

**UNIVERZA V LJUBLJANI
EKONOMSKA FAKULTETA**

DIPLOMSKO DELO

OBLIKE LEASINGA V SLOVENIJI

Ljubljana, junij 2008

MAJDA CENTA

IZJAVA

Študentka Majda Centa izjavljam, da sem avtorica tega diplomskega dela, ki sem ga napisala pod mentorstvom doc. dr. Aljoša Valentinčiča, in dovolim objavo diplomskega dela na fakultetnih spletnih straneh.

V Ljubljani, dne 17.6.2008

Podpis: _____

KAZALO

UVOD.....	1
1 OPREDELITEV LEASINGA	2
1.1 Finančni leasing.....	2
1.2 Operativni leasing.....	4
1.3 Sale and lease back.....	6
2 RAZVOJ LEASINGA V SLOVENIJI V ZADNJIH PETIH LETIH	6
3 RAČUNOVODSKI VIDIK LEASINGA.....	10
3.1 Knjiženje finančnega leasinga.....	10
3.1.1 Knjiženje finančnega leasinga pri leasingodajalcu.....	10
3.1.2 Knjiženje finančnega leasinga pri leasingojemalcu.....	11
3.1.3 Zgled knjiženja finančnega leasinga.....	12
3.2 Knjiženje operativnega leasinga.....	15
3.2.1 Knjiženje operativnega leasinga pri leasingodajalcu.....	15
3.2.2 Knjiženje operativnega leasinga pri leasingojemalcu	15
3.2.3 Zgled knjiženja operativnega leasinga	16
4 DAVČNI VIDIK LEASINGA	17
4.1 Davek na dodano vrednost	18
4.2 Davek na promet nepremičnin.....	18
4.3 Davek na motorna vozila.....	19
4.4 Davek od dohodka pravnih oseb	19
5 PRAKTIČNI VIDIK LEASINGA V PODJETJU UNICREDIT LEASING D.O.O.	20
5.1 Finančni leasing.....	20
5.1.1 Pridobitev finančnega leasinga.....	20
5.1.2 Sklenitev pogodbe in prevzem predmeta leasinga	22
5.1.3 Obvezno zavarovanje in izplačila odškodnine	22
5.1.4 Finančni leasing v Sloveniji po 1. januarju 2007	22
5.1.4.1 Finančni leasing tipa A.....	23
5.1.4.2 Finančni leasing tipa B	25
5.2 Operativni leasing.....	27
5.2.1 Dopustnost operativnega leasinga	27
5.2.1.1 Kalkulacija.....	28
5.3 Spremljava in izterjava	30
5.4 Zaključek pogodbe	31
SKLEP	31
LITERATURA IN VIRI.....	33

SEZNAM TABEL

Tabela 1: Načrt odplačevanja finančnega leasinga po letih (v EUR)

Tabela 2: Knjiženje finančnega leasinga pri leasingodajalcu

Tabela 3: Knjiženje finančnega leasinga pri leasingojemalcu

Tabela 4: Knjiženje operativnega leasinga pri leasingodajalcu

Tabela 5: Knjiženje operativnega leasinga pri leasingojemalcu

Tabela 6: Primer kalkulacije operativnega leasinga za izračun preostanka vrednosti, 90% testa ter letne amortizacijske stopnje

SEZNAM SLIK

Slika 1: Rast financirane vrednosti premičnin z leasingom v zadnjih petih letih (v mio EUR)

Slika 2: Rast financirane vrednosti nepremičnin z leasingom v zadnjih petih letih (v mio EUR)

Slika 3: Deleži po vrstah premičnin financiranih z leasingom v letu 2007

Slika 4: Deleži po vrstah nepremičnin financiranih z leasingom v letu 2007

Slika 5: Kalkulacija finančnega leasinga tipa A

Slika 6: Načrt odplačevanja finančnega leasinga tipa A

Slika 7: Kalkulacija finančnega leasinga tipa B

Slika 8: Načrt odplačevanja tipa B

UVOD

Financiranje z leasingom postaja vedno bolj uporabljana oblika financiranja. Najnovejši podatki Združenja leasing podjetij Slovenije kažejo, da se je financiranje z leasingom v letu 2007 povečalo za 30,27% v primerjavi z letom 2006, in sicer se je financirana vrednost povečala na 2.243.660.000 evrov. Poznamo dve glavni vrsti leasinga, to sta finančni in operativni leasing, tretja oblika, prodaja in povratni najem, je le izpeljanka iz prvih dveh oblik ter jo v praksi imenujemo sale and lease back.

Za finančni leasing se predvsem odločajo fizične osebe, ki želijo lastništvo nad predmetom leasinga, a ne dobijo odobrenega kredita, ter gospodarski subjekti, ki si želijo predvsem prihranek obratnega kapitala. Operativni leasing je primerna oblika predvsem pri sezonskih poslih ter za določene vrste opreme, kot so vozila, računalniki in letala, ki hitreje tehnološko zastarijo. Najpogostejši uporabniki operativnega leasinga so tisti, ki želijo vozilo nadomestiti z novim vsakih nekaj let, podjetja in njihova poslovodstva, ki želijo nakup vozil prikazati kot najem in ne kot nakup, podjetja, ki si želijo po določenem času intenzivne ekonomske izrabe vozila nadomestiti z novimi, ter podjetja, ki upravljajo z bilanco in jim je pomembno, kako izkazujejo dolgoročne obveznosti.

V diplomskem delu bom poskušala čim bolj jasno predstaviti obe obliki leasinga, saj želim, da bralec spozna podrobnosti leasinga kot ene izmed vedno pogostejše oblike financiranja, kakšne značilnosti ima in kako se leasing izkazuje v računovodskih izkazih, v primeru, ko je leasingojemalec pravna oseba.

Diplomsko delo začnem z opredelitvijo leasinga, tako pojmovno kot vsebinsko, kjer podrobneje opisujem finančni in operativni leasing, kakšne so prednosti tako enega kot drugega ter kako sta definirana v Mednarodnih standardih računovodskega poročanja in v Slovenskih računovodskih standardih.

V drugem poglavju prikazujem razvoj leasinga v zadnjih petih letih na področju premoženja in nepremičnin ter kakšna je rast financirane vrednosti pri posamični veji leasinga. Predstavljeni so najnovejši podatki, koliko je bilo skupne financirane vrednosti z leasingom ter kje je bila zabeležena največja rast te financirane vrednosti. Prikazani so deleži po vrstah premoženja in nepremičnin financiranih z leasingom.

Tretje poglavje je namenjeno računovodskemu vidiku leasinga. Podrobneje opisujem knjiženje finančnega in operativnega leasinga po Slovenskih računovodskih standardih. Opredeljujem kako je s tega vidika delitev na finančni in operativni leasing pomembna, kako je finančni in operativni leasing zabeležen v računovodskih izkazih leasingojemalca in kako v računovodskih izkazih leasingodajalca. Oba primera knjiženja leasinga sta ponazorjena z zgledom.

Ker je pri leasingu pomemben tudi davčni vidik, temu posvečam četrto poglavje, kjer so na kratko predstavljeni vsi štirje zakoni, ki obravnavajo leasing, to je Zakon o davku na dodano vrednost, Zakon o davku na promet nepremičnin, Zakon o davku na motorna vozila in Zakon o davku od dohodka pravnih oseb.

V zadnjem poglavju prikazujem praktični vidik leasinga v podjetju Unicredit Leasing d.o.o.. Prikazujem praktični vidik tako finančnega leasinga kot operativnega. Pri finančnemu leasingu podrobneje opisujem postopek pridobitve finančnega leasinga, sklenitve pogodbe in prevzem predmeta leasinga ter kako je z zavarovanjem in izplačilom odškodnine v primeru nesreče. Posebej sem opisala finančni leasing po 1. januarju 2007, kjer je novost na področju obdavčevanja stroškov financiranja. Pri operativnemu leasingu sem dala poudarek na dopustnosti operativnega leasinga, kjer izbrano podjetje s posebnim programom preverja to dopustnost. Na koncu še opisujem, kako je s spremljavo in izterjavo v preučevanem podjetju, saj je dejavnost, s katero se podjetje ukvarja podvrženo predvsem kreditnemu tveganju. Na kratko sta predstavljena tudi dva zaključka pogodbe, ki jih ima izbrano podjetje.

1 OPREDELITEV LEASINGA

Leasing je oblika poslovnega dogovora, pri katerem dajalec leasinga kot lastnik predmeta leasinga ta predmet prepusti jemalcu leasinga v uporabo. Jemalec leasinga pa plačuje najemnino za pogodbeno časovno obdobje, ki se običajno obračunava v mesečnih obrokih (Gerbec & Košir, 1999, str. 33).

Slovenski računovodski standardi, v nadaljevanju SRS, namesto izraza leasing uporabljajo izraz finančni in poslovni najem ter so izvorna združitev domače računovodske teorije z mednarodnimi zahtevami, zlasti z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP) in direktivami Evropske unije (Slovenski računovodski standardi, 2006).

MSRP št. 17.4 (2005) v opredelitvi pojmov leasing oziroma najem definira kot pogodbeno razmerje, v katerem najemodajalec prenese na najemnika v zameno za plačilo ali niz plačil pravico do uporabe sredstva za dogovorjen čas. Loči finančni in poslovni najem in od te razvrstitve je odvisna računovodska, davčna, pravna in finančna obravnava.

1.1 Finančni leasing

Finančni leasing je oblika financiranja, kjer se leasingojemalec že v začetku, ob sklepanju pogodbe, odloči za lastništvo nad predmetom leasinga po poteku pogodbe in je najpogostejša oblika leasinga.

Po SRS 18.33 (2006) je finančni najem opredeljen kot »najem, na podlagi katerega izkazuje najemodajalec finančne prihodke in pri katerem se pomembna tveganja in pomembne koristi, povezane z lastništvom nad najetim opredmetenim osnovnim sredstvom, prenesejo na najemnika. Lastninska pravica lahko preide na najemnika ali pa tudi ne. Takega najema praviloma ni mogoče razveljaviti. Najemodajalcu zagotavlja povrnitev naložbe v najem in še dobiček. Pri finančnem najemu pretvori najemodajalec svoja sredstva v finančno naložbo v najemnika«. Ob podpisu pogodbe o leasingu postane leasingojemalec ekonomski lastnik predmeta leasinga ter nanj preide pravica uporabe predmeta, leasingodajalec pa v času trajanja pogodbe ostane pravni lastnik predmeta. Ko leasingojemalec odplača vse s pogodbo določene obroke in odkupni obrok, postane predmet financiranja njegova last.

Finančni leasing pomeni dejansko financiranje nakupa predmeta in je po svoji vsebini zelo podoben nakupu na obroke. Glavna značilnost je ta, da je predmet leasinga do končnega poplačila last leasingodajalca. Pri tej obliki financiranja amortizacijo obračunava leasingojemalec. Ob podpisu pogodbe leasingojemalec vplača znesek lastne udeležbe, ki je odvisen od predmeta leasinga in bonitete stranke, manipulativne stroške oziroma stroške obdelave posla, nato pa dogovorjeno mesečno število obrokov (Cinotti & Primorac & Matković & Sekušak & Cinotti, 2005, str. 15).

V praksi poznamo tudi tako imenovani finančni leasing s preostankom vrednosti. Ta oblika omogoča uporabo predmeta leasinga ob plačevanju nižjih mesečnih obrokov, zaradi odplačevanja manjšega dela glavnice, saj je predvidena višja vrednost odplačila predmeta leasinga šele ob koncu pogodbene dobe. Višji kot je preostanek vrednosti in daljši kot je čas leasinga, nižji so mesečni obroki, vendar preostanek vrednosti nikoli ne presega predvidene tržne vrednosti predmeta leasinga ob izteku pogodbe. Ob izteku pogodbenega razmerja imajo leasingojemalci tri možnosti. Prva možnost je, da odkupijo predmet leasinga za pogodbeno določen preostanek vrednosti. Druga možnost jim dovoljuje, da podaljšajo pogodbo na osnovi pogodbeno določenega preostanka vrednosti. Tretja možnost je, da vrnejo predmet leasinga leasingodajalcu na podlagi posebnega dogovora (Priročnik za leasing, 2001, str. 17).

Pri finančnem leasingu pogodbena doba navadno pokriva večji del dobe koristnosti predmeta leasinga. Pogodbe ni mogoče odpovedati, leasingojemalec mora ob predčasni prekinitvi plačati sedanjo vrednost še ne plačanih obrokov, vse stroške vzdrževanja in zavarovanja predmeta leasinga ravno tako krije leasingojemalec. Poleg tega nosi tudi vsa tveganja, povezana z lastništvom (izguba, okvara, zastarelost...). Pri prodaji predmeta leasinga leasingojemalec sodeluje in je tako deležen tudi večjega iztržka od prodaje tega predmeta (Grant & Gent, 1992, str. 16-17).

