dobe najema - podaljšanje

Spodnji posnetek zaslona prikazuje knjiženje ob ponovnem vrednotenju zaradi podaljšanja dobe najema, kot je bilo obravnavano v točki 4.5.3.1.

	Mesec	Leto	Naziv konta	Konto	V breme	V dobro	Komentar
Mesec ponovnega vrednotenja	12	2019	Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	11.120,49	0,00	Knjižba zaradi
Konec najema	12	2022	Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	12.000,00	podaljšanja dobe
Višina prejete računa	1000	2022	Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	879,51	0,00	najema
Diskontna stopnja	3,00%	2022	Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	0,00	Knjižba zaradi
		2022	Popravek vrednosti PDU	050	0,00	0,00	skrajšanja dobe
		1000	Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	0,00	najema
		3,00%	Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	
			Prevrednotovalni poslovni prihodi	769	0,00	0,00	
			Skupaj		12.000	12.000	

Finančni anuitetni načrt PDU						
Mesec	Leto	Neto finančna obveznost v začetku meseca	Odpraličlo glavnice	Strošek obresti	Višina stroška za najem v skladu z MSR 17	Neto finančna obveznost konec meseca
12	2019	24.205,47	939,49	60,51	1.000,00	23.265,98
1	2020	34.386,47	914,03	85,97	1.000,00	33.472,43
2	2020	33.472,43	916,32	83,68	1.000,00	32.556,11
3	2020	32.556,11	918,61	81,39	1.000,00	31.637,50
4	2020	31.637,50	920,91	79,09	1.000,00	30.716,60
5	2020	30.716,60	923,21	76,79	1.000,00	29.793,39
6	2020	29.793,39	925,52	74,48	1.000,00	28.867,87
7	2020	28.867,87	927,83	72,17	1.000,00	27.940,04
8	2020	27.940,04	930,15	69,85	1.000,00	27.009,89
9	2020	27.009,89	932,48	67,52	1.000,00	26.077,42
10	2020	26.077,42	934,81	65,19	1.000,00	25.142,61
11	2020	25.142,61	937,14	62,86	1.000,00	24.205,47
12	2020	24.205,47	939,49	60,51	1.000,00	23.265,98
1	2021	23.265,98	941,84	58,16	1.000,00	22.324,14
2	2021	22.324,14	944,19	55,81	1.000,00	21.379,95
3	2021	21.379,95	946,55	53,45	1.000,00	20.433,40
4	2021	20.433,40	948,92	51,08	1.000,00	19.484,49
5	2021	19.484,49	951,29	48,71	1.000,00	18.533,20
6	2021	18.533,20	953,67	46,33	1.000,00	17.579,53
7	2021	17.579,53	956,05	43,95	1.000,00	16.623,48
8	2021	16.623,48	958,44	41,56	1.000,00	15.665,04
9	2021	15.665,04	960,84	39,16	1.000,00	14.704,20
10	2021	14.704,20	963,24	36,76	1.000,00	13.740,96
11	2021	13.740,96	965,65	34,35	1.000,00	12.775,32
12	2021	12.775,32	968,06	31,94	1.000,00	11.807,25
1	2022	11.807,25	970,48	29,52	1.000,00	10.836,77
2	2022	10.836,77	972,91	27,09	1.000,00	9.863,86
3	2022	9.863,86	975,34	24,66	1.000,00	8.888,52
4	2022	8.888,52	977,78	22,22	1.000,00	7.910,74
5	2022	7.910,74	980,22	19,78	1.000,00	6.930,52
6	2022	6.930,52	982,67	17,33	1.000,00	5.947,85
7	2022	5.947,85	985,13	14,87	1.000,00	4.962,72
8	2022	4.962,72	987,59	12,41	1.000,00	3.975,12
9	2022	3.975,12	990,06	9,94	1.000,00	2.985,06
10	2022	2.985,06	992,54	7,46	1.000,00	1.992,52
11	2022	1.992,52	995,02	4,98	1.000,00	997,51
12	2022	997,51	997,51	2,49	1.000,00	0,00