V SRS (2006) je v standardu 1.57 zapisanih pet pogojev, ki opredeljujejo kdaj gre za finančni najem. Praviloma mora biti izpolnjen vsaj eden izmed njih. Ti pogoji so:

- na koncu najema se lastništvo nad sredstvom prenese na najemnika; šteje se, da je ta pogoj izpolnjen, če to nedvoumno izhaja iz najemne pogodbe;
- 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;
- trajanje najema se ujema z večjim delom dobe koristnosti sredstva, na koncu pa se lastništvo prenese ali ne;
- na začetku najema je sedanja vrednost najmanjše vsote najemnin enaka najmanj pošteni vrednosti najetega sredstva;
- najeta sredstva so tako posebne narave, da jih lahko brez večjih sprememb uporablja samo najemnik.

Prednosti leasinga se med posamičnih leasing podjetij bistveno ne razlikujejo, zato jih povzemam po podjetju VBS Leasing d.o.o.. Na spletni strani podjetja VBS Leasing d.o.o. (http://www.vbs-leasing.si/vbl_si/) so navedene naslednje prednosti finančnega leasinga:

- postopek odobritve leasinga je hiter in preprost;
- financiranje se lahko odobri tudi novoustanovljenim podjetjem;
- odobreni znesek je večinoma višji kot pri kreditih;
- mesečni obroki so ves čas pogodbenega razmerja enaki, zato se lahko finančne obveznosti v prihodnosti natančno načrtuje in tako se optimizirajo finančni tokovi;
- v času trajanja pogodbe ima leasingojemalec pravico do uporabe predmeta leasinga;
- če je leasingojemalec pravna oseba, predmet financiranja knjiži kot osnovno sredstvo in ga amortizira v skladu z računovodskimi standardi;
- s plačilom odkupnega obroka postane leasingojemalec lastnik leasinga.

1.2 Operativni leasing

Operativni leasing je po SRS 1.59 (2006) vsak najem, ki ni finančni najem, oziroma je po MSRP 17.8 (2005) najem, pri katerem ne pride do pomembnega prenosa tveganj in koristi, povezanih z lastništvom. Kot tveganja omenja možnost izgube zaradi neizrabljene zmogljivosti ali tehnološke zastarelosti ter nihanja donosa zaradi spreminjanja gospodarskih okoliščin. Koristi pa so lahko povezane s pričakovanjem, da bo uporaba sredstva prinašala dobiček v njegovi dobi gospodarske uporabe, in pričakovanje dobička iz povečane vrednosti ali iz trženja preostale vrednosti (MSRP 17.7, 2005).

Operativni leasing, ki ga po SRS (2006) imenujemo poslovni najem, je posebna vrsta financiranja in je namenjena vsem, ki jih zanima predvsem uporaba, ne pa toliko nakup

predmeta financiranja po izteku pogodbenega razmerja. Še posebej primeren je za podjetja in za podjetnike, ker omogoča le uporabo točno izbranega predmeta najema za dogovorjeno obdobje, saj lastništvo po preteku trajanja ne preide na leasingojemalca. Če ima leasingojemalec v pogodbi določeno fiksno obrestno mero, so mesečni obroki najemnine ves čas pogodbenega razmerja enaki in fiksni, kar leasingojemalcu omogoča natančno načrtovanje svojih prihodnjih finančnih obveznosti in optimizacijo finančnih tokov. Sicer ima leasingojemalec tudi možnost izbire variabilne obrestne mere.

Stari SRS 1.53. iz leta 2001 je določal, da obdobje koriščenja predmeta leasinga, ki ne presega 75% dobe koristnosti (gospodarne dobe) na leasing danega sredstva, opredeljuje leasing kot operativni leasing. Kako dolgo mora biti najemno obdobje, da govorimo o finančnem ali operativnemu leasingu, novi SRS 1 (2006) ne določa več. To pomeni, da se to merilo pri presoji, za katero vrsto leasinga gre, ne uporablja tako natančno kot doslej.

Leasingojemalec si predmet financiranja izbere sam, z leasingodajalcem se dogovori o trajanju pogodbenega razmerja, višini najemnine in potrebnih zavarovanjih ter ob koncu pogodbenega razmerja predmet financiranja praviloma vrne. Trajanje leasinga je prilagojeno zahtevam, ki so značilne za posamezno dejavnost in predmet leasinga, ter je usklajeno z veljavno zakonodajo.

V nasprotju s finančnim leasingom je pri operativnemu leasingu pogodbo mogoče odpovedati brez večjih posledic za leasingojemalca. Leasingodajalec nosi vsa tveganja, povezana z lastništvom, kot tudi krije vse stroške popravil, vzdrževanja in zavarovanja predmeta pogodbe. Pri prodaji predmeta pogodbe leasingojemalec ne sodeluje, zato iztržek od prodaje predmeta leasinga pripada izključno leasingodajalcu (Grant & Gent, 1992, str. 16-17).

Prednosti operativnega leasinga so povzete iz spletne strani podjetja VBS leasing d.o.o. (http://www.vbs-leasing.si/vbl_si/) in so naslednje:

- je privlačna oblika financiranja za podjetja in samostojne podjetnike, ki predmet leasinga uporabljajo le v pogodbeno določenem obdobju;
- možni so posebno ugodni leasingi z vključenimi dodatnimi storitvami, kot so vzdrževanje, zavarovanje, registracija;
- odločitve, kaj storiti s predmetom leasinga ob koncu pogodbenega razmerja, ni treba sprejemati ob sklenitvi pogodbe, saj leasingojemalec lahko ob izteku pogodbenega razmerja predmet leasinga vrne ali se dogovori za drugo opcijo (leasing, odkup, podaljšanje);
- predmet leasinga ima leasingojemalec le v uporabi, zato ne obremenjuje bilance stanja in ne zahteva amortizacije;

- mesečni obroki so ves čas pogodbenega razmerja enaki, zato lahko leasingojemalec svoje finančne obveznosti v prihodnosti natančno načrtuje in tako optimizira finančne tokove.

1.3 Sale and lease back

Sale and lease back bi lahko v slovenščino prevedli kot prodaja in povratni najem, in se obravnava po MSRP od 17.58 do vključno 17.66 (2005). MSRP 17.58 opredeljuje, da se pri prodaji in povratnem najemu neko sredstvo proda in nato vzame nazaj v najem. Najemnina in prodajna cena sta običajno odvisni druga od druge, ker so pogajanja o njiju hkratna. Računovodsko obravnavanje prodaje in povratnega najema je odvisno od vrste najema.

V MSRP 17.59 (2005) je zapisano: »Če na podlagi prodaje in povratnega najema pride do finančnega najema, se presežek prihodkov od prodaje nad knjigovodsko vrednostjo ne sme takoj pripoznati kot prihodek prodajalca-najemnika. Namesto tega ga je treba odložiti in postopno vključevati ves čas trajanja najema«.

V primeru, da se na podlagi posla prodaje in povratnega najema sklene pogodba o poslovnem najemu in je posel sklenjen po pošteni vrednosti, je treba vsak dobiček ali izgubo pripoznati takoj. Izguba nastane, če je prodajna cena manjša od poštene vrednosti. Izgubo je potrebno pripoznati takoj, razen če se izguba nadomesti s prihodnjimi najemnini, ki so manjše od tržne vrednosti. V takem primeru se izguba razmeji in postopoma poravna v skladu z najemnino, prejeta v obdobju, v katerem naj bi se sredstvo uporabljajo. Če je prodajna cena večja od poštene vrednosti, nastane dobiček, ki ga je treba razmejiti in postopoma obračunavati v obdobju, v katerem se bo sredstvo po pričakovanju uporabljalo (MSRP 17.61, 2005).

Razlogi za sale and lease back, povzeti po Clarku (1990, str. 23), so:

- pridobitev kapitala;
- ustvarjanje knjižnega ali obdavčljivega dobička, kjer realna tržna vrednost opreme presega amortizirano vrednost opreme v bilanci stanja;
- zmanjšanje stroškov financiranja z refinanciranjem po nižji obrestni meri.

2 RAZVOJ LEASINGA V SLOVENIJI V ZADNJIH PETIH LETIH

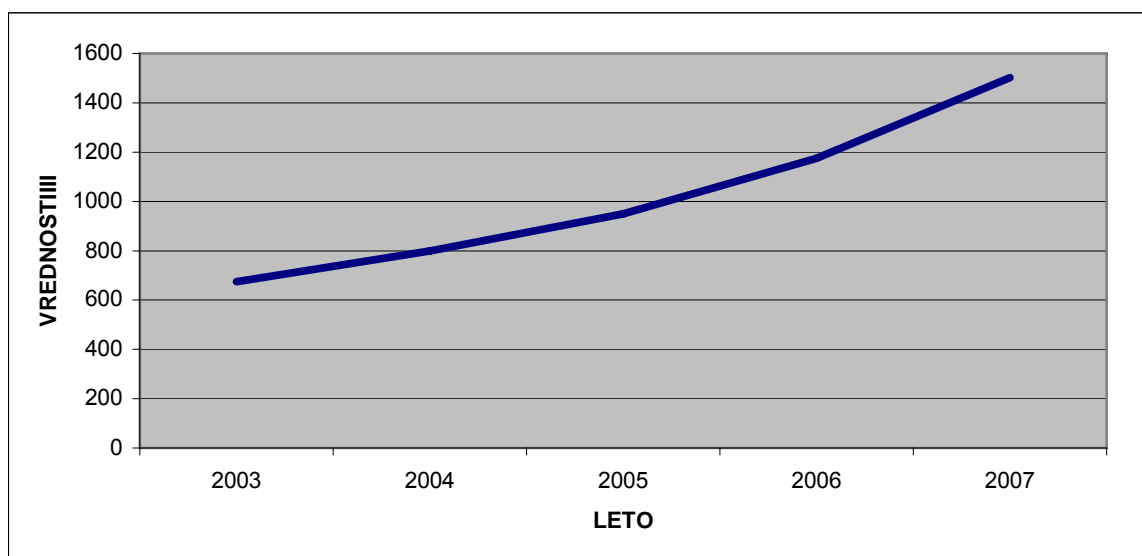
Leasing se je v zadnjih petih letih v Sloveniji zelo razvil. Lažje se razvijajo leasing podjetja, predvsem podružnice tujih podjetij, ki imajo za sabo kapitalsko močne lastnike, kar jim omogoča dostop do cenejših finančnih virov. Uspešna so tudi tista leasing podjetja,

ki so pod okriljem matičnega podjetja, katerih prvobitna dejavnost je prodaja predmetov leasinga, saj s tem zelo pospešujejo svojo temeljno dejavnost (Kranjec, 2006, str. 18).

Najnovejši podatki Združenja leasing podjetij Slovenije dokazujejo hitro rast leasinga, saj se je celoten obseg premičnin in nepremičnin v letu 2007 v primerjavi z letom 2006 povečal za 30,27%, to je iz 1.772,30 milijonov EUR na 2.243,66 milijonov EUR. Pri tem naj omenim, da podatki zajemajo leasing posle v okviru članov¹ Združenja leasing podjetij Slovenije (Statistični podatki ZLPS 2003-2007, 2008).

Na Sliki 1 je prikazana rast financirane vrednosti premičnin z leasingom v zadnjih petih letih. Obseg financirane vrednosti leasinga premičnin se je iz leta 2003 dvignil iz približno 700.000 EUR na več kot 1.500 milijonov EUR v letu 2007. Leta 2006 je bilo sklenjenih vseh leasing pogodb za premičnine v skupni vrednosti 1.175,89 milijonov EUR, medtem ko je bilo leta 2007 sklenjenih teh pogodb že za 1.502,02 milijonov EUR.

Slika 1: Rast financirane vrednosti premičnin z leasingom v zadnjih petih letih (v mio EUR)



Vir: Združenje leasing podjetij Slovenije, Statistični podatki ZLPS 2003-2007, 2008

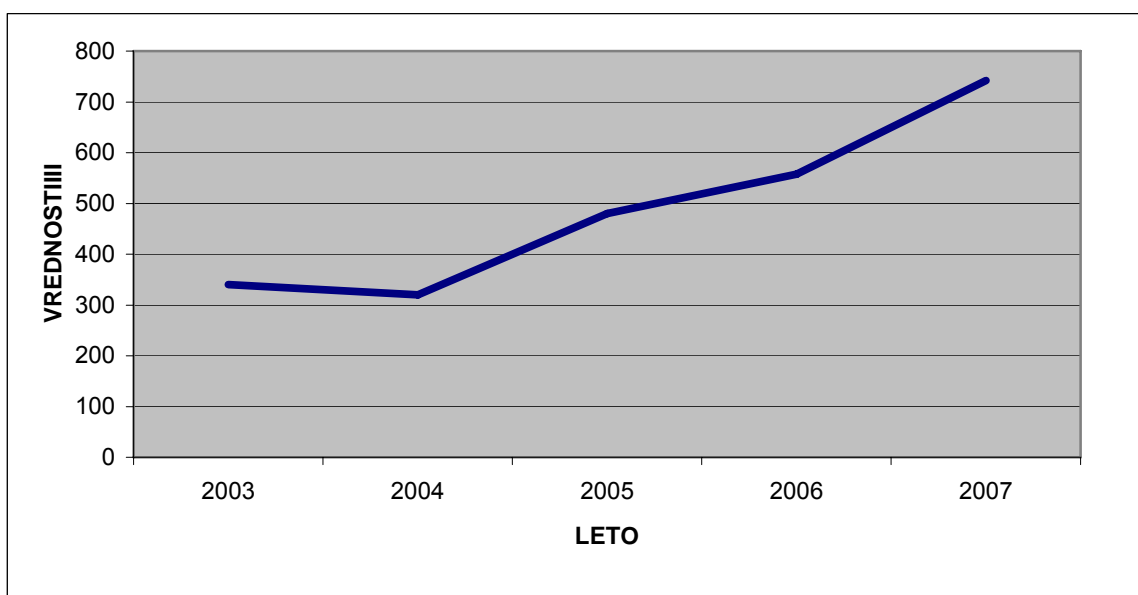
V letu 2007 je bilo največ financiranja z leasingom pri premičninah v zasebnem storitvenem sektorju. Vrednost vseh sklenjenih pogodb je bila 454,41 milijonov EUR. Sledijo mu industrija in gradbeništvo s skupno vrednostjo 429,33 milijonov EUR, fizične osebe v smislu potrošnje s 361,77 milijonov EUR itd. (Statistični podatki ZLPS 2003-2007, 2008).

¹ Člani Združenja leasing podjetij Slovenije so: A1 leasing, Aleasing, Hypo leasing, Skupina NLB leasing, Summit leasing, SKB leasing, Immorent leasing, Sparkassen leasing, Skupina KBM leasing, Porsche leasing, Debis AC leasing, Unicredit leasing, VBS leasing, Raiffeisen leasing, Probanka leasing, Vogo leasing, Finor leasing, BKS leasing, Micra t leasing, VBKS leasing, Kovintrade, Atka, Interra, Avtotehna leasing, Ta-Bu, Real, Rap, KZ Krka.

Največje zasluge za rast leasinga tako v Evropi kot v Sloveniji zadnje čase pridobiva leasing nepremičnin, vendar je po obsegu poslov leasing premičnin še vedno najobsežnejši. V letu 2007 je vrednost financiranja nepremičnin z leasingom znašala 741,65 milijonov EUR, kar je za 35,73% več kot leta 2006, ko je bila vrednost 546,42 milijonov EUR. Največja rast v tem obdobju je zabeležena pri financiranju javno-storitvenih objektov, ki je znašala 116,19%. Prav tako je poraslo financiranje proizvodnih objektov, in sicer kar za 85,14%. Stopnja rasti je zabeležena tudi pri leasingu poslovnih zgradb, hotelskih in gostinskih objektov ter ostalih nepremičnin. Pri financiranju maloprodajnih objektov je zabeležen padec v višini 6,48% (Statistični podatki ZLPS 2003-2007, 2008).

Na Sliki 2 je prikazana rast financirane vrednosti nepremičnin z leasingom od leta 2003 do vključno leta 2007.

Slika 2: Rast financirane vrednosti nepremičnin z leasingom v zadnjih petih letih (v mio EUR)



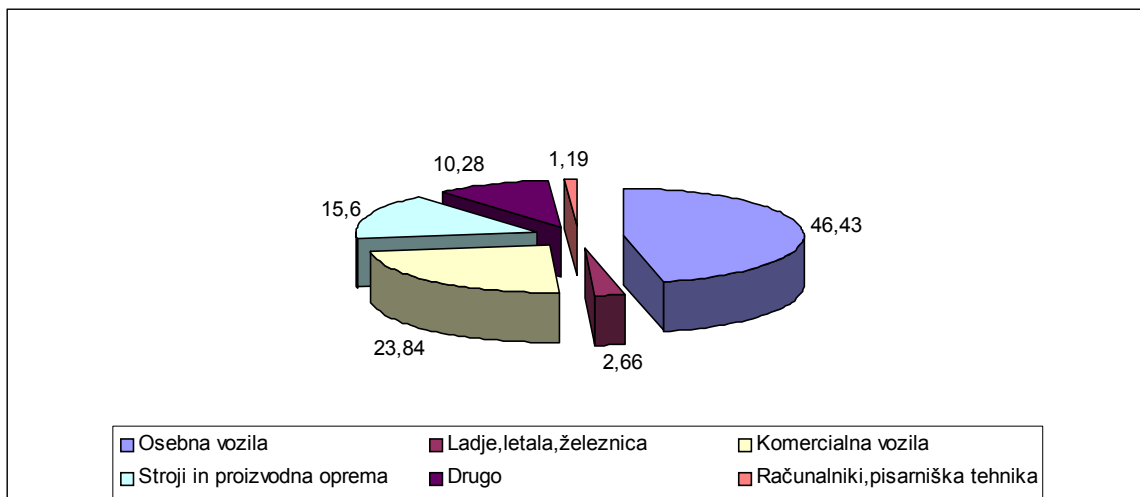
Vir: Združenje leasing podjetij Slovenije, Statistični podatki ZLPS 2003-2007, 2008

Največja rast financiranja premičnin z leasingom v letu 2007 je bila opazna pri financiranju komercialnih vozil, ko se je financiranje z leasingom v primerjavi z letom 2006 povečalo za 40,38%. Temu sledi povečanje leasinga osebnih vozil, ki se je v letu 2007 v primerjavi z letom 2006 povečal za 31,53%. Edini padec je zabeležen pri financiranju računalniške in pisarniške tehnike, 5,01% (Statistični podatki ZLPS 2003-2007, 2008).

Iz Slike 3 je razvidno, kakšni so bili posamezni deleži po vrstah premičnin financiranih z leasingom v letu 2007. Največji obseg pri leasingu premičnin imajo osebna vozila, saj obsegajo kar 46,43% leasinga vseh premičnin. Sledijo jim komercialna vozila s 23,84%, stroji in proizvodna oprema s 15,6%, najmanjši delež prispevajo računalniki in pisarniška tehnika, in sicer le 1,19%. Struktura deležev po vrstah premičnin financiranih z leasingom

se v letu 2007, v primerjavi z letom 2006, ni veliko spremenila. V letu 2006 je bilo od celotne vrednosti premičnin financirane z leasingom 43,87% osebnih vozil, 22,01% komercialnih vozil, 17,61% strojev in proizvodne opreme, 12,90% drugih premičnin, 2,04% ladij, letal in železnic, ter 1,58% računalnikov in pisarniške tehnike (Statistični podatki ZLPS 2003-2007, 2008).

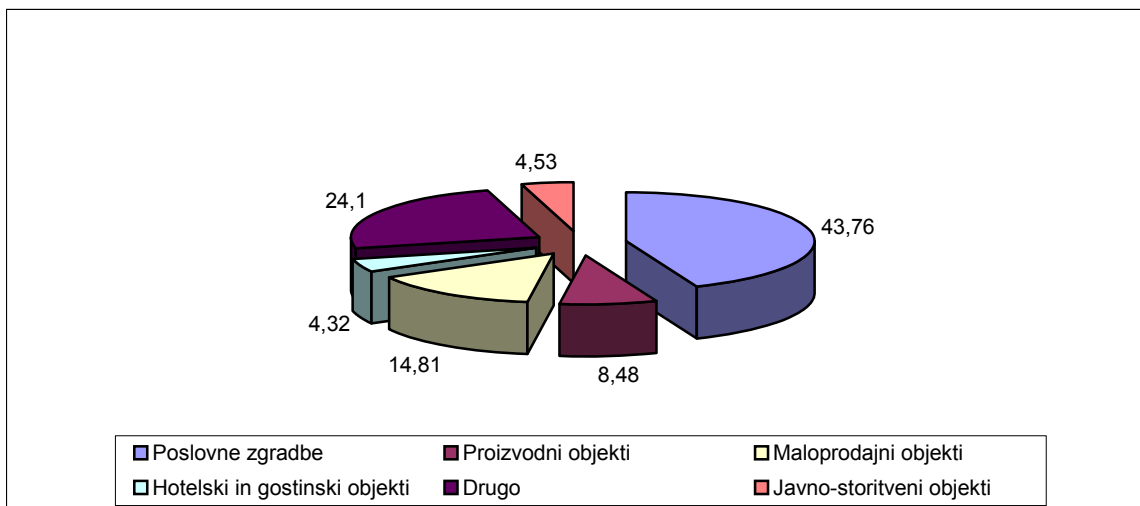
Slika 3: Deleži po vrstah premičnin financiranih z leasingom v letu 2007 (v %)



Vir: Združenje leasing podjetij Slovenije, Statistični podatki ZLPS 2003-2007, 2008

Kot je razvidno iz Slike 4 obsegajo največji delež leasinga nepremičnin poslovne zgradbe, ki predstavljajo kar 43,76%. Sledijo jim maloprodajni objekti s 14,81%, proizvodni objekti z 8,48%, javno-storitveni objekti z 4,53% ter hotelski in gostinski objekti z 4,32%. Nemajhen je tudi delež financiranja drugih vrst nepremičnin.

Slika 4: Deleži po vrstah nepremičnin financiranih z leasingom v letu 2007 (v %)



Vir: Združenje leasing podjetij Slovenije, Statistični podatki ZLPS 2003-2007, 2008

3 RAČUNOVODSKI VIDIK LEASINGA

Delitev na finančni in operativni leasing je zelo pomembna z vidika računovodstva, saj je od tega odvisno, kdo v svojih knjigah beleži predmet pogodbe, kako se knjiži posamezna postavka ter kdo plača davek. V Sloveniji velja metoda ekonomskega lastništva. Ta predpostavlja, da je ekonomski lastnik predmeta leasinga pogodbeni stranka, ki uživa ekonomske koristi tega predmeta. Le-ta aktivira predmet leasinga med svojimi osnovnimi sredstvi ter ga amortizira. Za to metodo je potrebna delitev na finančni in operativni leasing, medtem ko metoda pravnega lastništva te delitve ne pozna, saj je zakoniti lastnik pogodbeni stranka, ki predmet pogodbe tudi aktivira v svojih poslovnih knjigah in nato tudi amortizira. Ekonomsko lastništvo pri finančnem leasingu ima leasingojemalec, medtem ko ima pravno lastništvo leasingodajalec. Ob koncu pogodbe vse oblike lastništva preidejo na leasingojemalca. Drugače je pri operativnem leasingu, ko je leasingodajalec pravni in ekonomski lastnik pred, med in po izteku pogodbe (Nemec, 1998, str. 77-78).

Kako SRS opredeljujejo finančni in kako operativni leasing, sem opredelila že v točkah 1.1 in 1.2. V naslednjih točkah podrobneje opisujem knjiženje finančnega in operativnega leasinga po SRS pri leasingodajalcu in leasingojemalcu.

3.1 Knjiženje finančnega leasinga

3.1.1 Knjiženje finančnega leasinga pri leasingodajalcu

Pri finančnem leasingu leasingodajalec predmet leasinga knjiži po SRS 1.4 (2006) kot dolgoročno terjatev. Takšne terjatve se izmerijo v velikosti razlike med seštevkom dogovorjene najemnine in nezajamčene preostale vrednosti sredstva ter seštevkom v najemnino zajetih finančnih prihodkov. MSRP št. 17 (2005) imenuje to razliko čista naložba v najem in v zvezi z njo opredeljuje obrestno mero, sprejeto pri leasingu. Ta namreč določa velikost finančnih prihodkov na podlagi finančnega leasinga, zato je opredeljena kot diskontna mera, ki ob sklenitvi leasinga povzroči, da je sedanja vrednost seštevka najmanjše vsote najemnin in nezajamčene preostale vrednosti enaka vsoti poštene vrednosti na leasing danega sredstva in vseh začetnih neposrednih stroškov (Hieng, 2006, str. 88).