Anuitetni načrt amortizacije PDU			
PUS - nabavna vrednost	Štrošek amortizacije	PUS - Popravek vrednosti	PUS - knjigovodska vrednost
34.386,47	955,18	11.462,16	22.924,31
45.506,95	945,69	12.407,84	33.099,11
45.506,95	945,69	13.353,53	32.153,42
45.506,95	945,69	14.299,22	31.207,73
45.506,95	945,69	15.244,91	30.262,04
45.506,95	945,69	16.190,60	29.316,35
45.506,95	945,69	17.136,29	28.370,66
45.506,95	945,69	18.081,98	27.424,97
45.506,95	945,69	19.027,67	26.479,29
45.506,95	945,69	19.973,35	25.533,60
45.506,95	945,69	20.919,04	24.587,91
45.506,95	945,69	21.864,73	23.642,22
45.506,95	945,69	22.810,42	22.696,53
45.506,95	945,69	23.756,11	21.750,84
45.506,95	945,69	24.701,80	20.805,15
45.506,95	945,69	25.647,49	19.859,46
45.506,95	945,69	26.593,18	18.913,78
45.506,95	945,69	27.538,86	17.968,09
45.506,95	945,69	28.484,55	17.022,40
45.506,95	945,69	29.430,24	16.076,71
45.506,95	945,69	30.375,93	15.131,02
45.506,95	945,69	31.321,62	14.185,33
45.506,95	945,69	32.267,31	13.239,64
45.506,95	945,69	33.213,00	12.293,95
45.506,95	945,69	34.158,69	11.348,27
45.506,95	945,69	35.104,37	10.402,58
45.506,95	945,69	36.050,06	9.456,89
45.506,95	945,69	36.995,75	8.511,20
45.506,95	945,69	37.941,44	7.565,51
45.506,95	945,69	38.887,13	6.619,82
45.506,95	945,69	39.832,82	5.674,13
45.506,95	945,69	40.778,51	4.728,44
45.506,95	945,69	41.724,20	3.782,76
45.506,95	945,69	42.669,88	2.837,07
45.506,95	945,69	43.615,57	1.891,38
45.506,95	945,69	44.561,26	945,69
45.506,95	945,69	45.506,95	-

Vir: lastno delo.

Priloga 7: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – sprememba parametra dobe najema - skrajšanje

Spodnji posnetek zaslona prikazuje knjiženje ob ponovnem vrednotenju zaradi skrajšanja dobe najema, kot je bilo obravnavano v točki 4.5.3.2.

5.) Ponovno vrednotenje pravice do uporabe sredstva (PDU) - knjiženje prilagoditve na nov finančni anuitetni načrt

		Naziv konta	Konto	V breme	V dobro	Komentar	
		Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	0,00	Knjižba zaradi	
		Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	0,00	podaljšanja dobe	
		Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	najema	
Mesec ponovnega vrednotenja	Mesec	Leto					
Konec najema	12	2019	Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	16.935,68	Knjižba zaradi
Višina prejetega računa	12	2020	Popravek vrednosti PDU	050	5.645,23	0,00	skrajšanja dobe
Diskontna stopnja		3,00%	Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	12.000,00	0,00	najema
			Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	541,27	
			Prevrednotovalni poslovni prihodi	769	0,00	168,28	
			Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O	0,00	0,00	Knjižba zaradi
			Popravek vrednosti PDU	050	0,00	0,00	spremembe višine
			Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	prejetega računa
			Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	Knjižba zaradi
			Popravek vrednosti PDU	050	0,00	0,00	spremembe
			Skupaj		17.645	17.645	

Finančni anuitetni načrt PDU						
Mesec	Leto	Neto finančna obveznost v začetku meseca	Odprčilo glavnice	Strošek obresti	Višina stroška za najem v skladu z MSR 17	Neto finančna obveznost konec meseca
12	2019	24.205,47	939,49	60,51	1.000,00	23.265,98
1	2020	11.807,25	970,48	29,52	1.000,00	10.836,77
2	2020	10.836,77	972,91	27,09	1.000,00	9.863,86
3	2020	9.863,86	975,34	24,66	1.000,00	8.888,52
4	2020	8.888,52	977,78	22,22	1.000,00	7.910,74
5	2020	7.910,74	980,22	19,78	1.000,00	6.930,52
6	2020	6.930,52	982,67	17,33	1.000,00	5.947,85
7	2020	5.947,85	985,13	14,87	1.000,00	4.962,72
8	2020	4.962,72	987,59	12,41	1.000,00	3.975,12
9	2020	3.975,12	990,06	9,94	1.000,00	2.985,06
10	2020	2.985,06	992,54	7,46	1.000,00	1.992,52
11	2020	1.992,52	995,02	4,98	1.000,00	997,51
12	2020	997,51	997,51	2,49	1.000,00	0,00

Anuitetni načrt amortizacije PDU			
PUS - nabavna vrednost	Strošek amortizacije	PUS - Popravek vrednosti	PUS - knjigovodska vrednost
34.386,47	955,18	11.462,16	22.924,31
17.450,79	969,49	6.786,42	10.664,37
17.450,79	969,49	7.755,91	9.694,88
17.450,79	969,49	8.725,39	8.725,39
17.450,79	969,49	9.694,88	7.755,91
17.450,79	969,49	10.664,37	6.786,42
17.450,79	969,49	11.633,86	5.816,93
17.450,79	969,49	12.603,35	4.847,44
17.450,79	969,49	13.572,84	3.877,95
17.450,79	969,49	14.542,32	2.908,46
17.450,79	969,49	15.511,81	1.938,98
17.450,79	969,49	16.481,30	969,49
17.450,79	969,49	17.450,79	-

Vir: lastno delo.