Za boljše razumevanje naj pojasnim naslednje pojme. Čista naložba v najem je kosmata naložba v najem, zmanjšana po obrestni meri, sprejeti pri najemu. Najmanjša vsota najemnin je znesek, ki ga najemnik plača ali plačuje med trajanjem najema ter od katerega so odšteti stroški za storitve in davki, ki jih je moral plačati najemodajalec, a jih bo dobil vrnjene, in sicer pri najemniku skupaj z vsemi zneski, za katere jamči najemnik, z njim povezana stranka ali pa kaka druga neodvisna stranka. Nezajamčena preostala vrednost je tisi del preostale vrednosti v najem danega sredstva, katerega uveljavitev najemodajalcu ni

zagotovljena ali jo jamči zgolj oseba, ki je povezana z najmodajalcem (MSRP 17.4, 2005).

Prihodek realiziran iz finančnega leasinga leasingodajalec pri knjiženju razdeli na del, ki pomeni vračilo glavnice, in del, ki pomeni dohodek od financiranja oziroma nadomestilo za njegovo naložbo in storitve. Leasingodajalec razporedi finančne prihodke na celotno dobo trajanja leasinga (Hieng, 2006, str. 88).

3.1.2 Knjiženje finančnega leasinga pri leasingojemalcu

Ker je finančni leasing definiran kot leasing, pri katerem se na leasingojemalca prenesejo vsa tveganja in koristi, povezana z lastništvom, in ker mora podjetje po SRS 1.7 (2006) pripoznati posamezno opredmeteno osnovno sredstvo v knjigovodskih razvidih in bilanci stanja, če je verjetno, da bodo pritekale gospodarske koristi, povezane z njim, in če je mogoče njegovo nabavno vrednost zanesljivo izmeriti, izkazuje leasingojemalec na aktivni strani bilance stanja predmet leasinga kot opredmeteno osnovno sredstvo. To prikazuje kot vrednost, ki je enaka pošteni vrednosti predmeta oziroma sedanji vrednosti najmanjše vsote najemnin. Da je bilanca uravnovešena, prikazuje na pasivni strani svoje dolgoročne obveznosti v višini še nezapadlih obrokov. Obrok razdeli na dva dela, in sicer na del, ki pomeni obresti in na del, ki je vračilo glavnice (zmanjšanje zapadlih obveznosti). Plačilo obresti in vračilo glavnice se razdeli na stroške financiranja, ki se razporedijo na celotno dobo trajanja leasinga, in stroške amortizacije (Hieng, 2006, str. 88).

Amortiziranje opredmetenih osnovnih sredstev, vzetih v finančni najem, mora biti usklajeno z amortiziranjem drugih podobnih opredmetenih osnovnih sredstev (Zupančič, 2006, str. 32). Če ni utemeljenega zagotovila, da bo najemnik prevzel lastništvo po koncu trajanja finančnega najema, je treba takšno opredmeteno osnovno sredstvo povsem amortizirati, bodisi med trajanjem finančnega najema bodisi v dobi njegove koristnosti, in sicer v tistem obdobju, ki je krajše (SRS 13.14, 2006). Stroški amortizacije s finančnim leasingom pridobljenih opredmetenih osnovnih sredstev se po SRS 13.5 (2006) obračunavajo posebej.

Vsota zneskov amortizacije in stroškov financiranja je v nekem obdobju redko enaka najemnini, ki jo je treba plačati v enakem obdobju, zato sta tudi knjigovodska vrednost sredstva, vzetega v finančni leasing, in vrednost dolga enaka le na začetku leasinga. Plačane najemnine namreč niso strošek v celoti, temveč je en del vračilo dolga, drugi del pa strošek financiranja oziroma finančni odhodek (Hieng, 2006, str. 88).

Sredstva, vzeta v finančni leasing, se izkazujejo ločeno od drugih. V vrednost sredstva na leasing se vštejejo tudi stroški, ki nastajajo pri sklepanju pogodbe o leasingu, na primer stroški v zvezi s pogajanjem, zavarovanjem in podobni (Hieng, 2006, str. 88).

Finančni leasing se lahko tudi prenese na drugega leasingojemalca. V tem primeru star leasingojemalec zaradi odtujitve izknjiži predmet leasinga, ki ga ima zabeleženega kot osnovno sredstvo, hkrati nov leasingojemalec predmet leasinga vknjiži med svoja osnovna sredstva. Če na dan prevzema tržna vrednost predmeta leasinga presega tedanjo vrednost najmanjše vsote najemnin, je lahko nov leasingojemalec dolžan plačati staremu leasingojemalcu odškodnino med tržno vrednostjo in tedanjo vrednostjo prevzete obveznosti. Pri leasingodajalcu se znesek terjatve in znesek razmejenih prihodkov ne spremenita, spremeni se le dolžnik (Hieng, 2006, str. 88).

3.1.3 Zgled knjiženja finančnega leasinga

V tej točki na primeru, povzetem po Hieng (2006, str. 89), prikazujem posamezne vknjižbe poslovnih dogodkov finančnega leasinga v poslovnih knjigah leasingodajalca in leasingojemalca. Kot primer vzemimo podjetje X, ki potrebuje za razširitev dejavnosti opremo, vendar za nakup nima dovolj finančnih sredstev, zato se odloči za finančni leasing pri podjetju Y. Podjetje Y kupi želeno opremo pri proizvajalcu, ter jo da na leasing podjetju X. V pogodbi o finančnem leasingu, sklenjeni 1. januarja 2006 je določeno, da je doba leasinga 5 let, dobaviteljeva cena opreme je 4.000.000 EUR, letna obrestna mera je 10%, letni obrok oziroma anuiteta tako znaša 1.055.190 EUR. Anuitete se plačujejo zadnjega dne v letu in ob koncu pogodbe se lastništvo prenese na leasingojemalca.

V Tabeli 1 je prikazan načrt odplačevanja finančnega leasinga. V petih letih mora leasingojemalec plačati 4.000.000 EUR glavnice in 1.275.950 EUR obresti, skupaj torej 5.275.950 EUR.

Tabela 1: Načrt odplačevanja finančnega leasinga po letih (v EUR)

Leto	Glavnica	Odplačilo glavnice	Plačilo obresti	Anuiteta
2006	4.000.000	655.190	400.000	1.055.190
2007	3.344.310	720.709	334.481	1.055.190
2008	2.624.101	792.780	262.410	1.055.190
2009	1.831.321	872.058	183.132	1.055.190
2010	959.263	959.263	95.927	1.055.190
Vsota		4.000.000	1.275.950	5.275.950

Vir: Hieng, Najemi v novih SRS, 2006, str. 89

V Tabeli 2 (na str. 13) in Tabeli 3 (na str. 14) je ponazorjeno knjiženje finančnega leasinga pri leasingodajalcu in leasingojemalcu v prvem letu. V naslednjih dveh letih so knjiženja predvidevana po enakih postopkih, in ker v pogodbi ni predvidevana odkupna vrednost, je terjatev v celoti poplačana z zadnjo anuiteto. V zgledih upoštevam dosedanjo davčno prakso, po kateri se davek na dodano vrednost (v nadaljevanju DDV) ob izročitvi predmeta v finančni leasing obračuna od celotne vsote najemnin, ki vsebuje tudi obresti. Torej DDV,

katerega plača leasingojemalec, je obračunan od glavnice in obresti ter znaša 1.055.190 EUR². Če bi bil DDV obračunan le od glavnice bi le-ta znašal 800.000 EUR³.

Tabela 2: Knjiženje finančnega leasinga pri leasingodajalcu

Zaporedna št.	Vsebina	Konto	Debet	Kredit
1.	Nakup opreme in oddaja v finančni leasing	085	4.000.000	
		220		4.800.000
	Vstopni DDV	160	800.000	
2.	Obresti, vštete v ceno leasinga	085	1.275.950	
		085-O		1.275.950
3.	DDV ob izročitvi opreme v finančni leasing	085	1.055.190	
		260		1.055.190
4.	Najemnikovo plačilo zaračunanega DDV	110	1.055.190	
		085		1.055.190
5.	Prejem prve anuitete	110	1.055.190	
		085		1.055.190
6.	Prenos dela obresti v finančne prihodke	085-O	400.000	
		777		400.000

Vir: Hieng, Najemi v novih SRS, 2006, str. 89

Tabela 2 ponazarja knjiženje pri leasingodajalcu, ki na začetku finančnega leasinga, torej ob nakupu opreme pri dobavitelju, ki bo dana v finančni leasing, celotno glavnico, ki je enaka nabavni neto vrednosti opreme (4.000.000 EUR), knjiži na aktivni strani bilance stanja na konto 085 (dolgoročne terjatve za opremo dano v finančni leasing). Na isti strani bilance stanja knjiži leasingodajalec vstopni DDV (800.000 EUR) na konto 160 kot kratkoročno terjatev za vstopni DDV. Da je bilanca stanja uravnotežena, istočasno knjiži celoten nakup opreme pri dobavitelju (4.800.000 EUR) kot kratkoročno obveznost do dobaviteljev v državi na konto 220. Ob izročitvi opreme v finančni leasing knjiži leasingodajalec na konto 085 na aktivno stran bilance stanja celotne obresti (1.275.950 EUR), in da je bilanca stanja uravnotežena, knjiži na evidenčni konto 085-O te iste obresti. Ker ima leasingodajalec terjatve do leasingojemalca v višini DDV, knjiži na konto 085 izstopni DDV (1.055.190 EUR), in ker ima leasingodajalec obveznost do države za obračunani DDV, knjiži ta znesek DDV na konto 260. Ko leasingojemalec plača DDV,

² (4.000.000 EUR+1.275.950 EUR)*20% DDV=1.055.190 EUR

³ 4.000.000 EUR*20% DDV=800.000 EUR

knjiži leasingodajalec to plačilo na konto 110 kot povečanje denarnih sredstev na računu, hkrati pa leasingojemalcu za ta znesek zmanjša dolgoročne terjatve na kontu 085. Enako se zgodi ob prejemu plačila prve anuitete. Na koncu prvega leta, torej ob prejemu plačila prve anuitete, leasingodajalec prejete obresti za prvo leto (400.000 EUR) prenese iz evidenčnega konta (085-O) na konto 777 (finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti finančnega leasinga iz premičnin).

Tabela 3: Knjiženje finančnega leasinga pri leasingojemalcu

Zaporedna št.	Vsebina	Konto	Debet	Kredit
1.	Prevzem opreme v finančni leasing	040	4.000.000	
	Vrednost leasinga	984		6.331.140
	Vstopni DDV	160	1.055.190	
	Obresti, vštete v ceno leasinga	984-O	1.275.950	
2.	Plačilo zaračunanega DDV	984	1.055.190	
		110		1.055.190
3.	Plačilo prve anuitete	984	1.055.190	
		110		1.055.190
4.	Prenos dela obresti v finančne odhodke	746	400.000	
		984-O		400.000
5.	Amortizacija opreme	432	500.000	
		050		500.000

Vir: Hieng, Najemi v novih SRS, 2006, str. 90

Ob prevzemu opreme v finančni leasing knjiži leasingojemalec le-to na pasivno stran svoje bilance stanja kot osnovno sredstvo na konto 040 v višini poštene vrednosti predmeta (4.000.000 EUR). Ker je znesek DDV pri leasingodajalcu poravnal, le-tega knjiži na konto 160 (kratkoročne terjatve za vstopni DDV). Tako kot je leasingodajalec ob izročitvi opreme v finančni leasing celoten znesek obresti v višini 1.275.950 EUR knjižil na evidenčni konto, tako tudi leasingojemalec knjiži te obresti na evidenčni konto 984-O. Da je bilanca stanja uravnotežena, knjiži celotno vrednost leasinga, torej glavnico in obresti, kot dolgoročne dolgove iz finančnega leasinga (konto 984). Ker je leasingojemalec pri leasingodajalcu znesek DDV in prvo anuiteto poravnal, knjiži to kot zmanjšanje denarnih sredstev (konto 110) in zmanjšanje dolgoročnih dolgov iz finančnega leasinga (konto 984). Po plačilu obresti leasingojemalec plačane obresti (400.000 EUR) prenese iz evidenčnega konta 984-O med finančne odhodke (konto 746). Ker ima opremo, vzeto na finančni leasing zabeleženo v svojih poslovnih knjigah leasingojemalec, mora to sredstvo tudi amortizirati. Ob upoštevanju 8-letne dobe koristnosti tega sredstva, je znesek letne

amortizacije⁴ 500.000 EUR, kar leasingojemalec knjiži na konto 432 kot strošek amortizacije. Ker je vrednost sredstva leasingojemalec popravil za 500.000 EUR, knjiži to na konto 050 (popravek vrednost - amortizacija opreme).

3.2 Knjiženje operativnega leasinga

3.2.1 Knjiženje operativnega leasinga pri leasingodajalcu

Predmet leasinga leasingodajalec izkazuje kot svoja opredmetena osnovna sredstva, z vrednostjo, ki je enaka dejanski nabavni vrednosti, vključno z vsemi stroški, povezanimi z usposobitvijo predmeta leasinga za njegovo uporabo, če gre za premičnine, ali kot naložbo nepremičnin. Pri tem to sredstvo v skladu s SRS 13 (2006) amortizira, kar predstavlja njegove stroške amortizacije, ki se porazdelijo enakomerno skozi dobo koristnosti predmeta. Po SRS 13.15 (2006) mora biti amortiziranje osnovnih sredstev, danih v operativni leasing, usklajeno z amortiziranjem drugih podobnih opredmetenih osnovnih sredstev. Plačane obroke, ki jih dobiva od najemnin, knjiži kot prihodke, od katerih se odštejejo morebitni stroški vzdrževanja in zavarovanja. Prihodki so praviloma enakomerni ves čas trajanja leasing pogodbe (Hieng, 2006, str. 86).

Stroški, ki nastanejo pri leasingodajalcu in so neposredno povezani s sklenitvijo pogodbe o operativnemu leasingu (na primer stroški svetovalcev, posrednikov, cenilcev, odvetnikov...) se vštejejo v knjigovodsko vrednost sredstva in se med trajanjem leasinga prenašajo med odhodke sorazmerno s prihodki od najemnin. Neposredni stroški, ki so nastali ob sklenitvi pogodbe o operativnemu leasingu, se sicer vštevajo v knjigovodsko vrednost sredstva, vendar se ne amortizirajo skupaj z njim, temveč se samostojno pripoznavajo kot odhodki (Hieng, 2006, str. 86).

Tiste premičnine in nepremičnine, dane v operativni leasing, ki se vrednotijo po modelu nabavne vrednosti, se amortizirajo v skladu z običajnimi računovodskimi usmeritvami, tiste ki se merijo po modelu prevrednotenja oziroma poštene vrednosti, pa se ne amortizirajo (Hieng, 2006, str. 86-87).

3.2.2 Knjiženje operativnega leasinga pri leasingojemalcu

Leasingojemalec prikazuje nabavno vrednost predmeta leasinga izvenbilančno, po vrednosti, ki je enaka njegovi pošteni vrednosti ali dejanski nabavni vrednosti. Plačani obroki so njegovi odhodki in morajo biti časovno usklajeni skozi uporabo predmeta. Stroški storitev, povezanih z usposobitvijo oziroma vzdrževanjem sredstva za uporabo, kot

⁴ Pri amortiziranju je upoštevana metoda enakomernega časovnega amortiziranja.

so stroški zavarovanja, vzdrževanja, popravil in podobno, se pripoznajo kot stroški v obdobju, ko nastanejo (Hieng, 2006, str. 87).

3.2.3 Zgled knjiženja operativnega leasinga

Za zgled knjiženja operativnega leasinga vzemimo primer vzet po Hieng (2006, str. 87). Podjetje X je pri podjetju Y za dve leti najelo opremo, katere pričakovana doba koristnosti je 5 let. Nabavna neto cena opreme pri podjetju Y je 1.000.000 EUR. Najemnina se plača za eno leto vnaprej in znaša 360.000 EUR. Najemna pogodba je bila sklenjena 1. aprila 2006. V Tabelah 4 in 5 je ponazorjeno knjiženje operativnega leasinga, tako pri leasingodajalcu kot pri leasingojemalcu za prvo leto. Na smiselno enak način se poslovni dogodki evidentirajo v naslednjem letu.

Tabela 4: Knjiženje operativnega leasinga pri leasingodajalcu

Zaporedna št.	Vsebina	Konto	Debet	Kredit	
1.	Nakup opreme	040	1.000.000		
		220		1.200.000	
		DDV	160	200.000	
2.	Račun za letno najemnino	120	432.000		
		Odloženi (razmejeni) prihodki	291		360.000
		DDV	260		72.000
3.	Prihodki od najemnin v letu 2006	291	270.000		
		760		270.000	
4.	Obračun amortizacije	432	150.000		
		050		150.000	

Vir: Hieng, Najemi v novih SRS, 2006, str. 87

Ob nakupu opreme knjiži leasingodajalec opremo med svoja osnovna sredstva na konto 040. Ker je ob nakupu opreme plačal DDV, knjiži znesek DDV (200.000 EUR) kot kratkoročno terjatev za vstopni DDV na konto 160. Celotna vrednost opreme z DDV (1.200.000 EUR) je za leasingodajalca kratkoročna obveznost do dobaviteljev v državi, kar knjiži na konto 220. Leasingodajalec izda leasingojemalcu račun za prvo najemnino (432.000 EUR), ki ga knjiži kot kratkoročno terjatev do kupcev v državi (konto 120) ter ima istočasno obveznosti do države za obračunani DDV (konto 260). Neto vrednost računa (360.000 EUR) knjiži na kratkoročne odložene prihodke (konto 291) ter knjiži na koncu leta na prihodke (konto 760) le 270.000 EUR⁵, saj so upoštevani prihodki od 1. aprila

⁵ 360.000 EUR/12 mesecev*9 mesecev=270.000 EUR

2006, torej le za 9 mesecev. Enako velja za obračun amortizacije, ki na koncu leta knjiži kot strošek amortizacije na konto 432 le za 9 mesecev (150.000 EUR⁶). Hkrati naredi popravek vrednosti osnovnega sredstva na kontu 050.

Tabela 5: Knjiženje operativnega leasinga pri leasingojemalcu

Zaporedna št.	Vsebina	Konto	Debet	Kredit
1.	Račun in plačilo letne najemnine DDV	191	360.000	432.000
		110		
		160	72.000	
2.	Stroški najemnine v letu 2006	413	270.000	270.000
		191		

Vir: Hieng, Najemi v novih SRS, 2006, str. 87

Knjiženje pri leasingojemalcu je nekoliko krajše, saj ima za knjiženje le račun, ki ga je prejel za letno najemnino in strošek najemnine, ki je nastal v letu 2006. Neto vrednost računa (360.000 EUR) knjiži na kratkoročne aktivne časovne razmejitve, ker ob prejemu računa ti stroški dejansko še niso nastali, zaračunani so namreč za naprej. Znesek DDV knjiži na kratkoročne terjatve za vstopni DDV ter plačilo celotnega računa na konto denarnih sredstev. Konec leta knjiži na konto stroškov najemnin 270.000 EUR, torej le stroške najemnin, ki jih je imel v 2006, obenem zmanjša kratkoročne aktivne časovne razmejitve za ta isti znesek.

Pri knjiženju v primeru sale and lease back transakcije je odvisno, za katero vrsto leasinga gre. Če gre za finančni leasing, je knjiženje enako, kot je navedeno v Tabeli 2 in 3. Razlika je edino v tem, da lahko prodajalec, torej bodoči leasingojemalec, to sredstvo proda z dobičkom ali izgubo, kar mora pripoznati kot prihodek oziroma odhodek, katerega odloži in postopno vključuje ves čas trajanja leasinga. Če gre za operativni leasing je knjiženje enako kot je navedeno v Tabeli 4 in 5, ter mora dobiček ali izgubo načeloma pripoznati takoj⁷ (MSRP 17.59 & MSRP 17.61, 2005).

4 DAVČNI VIDIK LEASINGA

Iz zgornjih dveh zgledeov knjiženja finančnega in operativnega leasinga je razvidno, da je davčni vidik leasinga zelo pomemben. Zato podrobneje opisujem naslednje davčne zakone, ki obravnavajo leasing:

- Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV1), Uradni list RS št. 117/2006,

⁶ 1.000.000 EUR/5 let/12 mesecev*9 mesecev = 150.000 EUR

⁷ Več v točki 1.3.

- Zakon o davku na promet nepremičnin (ZDPN2), Uradni list RS št. 117/2006,
- Zakon o davku na motorna vozila (ZDMV), Uradni list RS št. 72/2006,
- Zakon o davku od dohodka pravnih oseb (ZDDPO2), Uradni list RS št. 117/2006.

4.1 Davek na dodano vrednost

Finančni leasing se davčno obravnava kot promet blaga, saj je obdavčen z 20% stopnjo oziroma z znižano 8,5% stopnjo. Po starem Zakonu o davku na dodano vrednost (1998), ki je prenehal veljati 31. decembra 2006, se je davek na dodano vrednost (DDV) zaračunal leasingojemalcu enkratno ob prenosu predmeta leasinga in na celotno vrednost predmeta leasinga, vključno z obrestmi. Leasingodajalec je moral naslednji mesec višino zaračunanega DDV prijaviti v svoji davčni napovedi.

Z novim Zakonom o davku na dodano vrednost (ZDDV1), ki je začel veljati 1. januarja 2007, ni bilo jasno opredeljeno, od katere osnove je obračunan DDV, ali od glavnice in obresti, tako kot je to narekoval stari zakon o DDV, ali samo od glavnice, saj se obresti financiranja prikazujejo kot oproščen promet finančnih storitev brez pravice do odbitka, kar pomeni, da posredno vpliva tudi na odbitni delež pri priznavanju vstopnega DDV. V petem odstavku 39. člena Pravilnika o izvajanju Zakona o davku na dodano vrednost (2006) je zapisano, da se v primeru finančnega najema blaga stroški financiranja ne všttevajo v davčno osnovo, če so izkazani ločeno od vrednosti blaga. Dne 12. junija 2007 je bil v Uradnem listu RS št. 52, objavljen Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o izvajanju Zakona o davku na dodano vrednost, kjer je v 9. členu zapisano, da se v 39. členu peti odstavek spremeni, tako da se sedaj glasi: »Pri finančnem najemu obresti in drugih stroškov financiranja ni treba všttevati v davčno osnovo blaga, če sta dobava blaga in odobritev financiranja dogovorjeni in obračunani ločeno«. Oba primera sta prikazana v točkah 5.1.4.1 in 5.1.4.2.

Operativni leasing se davčno obravnava kot promet storitev in se DDV obračunava na posamezne obroke leasinga oziroma najemnine (Zakon o davku na dodano vrednost, 2006).

4.2 Davek na promet nepremičnin

Od 1. januarja 2007 velja nov Zakon o davku na promet nepremičnin (ZDPN2). V primeru finančnega leasinga sedaj leasingojemalec celoten davek na promet nepremičnin plača ob podpisu leasing pogodbe. Po staremu Zakonu o davku na promet nepremičnin (1999) je davek na promet nepremičnin plačal šele po izteku leasing pogodbe. Pri tem se stopnja davka ni spremenila in še vedno ostaja 2% od tržne vrednosti nepremičnine. Davek na promet nepremičnin velja za vsako transakcijo, za katero ne velja obdavčitev po sistemu davka na dodano vrednost, ki zajema transakcije z novogradnjami, na novo vseljenimi

objekti, pri katerih še ni minilo dve leti od prejema uporabnega dovoljenja oziroma od prve vselitve (Hafner, 2007, str. 18).

V primeru finančnega leasinga predstavlja davčno osnovo zgolj vrednost nepremičnine, tako da se stroški financiranja ne všttevajo v davčno osnovo, če so prikazani ločeno od vrednosti nepremičnine, kot izhaja iz določila 8. člena ZDPN2 (Zakon o davku na promet nepremičnin, 2006).

Če pogodbe o finančnem leasingu ni mogoče izpolniti ali se izpolni samo deloma, 16. člen ZDPN2 davčnemu zavezancu, ki je plačal davek na promet nepremičnin, omogoča, da zahteva povračilo plačanega davka v celoti oziroma v ustreznem delu (Zakon o davku na promet nepremičnin, 2006).

Davčna uprava je do 31. decembra 2006 upoštevala zgolj pravno lastništvo nepremičnine in ko je to prešlo na leasingojemalca, je moral ta plačati davek na promet nepremičnin. Po novem davčna uprava tako upošteva ekonomsko lastništvo nepremičnine, ki ves čas trajanja leasing pogodbe pripada leasingojemalcu, čeprav ima pravno lastništvo še vedno leasingodajalec. Zato leasingojemalec plača davek na promet nepremičnin ob sklenitvi pogodbe (Hafner, 2007, str. 18).