Priloga 8: Primerjava knjiženja izločitve sredstva in skrajšanja dobe najema

Posnetek zaslona 1 prikazuje knjiženje izločitev osnovnega sredstva, posnetek zaslona 2 pa prikazuje knjiženje skrajšanja dobe najema v celoti, na primeru, kot je bil obravnavan v točki 4.5.3.2. Med knjiženj ni (in ne sme biti) razlik, saj gre po naravi za isto transakcijo.

Posnetek zaslona 1 – izločitev PDU na dan 31. 12. 2019

2.) Izločitev PDU

		Naziv konta	Konto	V breme	V dobro
		Pravica do uporabe sredstva - PDU	040		34.386,47
		Popravek vrednosti PDU	050	11.462,16	
		Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O		734,02
Mesec	Leto				
Mesec izločitve	12	2019	Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	24.000,00
			Prevrednotovalni poslovni prihodki	769	341,67
				35.462,16	35.462,16

Vir: lastno delo.

Posnetek zaslona 2 – skrajšanje dobe najema na dan 31. 12. 2019 v celoti

5.) Ponovno vrednotenje pravice do uporabe sredstva (PDU) - knjiženje prilagoditve na nov finančni anuitetni načrt

		Naziv konta	Konto	V breme	V dobro	Komentar
		Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	0,00	Knjižba zaradi podaljšanja dobe najema
		Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	0,00	Knjižba zaradi podaljšanja dobe najema
		Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	Knjižba zaradi podaljšanja dobe najema
Mesec ponovnega vrednotenja	12	2019	Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	34.386,47 Knjižba zaradi skrajšanja dobe najema
Konec najema	12	2019	Popravek vrednosti PDU	050	11.462,16	0,00 Knjižba zaradi skrajšanja dobe najema
Višina prejetega računa		1000	Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	24.000,00	0,00 Knjižba zaradi skrajšanja dobe najema
Diskontna stopnja		3,00%	Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	734,02 Knjižba zaradi skrajšanja dobe najema
			Prevrednotovalni poslovni prihodki	769	0,00	341,67 Knjižba zaradi skrajšanja dobe najema
			Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O	0,00	0,00 Knjižba zaradi spremembe višine prejetega računa
			Popravek vrednosti PDU	050	0,00	0,00 Knjižba zaradi spremembe višine prejetega računa
			Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00 Knjižba zaradi spremembe višine prejetega računa
			Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00 Knjižba zaradi spremembe diskontne stopnje
			Popravek vrednosti PDU	050	0,00	0,00 Knjižba zaradi spremembe diskontne stopnje
				35.462	35.462	

Vir: lastno delo.

Priloga 9: Prikaz temeljnice za knjiženje spremembe anuitetnih načrtov

V ozadju se opravljajo štiri ločeni izračuni – ločeno za vsako spremembo parametra. Sprememba parametra dobe se izračuna na dva načina, saj je knjiženje odvisno od tega ali se doba najema podaljša ali skrajša.

Posnetek zaslona - primer temeljnice ob spremembi vseh parametrov

5.) Ponovno vrednotenje pravice do uporabe sredstva (PDU) - knjiženje prilagoditve na nov finančni anuitetni načrt

			Naziv konta	Konto	V breme	V dobro	Komentar
			Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	21.912,72	0,00	Knjižba zaradi
			Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	24.000,00	podaljšanja dobe najema
			Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	2.087,28	0,00	
Mesec ponovnega vrednotenja	12	2019	Pravica do uporabe sredstva - PDU	040	0,00	0,00	Knjižba zaradi
Konec najema	12	2023	Popravek vrednosti PDU	050	0,00	0,00	skrajšanja dobe najema
Višina prejetega računa		1050	Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975, 275 - G&O	0,00	0,00	
Diskontna stopnja		3,50%	Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	0,00	0,00	
			Prevrednotovalni poslovni prihodki	769	0,00	0,00	
			Finančna obveznost iz najema - glavnica in obresti	975 - G&O	0,00	2.400,00	Knjižba zaradi
			Popravek vrednosti PDU	050	2.258,93	0,00	spremembe višine prejetega računa
			Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	141,07	0,00	
			Finančna obveznost iz najema - obresti	975 - O	470,37	0,00	Knjižba zaradi
			Popravek vrednosti PDU	050	0,00	470,37	spremembe
			Skupaj		26.870	26.870	

Vir: lastno delo.