4.3 Davek na motorna vozila

Zakon o davku na motorna vozila (ZDMV) narekuje plačilo davka na motorna vozila. Izvzeta vozila so navedena v 5. členu ZDMV in jih ne bom posebej navajala. Leasingodajalec je dolžan ob nakupu predmeta pogodbe, v primeru motornega vozila plačati davek na motorna vozila. Leasingodajalec vključi ta znesek v vrednosti pogodbe z leasingojemalcem. Leasingodajalec je kot kupec dolžan plačati davek na motorna vozila tudi v primeru, ko predmet leasinga uvozi iz druge članice Evropske Unije (Zakon o davku na motorna vozila, 2006).

4.4 Davek od dohodka pravnih oseb

S 1. januarjem 2007 je začel veljati nov Zakon o davku od dohodka pravnih oseb (ZDDPO2). Predhodni Zakon o davku od dobička pravnih oseb (1993) je na osnovi določil 39. člena omogočal, če je bil v primeru finančnega leasinga leasingojemalec pravna oseba, davčno olajšavo v določenem odstotku vrednosti investicij v opredmetena osnovna sredstva v letu investiranja. Vendar je z novim zakonom ta davčna olajšava ukinjena. Kot odbitno postavko za določanje osnove davka od dohodka lahko jemalec finančnega leasinga, ki je pravna oseba, uveljavlja stroške obresti in stroške amortizacije oziroma jemalec operativnega leasinga stroške najema. Po 33. členu ZDDPO2 (2006) se amortizacija kot davčno priznani strošek lahko upošteva največ do zneska obračunanega z

uporabo enakomernega časovnega amortiziranja ter najvišjih letnih amortizacijskih stopenj predpisanih s tem zakonom. Najvišje letne amortizacijske stopnje predpisane po novem Zakonu o davku od dohodka pravnih oseb, so za:

- gradbene objekte, vključno z naložbenimi nepremičninami, 3%;
- za dele gradbenih objektov, vključno z naložbenimi nepremičninami, 6%;
- opremo, vozila in mehanizacijo 20%;
- dele opreme in opremo za raziskovalne dejavnosti 33,3%;
- računalniško, strojno in programsko opremo 50%;
- večletne nasade 10%;
- osnovno čredo 20%;
- druga vlaganja 10%.

5 PRAKTIČNI VIDIK LEASINGA V PODJETJU UNICREDIT LEASING D.O.O.

Novembra 2002 je bilo pod okriljem Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH iz Avstrije ustanovljeno podjetje Bank Austria Creditanstalt Leasing d.o.o., kot članica mednarodne bančne skupine HVB, in ki je operativno začelo poslovati leta 2003. Leta 2005 je prišlo do prevzema s strani italijanske bančne skupine Unicredit in do prestrukturiranja poslovanja odvisnih leasing podjetij. Posledično je septembra 2007 prišlo tudi do preimenovanja iz Bank Austria Creditanstalt Leasing d.o.o. v Unicredit Leasing d.o.o.. Podjetje dosegata hitro rast, kar se kaže pri obsegu novih sklenjenih pogodb in številu zaposlenih ter zaseda deveto mesto po tržnem deležu na lokalnem trgu (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

5.1 Finančni leasing

5.1.1 Pridobitev finančnega leasinga

Za finančni leasing lahko zaprosi vsak, ne glede na to, ali je fizična ali pravna oseba. Potrebna so dokazila, da je oseba sposobna poravnati mesečne obroke. Dokazila se razlikujejo, ali je prosilec leasinga zaposlena oseba, kmetovalec, podjetje ali samostojni podjetnik. Ko se leasingojemalec odloči za financiranje z leasingom, zaprosi leasing podjetje za ponudbo, iz katere je razvidna višina obroka, število obrokov, polog, stroški obdelave posla ter vrednost celotnega najema. V nadaljevanju so naštetih dokumenti, katere predpisuje podjetje Unicredit Leasing d.o.o., da jih mora leasingojemalec predložiti ob zahtevku za odobritev leasinga (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

Zaposlena fizična oseba mora dostaviti naslednje dokumente:

- predračun dobavitelja, naslovljen na leasingodajalca, s specifikacijo opreme, dobavnim rokom in plačilnimi pogoji;
- potrdilo delodajalca o zaposlitvi;
- kopijo izplačilnih list za zadnje tri mesece;
- bančni izpis o prometu na transakcijskem računu za zadnje tri mesece;
- kopijo osebnega dokumenta;
- kopijo davčne številke.

Za kmetovalce velja, da morajo še dodatno predložiti:

- bančni izpis o prometu na transakcijskem računu za obdobje enega leta;
- kopijo obvestila o višini katastrskega dohodka;
- kopijo potrdil o prihodkih od prodaje kmetijskih proizvodov;
- podatke o premoženju.

Pravne osebe (d.o.o., d.d., d.n.o.) morajo predložiti naslednje dokumente:

- predračun dobavitelja, naslovljen na leasingodajalca, s specifikacijo opreme, dobavnim rokom in plačilnimi pogoji;
- kopijo rednega izpiska iz sodnega registra, ki ni starejši od enega meseca;
- overjeno kopijo kartona deponiranih podpisov pri banki;
- bilanco stanja in izkaz poslovnega izida podjetja za zadnji dve leti poslovanja z razkritji (v primeru, da je podjetje zavezano k reviziji, tudi revizijsko poročilo);
- kopijo listine o plačilni sposobnosti, izdane s strani banke, ki ni starejša od enega meseca;
- kopijo obvestila o identifikaciji in razvrstitvi po dejavnosti;
- kopijo potrdila o davčni registraciji.

Samostojni podjetniki morajo predložiti naslednje dokumente:

- predračun dobavitelja naslovljen na leasingodajalca, s specifikacijo opreme, dobavnim rokom in plačilnimi pogoji;
- kopijo obrtnega dovoljenja;
- kopijo priglasitvenega lista oziroma kopijo vpisa v poslovni register;
- potrdilo o plačanih davkih in dajatvah;
- napoved za odmero davka od dohodka iz dejavnosti;
- izkaz stanja in izkaz poslovnega izida ter razkritja za zadnji dve leti poslovanja;
- zadnja izdana odločba o odmeri davka od dohodkov iz dejavnosti;
- bančni izpis o prometu na transakcijskem računu za obdobje enega leta;
- kopijo potrdila o davčni registraciji, nezavezanci kopijo davčne številke;
- kopijo obvestila o identifikaciji in razvrstitvi po dejavnosti (šifra SKIS);
- kopijo osebnega dokumenta.

5.1.2 Sklenitev pogodbe in prevzem predmeta leasinga

Ko so predložena vsa zahtevana dokazila leasingojemalca in je vloga za financiranje predmeta leasinga odobrena s strani leasingodajalca kot upravljavca tveganja, sledi podpis pogodbe ter plačilo stroškov obdelave posla. Leasingodajalec plača dobavitelju po predračunu ali računu. Če plača po predračunu, mora dobavitelj še v tekočem mesecu izstaviti račun, razen če predmet leasinga še ni bil dobavljen, izda avansni račun. Ko dobavitelj izda račun, leasingodajalec aktivira pogodbo ter izpiše fakturo za celotno vrednost predmeta leasing. Ko je plačilo dobavitelju opravljeno, lahko leasingojemalec prevzame predmet pogodbe (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

5.1.3 Obvezno zavarovanje in izplačila odškodnine

Leasingojemalec mora zavarovati predmet leasinga v korist leasingodajalca, ki je tudi zavarovanec, in sicer za škodne primere naključnega uničenja, poškodovanja, tatvine, požara, poplave, izliva vode. Višina sklenjenega zavarovanja mora v vsakem trenutku pokrivati neto sedanjo vrednost predmeta leasinga. Po sklenitvi zavarovanja mu mora v dokaz predložiti kopije zavarovalnih polic (Splošni pogoji podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

V primeru nastanka škodnega dogodka ima leasingodajalec po prejemu denarnih sredstev s strani zavarovalnice iz naslova izplačila odškodnine sledeče obveznosti (Splošni pogoji podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007):

- leasingodajalec je v primeru delnega uničenja oziroma poškodovanja predmeta leasinga dolžan (ob pogoju, da ima leasingojemalec po pogodbi o leasingu poravnane vse dotedanje obveznosti) celotni prejeti znesek vložiti v odpravo škode oziroma vzpostavitev prejšnjega stanja predmeta leasinga, tako da prejeta sredstva povrne leasingojemalcu z namenom odprave posledic škode;
- leasingodajalec je v primeru popolnega uničenja ali kraje predmeta leasinga dolžan vračunati prejeti znesek zavarovalnine za pokritje obveznosti leasingojemalca, ki jih ima le-ta po pogodbi o leasingu.

Če z zavarovanjem škoda ni v celoti poplačana, se leasingojemalec sam zavezuje plačati presežek morebitne škode nad zneskom, ki ga pokriva zavarovanje.

5.1.4 Finančni leasing v Sloveniji po 1. januarju 2007

V tej točki bom prikazala oba primera obračunavanja DDV, dopustna po ZDDV1. Zakonodajalec ni prepovedal dosedanjega načina obdavčevanja finančnega leasinga, ampak je leasingodajalcem dopustil novo možnost obdavčenja. Leasingodajalci se lahko

sami odločijo, kakšen zakonsko dopusten način bodo pri posameznem leasing poslu uporabili (Interno gradivo Združenja leasing podjetij Slovenije, 2007).

Ločeno prikazovanje obresti financiranja izhaja iz ločevanja dveh vrst prometa pri eni pogodbi finančnega leasinga, in sicer na promet blaga (vrednost predmeta leasinga oziroma glavnica) in oproščen promet storitev (obresti v posameznem obroku). Hkrati to pomeni tudi različne trenutke nastanka davčne obveznosti. Za vrednost predmeta leasinga oziroma glavnico nastane davčna obveznost v trenutku, ko je promet blaga opravljen. Za oproščen promet storitev oziroma obresti velja, da nastane davčna obveznost najkasneje zadnji dan v obdobju, na katerega se obresti nanašajo. To pomeni, da se glavnico izkazuje na računu za promet blaga ob aktivaciji leasing pogodbe, obresti (vštete v znesku posameznega obroka leasinga) pa se kot storitev zaračunavajo z vsakim obrokom posebej v obdobju, na katerega se nanašajo (Interno gradivo Združenja leasing podjetij Slovenije, 2007).

5.1.4.1 Finančni leasing tipa A

V spodnjem zgledu je opredeljen finančni leasing, kjer se uporablja stari način obdavčevanja. Tu so obresti financiranja na računu za predmet leasinga prikazane kot promet blaga in se obdavčujejo po načinu in stopnji, ki sta predpisana za promet blaga. Obresti se torej obdavčijo, če se obdavči tudi vrednost predmeta leasinga oziroma glavnica. Nasprotno obresti predstavljajo oproščen promet blaga, če je tudi predmet leasinga oproščen plačila DDV. V kolikor so tako prikazane obresti obdavčene z DDV, ima leasingojemalec pravico do odbitka celotnega zneska DDV, izkazanega na računu, če izpolnjuje pogoje predpisane v 67. členu ZDDV1 (Zakon o davku na dodano vrednost, 2006).

Za zgled vzemimo, da je neto nabavna vrednost predmeta leasinga 100.000 EUR, letna obrestna mera znaša 10%, obdobje odplačevanja traja eno leto, in obroki se plačujejo mesečno, na začetku leasingojemalec plača tudi 21.099,82 EUR lastne udeležbe. Kot osnovo za kalkulacijo finančnega leasinga leasingodajalec uporabi neto nabavno ceno predmeta leasinga. Leasingodajalec z računom za predmet leasinga obračuna celoten promet blaga, in sicer na način:

- | | |
|--|-----------------------|
| • neto nabavna cena predmeta leasinga: | 100.000,00 EUR |
| • obresti financiranja: | 5.499,08 EUR |
| • davčna osnova za DDV: | 105.499,08 EUR |
| • 20% DDV: | 21.099,82 EUR |
| • za plačilo: | 126.598,90 EUR |

Osnova za kalkulacijo je v tem primeru neto nabavna cena predmeta leasinga, ki je enaka financirani vrednosti. Polog je enak 0, leasingojemalec mora na začetku plačati le znesek DDV, ki predstavlja lastno udeležbo. Na Sliki 5 je ponazorjena kalkulacija finančnega

leasinga tipa A. V kalkulacijo vnesemo neto vrednost predmeta leasinga (100.000 EUR) in ob upoštevanju 20% obdavčitve z DDV, 10% letne obrestne mere, 12-mesečnega trajanja leasing pogodbe ter mesečnega plačevanja obrokov izračunamo, da je višina mesečnega obroka 8.791,59 EUR. V tem primeru je vrednost pogodbe 105.499,08 EUR.