Priloga 10: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – kontrola izkaza finančnega položaja.

Spodnji posnetek zaslona prikazuje izračun in prikaz vrednosti v izkazu finančnega položaja, na primeru obravnavanem v točki 4.2.

Primer kontrole stanj v izkazu finančnega položaja

4.) Stanje pravice do uporabe sredstva (PDU) ter finančne obveznosti na konec meseca:		Izkaz finančnega položaja
Mesec	Leto	
Željeno obdobje za prikaz	12 2019	
		PUS - nabavna vrednost 34.386,47
		Popravek vrednost PDU 11.462,16
		Knjigovodska vrednost PDU 22.924,31
		Dolgoročna finančna obveznost - obresti 192,75
		Dolgoročna finančna obveznost - (glavnica in obresti) 12.000,00
		Kratkoročna finančna obveznost - obresti 541,27
		Kratkoročna finančna obveznost - (glavnica in obresti) 12.000,00
		Neto finančna obveznost skupaj 23.265,98
		Celotna finančna obveznost - obresti 734,02
		Celotna finančna obveznost - (glavnica in obresti) 24.000,00

Finančni anuitetni načrt PDU						
Mesec	Leto	Neto finančna obveznost v začetku meseca	Odpraičilo glavnice	Strošek obresti	Višina stroška za najem v skladu z MSR 17	Neto finančna obveznost konec meseca
1	2019	34.386,47	914,03	85,97	1.000,00	33.472,43
2	2019	33.472,43	916,32	83,68	1.000,00	32.556,11
3	2019	32.556,11	918,61	81,39	1.000,00	31.637,50
4	2019	31.637,50	920,91	79,09	1.000,00	30.716,60
5	2019	30.716,60	923,21	76,79	1.000,00	29.793,39
6	2019	29.793,39	925,52	74,48	1.000,00	28.867,87
7	2019	28.867,87	927,83	72,17	1.000,00	27.940,04
8	2019	27.940,04	930,15	69,85	1.000,00	27.009,89
9	2019	27.009,89	932,48	67,52	1.000,00	26.077,42
10	2019	26.077,42	934,81	65,19	1.000,00	25.142,61
11	2019	25.142,61	937,14	62,86	1.000,00	24.205,47
12	2019	24.205,47	939,49	60,51	1.000,00	23.265,98

Vir: lastno delo.

Priloga 11: Posnetek zaslona iz pripomočka za knjiženje – kontrola izkaza poslovnega izida

Spodnji posnetek zaslona prikazuje izračun in prikaz vrednosti v izkazu poslovnega izida, na primeru obravnavanem v točki 4.2.

Primer kontrole stanj v izkazu poslovnega izida

4.) Stanje pravice do uporabe sredstva (PDU) ter finančne obveznosti na konec meseca:

Izkaz poslovnega izida

Željeno obdobje za prikaz	Mesec		Leto	
	12	2019		
Amortizacija PDU	11.462,16			
Stroški obresti	879,51			

Višina prejetih računov, kot je predvidena v anuitetnem načrtu 12.000,00

Vpliv uvedbe standarda MSRP 16 na izkaz poslovnega izida v tekočem letu -341,67

Mesec	Leto	PUS - nabavna vrednost	Strošek amortizacije	PUS - Popravek vrednosti	PUS - knjigovodska vrednost	Strošek obresti
1	2019	34.386,47	955,18	955,18	33.431,29	85,97
2	2019	34.386,47	955,18	1.910,36	32.476,11	83,68
3	2019	34.386,47	955,18	2.865,54	31.520,93	81,39
4	2019	34.386,47	955,18	3.820,72	30.565,75	79,09
5	2019	34.386,47	955,18	4.775,90	29.610,57	76,79
6	2019	34.386,47	955,18	5.731,08	28.655,39	74,48
7	2019	34.386,47	955,18	6.686,26	27.700,21	72,17
8	2019	34.386,47	955,18	7.641,44	26.745,03	69,85
9	2019	34.386,47	955,18	8.596,62	25.789,85	67,52
10	2019	34.386,47	955,18	9.551,80	24.834,67	65,19
11	2019	34.386,47	955,18	10.506,98	23.879,49	62,86
12	2019	34.386,47	955,18	11.462,16	22.924,31	60,51

Vir: lastno delo.