Slika 5: Kalkulacija finančnega leasinga tipa A

Kalkulacija

Kalkulacija | Ponudba | Vse ponudbe | Amortizacijski načrt

Osnovna vrednost **100.000,00** Σ | FINANČNI LEASING

Davek 20 % DDV EU

POLOG IN VARŠČINA

Rabat dobavitelja v % 0,0000 | Priznani rabat kupcu % 0,00

Polog v % 0,0000 | Polog neto 0,00 | Polog bruto 0,00

Varščina v % 0,0000 | Varščina 0,00

MANIPULATIVNI STROŠKI IN MARŽE

Manip. stroški v % 0,0000 | Dodatne storitve 0,00

Manip. stroški 0,00

OBRESTI / ODKUPNA VREDNOST

Bodoča vrednost v % 0,0000 | Bod. vrednost neto 0,00

Trajanje 12 mesecev | Število vseh obrokov 12

Obdobje plačevanja Mesečno | Navidezna letna obr.mera v % 10,0000

Letna obrestna mera % 10,0000 | Način izračuna obresti 0

Indeks obresti Ni reprogramiranja + 0,0000

Vrednost pogodbe 105.499,08 / 1,0550 | Neto obrok 8.791,59

Neto naložba / obresti 100.000,00 / 5.499,08 | **Bruto obrok 8.791,59**

DDV / osnova za DDV 21.099,81 / 105.499,08

Višina terjatev / polog+DDV 105.499,08 / 21.099,81 DDV v obrokih

Vir: Programski paket Leasing 4, Globus Marine International, 2007

Slika 6: Načrt odplačevanja finančnega leasinga tipa A

Kalkulacija

Kalkulacija | Ponudba | Vse ponudbe | Amortizacijski načrt

Št. ponudbe | Datum ponudbe 19.01.2007

Za koga |

Predmet ponudbe | Diskontna stop. % 10,0000

Obr.	Bruto	Anuiteta	Davek	Razdolžnina	Obresti	Dod. stor.	Marža	Novi saldo
0	21.099,82	21.099,82	21.099,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	8.791,59	8.791,59	0,00	7.958,25	833,34	0,00	0,00	92.041,75
2	8.791,59	8.791,59	0,00	8.024,57	767,02	0,00	0,00	84.017,18
3	8.791,59	8.791,59	0,00	8.091,44	700,15	0,00	0,00	75.925,74
4	8.791,59	8.791,59	0,00	8.158,87	632,72	0,00	0,00	67.766,87
5	8.791,59	8.791,59	0,00	8.226,86	564,73	0,00	0,00	59.540,01
6	8.791,59	8.791,59	0,00	8.295,42	496,17	0,00	0,00	51.244,59
7	8.791,59	8.791,59	0,00	8.364,55	427,04	0,00	0,00	42.880,04
8	8.791,59	8.791,59	0,00	8.434,26	357,33	0,00	0,00	34.445,78
9	8.791,59	8.791,59	0,00	8.504,54	287,05	0,00	0,00	25.941,24
10	8.791,59	8.791,59	0,00	8.575,41	216,18	0,00	0,00	17.365,83
11	8.791,59	8.791,59	0,00	8.646,87	144,72	0,00	0,00	8.718,96
12	8.791,59	8.791,59	0,00	8.718,93	72,66	0,00	0,00	0,03

Vir: Programski paket Leasing 4, Globus Marine International d.o.o., 2007

Na Sliki 6 (na str. 24) je prikazan načrt odplačevanja oziroma amortizacijski načrt, iz katerega je razvidno, da leasingojemalec na začetku plača lastno udeležbo v višini zaračunanega DDV, kasneje pa vsak mesec obrok. Mesečni obrok oziroma anuiteta je sestavljena iz glavnice, katere delež v posameznem obroku se z dobo odplačevanja veča, ter iz obresti, ki se z dobo odplačevanja manjšajo.

5.1.4.2 Finančni leasing tipa B

V tej točki je prikazan zgled, ki opredeljuje finančni leasing tipa B, kjer se uporablja nov način obdavčenja, kjer se glavnica oziroma vrednost predmeta leasinga obdavčuje kot promet blaga, za katerega nastane davčna obveznost v trenutku aktiviranja pogodbe, medtem ko se obresti financiranja obdavčujejo kot finančne storitve in so torej oproščen promet.

Za zgled ponovno vzemimo, da je neto nabavna vrednost predmeta leasinga 100.000 EUR, letna obrestna mera je 10%, obdobje odplačevanja traja eno leto in obroki so mesečni. Tudi v tem primeru leasingojemalec na začetku plača 21.099,82 EUR lastne udeležbe, ki v tem primeru predstavlja polog. Leasingodajalec kot osnovo za kalkulacijo finančnega leasinga tokrat uporabi bruto nabavno ceno predmeta leasinga (120.000 EUR), financirana vrednost pa znaša 98.900,19 EUR. Leasingodajalec z računom za predmet leasinga obračuna promet blaga na naslednji način:

- **OBDAVČLJIV PROMET**
 - neto nabavna cena predmeta leasinga: 100.000,00 EUR
 - davčna osnova za DDV: 100.000,00 EUR
 - 20% DDV: 20.000,00 EUR
 - **za plačilo: 120.000,00 EUR**
- **OPROŠČEN PROMET⁸**
 - obresti: 5.438,61 EUR
 - DDV 0%: 0,00 EUR
 - **za plačilo: 5.438,61 EUR**

Skupna vsota za plačilo je torej **125.438,61 EUR**.

Tudi v tem primeru nastane davčna obveznost za promet blaga na začetku, vendar je znesek DDV manjši, saj je obračunan le na vrednost predmeta leasinga oziroma znesek glavnice. Torej v tem primeru je leasingojemalec na boljšem, saj plača 125.438,61 EUR, kar je za 1.160,29 EUR manj kot v primeru finančnega leasinga tipa A. Ker smo tudi v tem primeru upoštevali, da leasingojemalec na začetku plača znesek lastne udeležbe v enaki višini, ki sicer ni več enaka znesku DDV, bo sedaj leasingojemalec plačeval nižje obroke.

⁸ Obresti so zaračunane ali ob aktivaciji pogodbe ali v posameznih obrokih.

Iz kalkulacije na Sliki 7 je razvidno, da je vrednost pogodbe 125.438,61 EUR, saj smo pod osnovno vrednost predmeta vnesli bruto znesek, torej z DDV. Obrok je v tem primeru nižji ter znaša 8.694,90 EUR, kot izhaja tudi iz načrta odplačevanja na Sliki 8.

Slika 7: Kalkulacija finančnega leasinga tipa B

Kalkulacija

Kalkulacija | Ponudba | Vse ponudbe | Amortizacijski načrt

Osnovna vrednost **120.000,00** Σ | FINANČNI TIP B 01.01.07

Davek 0 % DDV

POLOG IN VARŠČINA

Rabat dobavitelja v % 0,0000 | Priznani rabat kupcu % 0,00

Polog v % 17,5831 | Polog neto 21.099,81 | Polog bruto **21.099,81**

Varščina v % 0,0000 | Varščina 0,00

MANIPULATIVNI STROŠKI IN MARŽE

Manip.stroški v % 0,0000 | Dodatne storitve 0,00

Manip. stroški 0,00

OBRESTI / ODKUPNA VREDNOST

Bodoča vrednost v % 0,0000 | Bod. vrednost neto 0,00

Trajanje 12 mesecev | Število vseh obrokov 12

Obdobje plačevanja Mesečno | Navidezna letna obr.mera v % 10,0000

Letna obrestna mera % 10,0000 | Način izračuna obresti 0

Indeks obresti Ni reprogramiranja + 0,0000

Vrednost pogodbe 125.438,61 / 1,0453 | Neto obrok **8.694,90**

Neto naložba / obresti 98.900,19 / 5.438,61 | **Bruto obrok 8.694,90**

DDV / osnova za DDV 0,00 / 0,00

Višina terjatev / polog+DDV 104.338,80 / 21.099,81

DDV v obrokih

Vir: Programski paket NOVA, Globus Marine International d.o.o., 2007

Slika 8: Načrt odplačevanja finančnega leasinga tipa B

Kalkulacija

Kalkulacija | Ponudba | Vse ponudbe | Amortizacijski načrt

Št. ponudbe [] Datum ponudbe 21.01.2007

Za koga []

Predmet ponudbe []

Diskontna stop. % 10,0000

Obr.	Bruto	Anuiteta	Davek	Razdolžnina	Obresti	Dod. stor.	Marža	Novi saldo
0	21.099,81	21.099,81	0,00	21.099,81	0,00	0,00	0,00	98.900,19
1	8.694,90	8.694,90	0,00	7.870,73	824,17	0,00	0,00	91.029,46
2	8.694,90	8.694,90	0,00	7.936,32	758,58	0,00	0,00	83.093,14
3	8.694,90	8.694,90	0,00	8.002,45	692,45	0,00	0,00	75.090,69
4	8.694,90	8.694,90	0,00	8.069,14	625,76	0,00	0,00	67.021,55
5	8.694,90	8.694,90	0,00	8.136,38	558,52	0,00	0,00	58.885,17
6	8.694,90	8.694,90	0,00	8.204,19	490,71	0,00	0,00	50.680,98
7	8.694,90	8.694,90	0,00	8.272,56	422,34	0,00	0,00	42.408,42
8	8.694,90	8.694,90	0,00	8.341,49	353,41	0,00	0,00	34.066,93
9	8.694,90	8.694,90	0,00	8.411,01	283,89	0,00	0,00	25.655,92
10	8.694,90	8.694,90	0,00	8.481,10	213,80	0,00	0,00	17.174,82
11	8.694,90	8.694,90	0,00	8.551,78	143,12	0,00	0,00	8.623,04
12	8.694,90	8.694,90	0,00	8.623,04	71,86	0,00	0,00	0,00

Vir: Programski paket NOVA, Globus Marine International d.o.o., 2007

Kot je razvidno iz obeh zgledov, je novi način ugodnejši od starega načina, saj je skupni znesek plačil, ki jih mora plačati leasingojemalec, manjši za več kot pa znaša DDV na obresti.

V tej točki sem poskušala prikazati, kako spremembe novega zakona vplivajo predvsem na leasingojemalca. Za leasingojemalca, ki ima pravico do odbitka DDV, je vseeno, od katere vrednosti se obračunava DDV, saj dobijo plačani DDV povrnjen. Osebam, ki nimajo pravice do odbitka DDV, ker opravljajo oproščeno dejavnost, kot na primer zdravstvo in šolstvo, državnim organom in organom lokalnih skupnosti ali fizičnim osebam, ki niso prostovoljno vključene v sistem DDV, je bolje izbrati ločen obračun obresti, saj bodo s tem plačale manj DDV od celotne transakcije. Plačanega DDV namreč ne dobijo povrnjenega (Kranjec, 2007, str. 23).

Z uvedbo novega zakona o DDV je tako leasing postal precej bolj konkurenčen bančnemu posojilu. Kot primer naj navedem nakup nepremičnine (enako velja za premičnino), financiran z leasingom. Pri nakupu je moral kupec plačati DDV na tržno vrednost in DDV na obresti leasinga. Pri popolnoma enakem nakupu, financiranem s posojilom, pa je kupec plačal le DDV na tržno vrednost. To je predstavljalo predvsem težavo za fizične osebe, saj ne morejo poračunati DDV, medtem ko za podjetja to ne velja. Če bodo leasing podjetja izbirala nov način izkazovanja stroškov financiranja, bodo veliko bolj konkurenčna bankam, saj bo takrat kupec lažje primerjal med enim in drugim načinom financiranja (Kranjec, 2007, str. 23).

5.2 Operativni leasing

Pridobitev operativnega leasinga ne poteka nič drugače kot pridobitev finančnega leasinga. Tudi jemalci operativnega leasinga morajo za pridobitev predložiti potrebna dokazila, ki so že naštetja v točki 5.1.1. Poglavitna razlika je v tem, da leasingodajalec ob aktivaciji pogodbe ne izpiše računa za celotno vrednost predmeta leasinga, temveč jih izpisuje mesečno samo za storitev najema.

5.2.1 Dopustnost operativnega leasinga

Najpogostejši predmet operativnega leasinga so vozila, zato je zelo pomembno pretehtati, ali je operativni leasing za določene tipe znamk, želeno število prevoženih kilometrov, dobe trajanja leasinga ter ostalih postavk, ki so prikazane v Tabeli 6 (na str.29), sploh mogoč. V tej točki predstavljam program OL07 za izračun preostanka vrednosti, ki ga je podjetje Unicredit Leasing d.o.o. razvilo za interno uporabo. Program je namenjen tudi izračunu 90% testa ter določitvi letnih amortizacijskih stopenj za osebna in dostavna vozila v primeru operativnega leasinga. 90% test je seštevka vseh diskontiranih plačanih obrokov,

ki ne smejo presegati 90% vrednosti vozila (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

Program OL07 je sestavljen iz štirih podatkovnih šifrantov, ki so medsebojno povezani s formulami in sestavljajo končno kalkulacijo. Opisani so v naslednjih točkah (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007):

- Šifrant eurotax: Eurotax je priročnik, s katerim lahko vsak potrošnik ovrednoti svoje rabljeno vozilo v odvisnosti od starosti vozila. V šifrantu eurotax so vneseni parametri iz kotacije eurotax, iz katere program v kalkulaciji izračunava popravek preostanka vrednosti. Stran je namenjena vzdrževalcu programa ter jo ni treba ob izračunavanju spreminjati.

- Šifrant amortizacijskih razredov: V tem šifrantu so določene letne amortizacijske stopnje, ki so odvisne od trajanja leasinga. Določenih je 11 amortizacijskih razredov, z najnižjo 10% ter najvišjo 20% stopnjo letne amortizacije.

- Šifrant znamke vozil: Tu se vpišejo vse nove znamke vozil, ki še niso navedene, bi pa želeli za te znamke pripraviti kalkulacijo. Ta šifrant je namenjen uporabniku programa ter se ga spreminja po potrebi.

- Šifrant vnosa novih vozil: Na tem mestu se vnašajo novi tipi vozil, ki še niso zabeleženi. Za posamezno vozilo je v šifrant potrebno vnesti model in tip vozila, vrsto goriva, prostornino in moč motorja ter preostanek vrednosti po letih v odstotkih po eurotaxu za isto ali podobno vozilo.

5.2.1.1 Kalkulacija

Kalkulacija je končni izračun dopustnosti operativnega leasinga. Pri tem se izračuna preostanek vrednosti, 90% test in letna amortizacijska stopnja. Sestavljena je iz petih točk in sicer (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007):

- Podatki o vozilu: Izberemo znamko in tip vozila. V primeru, da želene znamke, za katero želimo pripraviti izračune ni, moramo v šifrant vnosa novih vozil vnesti podatke.
- Podatki o najemu: Določimo trajanje leasinga, neto vrednost vozila, število prevoženih kilometrov na leto in letno obrestno mero.
- Izračun korekcije preostanka vrednosti: Program na osnovi eurotax omejitev avtomatsko izračuna dovoljeno število kilometrov in preostanek vrednosti po leasing pogodbi. Ker mora preostanek vrednosti ustrezati amortizacijski stopnji, program določi korekcijo in izračuna popravljeno preostalo vrednost. Če program izračuna preostanek vrednosti, ki ga ni moč povezati z amortizacijsko stopnjo, se izpiše »Neustrezen preostanek«. To se lahko zgodi, če določimo previsoko število prevoženih kilometrov, kar je odvisno od posamezne znamke in tipa vozila.

- 90% test operativnega leasinga: Program izračuna, ali kalkulacija ustreza 90% testu. Če ne, se izpiše »Neustrezen preostanek«.
- Izračun: Program glede na vse parametre izpiše rezultat kalkulacije, in sicer preostanek vrednosti v odstotkih, 90% test ter letno amortizacijsko stopnjo.

Tabela 6: Primer kalkulacije operativnega leasinga za izračun preostanka vrednosti, 90% testa ter letne amortizacijske stopnje

1. PODATKI O VOZILU	
1.a Znamka	BMW
1.b Tip vozila	X3 2.0D
1.c Vozilo	BMW X3 2.0D
2. PODATKI O NAJEMU	
2.a Trajanje	5 LET
2.b Neto vrednost	35.000,00 EUR
2.c Število prevoženih kilometrov na leto	20.000,00
2.d Letna obrestna mera	7,50%
3. IZRAČUN KOREKCIJE PREOSTANKA VREDNOSTI	
3.a Dovoljeno število kilometrov po eurotaxu	89.600
3.b Dovoljeno število kilometrov po leasing pogodbi	100.000
3.c Razlika v dovoljenih kilometrih	10.400
3.d Korekcijski faktor	0,3
3.e Izračun korekcije	3,12%
3.f Preostanek vrednosti brez korekcije	11.550,00 EUR
3.g Odbitek 18,12%	360,36
3.h Preostanek vrednosti s korekcijo	11.189,64 EUR
3.i Preostanek vrednosti v odstotkih po eurotaxu	31,00%
3.j Preostanek vrednosti v odstotkih po amortizaciji	30,00%
3.j Preostanek vrednosti po amortizaciji	10.500,00 EUR
4. 90% TEST OPERATIVNEGA LEASINGA	
4.a Sedanja vrednost preostanka vrednosti ob sklenitvi pogodbe	7.224,96 EUR
4.b Neto mesečna najemnina	553,10 EUR
4.c Sedanja vrednost najemnin ob sklenitvi pogodbe	27.775,04 EUR
4.d Sedanja vrednost najemnin / Sedanja nabavna vrednost ob sklenitvi pogodbe	79,36%
5. IZRAČUN	
5.a Preostanek vrednosti v odstotkih	30,00%
5.b 90% test	79,36%
5.c Letna amortizacijska stopnja	14,00%

Vir: Program OL07, Interno gradivo Unicredit leasing d.o.o., 2007

Konkreten primer kalkulacije operativnega leasinga je ponazorjen v Tabeli 6 (na str. 29), iz katere razberemo, da avto znamke BMW tipa X3 2.0D, z nabavno vrednostjo 35.000 EUR in ob upoštevanju petletnega trajanja leasinga, omejitve 20.000 prevoženih kilometrov na leto ter letno obrestno mero financiranja 7,5%, lahko financiramo z operativnim leasingom, saj sedanja vrednost vseh plačil ne presega 90% nabavne vrednosti. Izračun nam pove, da ta avto amortiziramo z letno stopnjo 14%. Tako je preostanek vrednosti po petih letih 30%, saj v tem času odpišemo 24.500 EUR in sedanja vrednost vseh plačil predstavlja 79,36% nabavne vrednosti. Iz zgoraj navedenih podatkov oziroma izračunov mesečna najemnina znaša 553,10 EUR. S pomočjo zgoraj navedene kalkulacije je določanje letnih amortizacijskih stopenj, vsaj za amortiziranje osebnih in dostavnih vozil, zelo poenostavljeno.

5.3 Spremljava in izterjava

Ker je podjetje s svojo dejavnostjo podvrženo tveganju, da svojih terjatev ne bo imelo v celoti poplačanih, ima za namen spremljanja leasingojemalcev in njihovih pogodb za to zadolženo osebo, ki vsakodnevno spremlja leasingojemalce oziroma dolžnike. Ko je ugotovljeno, da leasingojemalec dolguje dva obroka, ga pisno in ustno obvestijo. Leasingojemalcu je sprva poslan opomin, in če se v naslednjih nekaj dneh zapadel dolg še vedno ne poravna, se s stranko poskuša osebno (telefonsko) dogovoriti o plačilu. Če se plačila še vedno ne realizirajo in je stranka tik pred zapadlostjo že tretjega obroka, se ji pošlje opomin pred odvzemom. Če se na opomine leasingojemalec ne odziva in ima stranka že tri zapadle obroke, se mu v roku osmih dni pošlje odpoved pogodbe, in če svojih obveznosti tudi v podaljšanem roku, to je dodatnih osem dni od vročitve odpovedi pogodbe, ne poravna, podjetje pooblasti detektiva, s katerim ima sklenjeno pogodbo o sodelovanju, da izvrši odzajem predmeta leasinga v imenu leasingodajalca (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

Če pride do odvzema predmeta finančnega leasinga, se predmet začasno knjiži v poslovnih knjigah leasingodajalca kot zaloga. V tem času stečejo postopki cenitve tržne vrednosti odvzetega predmeta leasinga, kateri sledi prodaja predmeta leasinga. Če je prodajna vrednost višja od ocenjene vrednosti v zalogi, je dosežen dobiček, v nasprotnem primeru leasingodajalec zabeleži izgubo. Ko se predmet leasinga proda, se ga izknjiži iz zalog ter s sredstvi od prodaje poplača pogodbene obveznosti leasingojemalca in pogodbo zaključi, presežek pa se leasingojemalcu vrne. Če pri prodaji nastane primanjkljaj glede na pogodbene obveznosti leasingojemalca, se lahko stranko za razliko toži (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

Kadar gre za leasingojemalce, s katerimi je težko stopiti v kontakt, to pomeni, da se ne odzivajo na poštna obvestila ali telefonske klice, se pooblasti detektiva, da jih osebno

obišče ter se z njimi poskuša dogovoriti o poplačilu njihovih obveznosti (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

Če je leasingojemalec po eni ali več pogodbah dolžan in ima odprte aktivne transakcijske račune ter predmeti pogodb s komercialnega stališča za tržišče niso zanimivi (na primer specifična oprema, stroji, nepremičnine...), se vloži na sodišče za znesek zapadlega dolga predlog za izvršbo. Na ta način skuša leasingodajalec preko sodišča doseči poplačilo svojih odprtih terjatev do leasingojemalca, ki se izvrši po sklepu sodišča s strani dolžnikove banke (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

Pri tem je treba omeniti, da je vsak dolžnik specifičen in se postopki izterjave pri vsakem primeru nekoliko razlikujejo, in sicer glede na boniteto stranke, vrsto in višino terjatev (DDV, obroki...), predmeta leasinga.

5.4 Zaključek pogodbe

Poznamo dve vrsti zaključka pogodb: redni zaključek pogodbe in izredni zaključek pogodbe. O rednem zaključku pogodbe govorimo, ko preteče pogodbeni doba leasinga ter ko leasingojemalec poplača vse zapadle obroke. V primeru finančnega leasinga postane ob zaključku pogodbe pravni lastnik leasingojemalec. V primeru operativnega leasinga pa pravno lastništvo ohrani leasingodajalec, ki predmet leasinga proda ter izloči iz osnovnih sredstev (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

O izrednem zaključku govorimo, ko se leasingojemalec sam odloči za zaključek pogodbe ter leasingodajalca prosi za ponudbo za predčasni odkup pogodbe. Ko leasingojemalec poplača vse odprte terjatve, se pogodba zaključi. Do izrednega zaključka pogodbe lahko pride tudi v primeru neplačevanja odprtih obveznosti, ko leasingodajalec prisilno odvzame predmet leasinga ter zaključi pogodbo (Interno gradivo podjetja Unicredit Leasing d.o.o., 2007).

SKLEP

Po predstavitvi leasinga vidimo, da je oblika financiranja z leasingom ena izmed preprostih oblik financiranja z ne preveč zahtevnimi kriteriji odobritve. Leasingojemalci, željni lastništva nad predmetom, raje izberejo finančni leasing, leasingojemalci, željni po nenehno tehnološko izboljšanih predmetih, se odločijo za operativni leasing. Da je takih leasingojemalcev vedno več priča tudi statistika, ki kaže občuten razvoj leasinga v Sloveniji v zadnjih petih letih. Največje zasluge za to ima leasing nepremičnin, ki po obsegu sicer še vedno zaostaja za leasingom premičnin. Celotna financirana vrednost

premičnin in nepremičnin z leasingom je v obravnavanem obdobje dosegala nenehno rast in je v letu 2007 obsegala že več kot dve milijardi evrov.

V Sloveniji je leasing opredeljen v Slovenskih računovodskih standardih, ki ga imenujejo najem. Leasing delijo na finančni in operativni, in ker v Sloveniji sledimo metodi ekonomskega lastništva, je ta delitev še posebno pomembna. Pri finančnem leasingu ima sredstvo v računovodskih izkazih zabeležen leasingojemalec, pri operativnem leasingu leasingodajalec. Če gre za finančni leasing, ima leasingojemalec v bilanci stanja predmet vzeta na leasing zabeležen na aktivni strani kot sredstvo, na pasivni strani prikazuje vrednost sredstva kot obveznosti do leasingodajalca. Ker sredstvo amortizira ima v izkazu poslovnega izida prikazan strošek amortizacije. Leasingodajalec ima na aktivni strani bilance stanja prikazano terjatev v vrednosti, ki je enaka čisti naložbi v najem, v izkazu poslovnega izida prikazuje prihodke od financiranja. Če gre za operativni leasing, leasingojemalec v izkazu poslovnega izida zabeleži odhodek po enakomerni časovni metodi, leasingodajalec ima sredstvo zabeleženo na aktivni strani bilance stanja kot osnovno sredstvo, v izkazu poslovnega izida prikazuje prihodke od najemnin in stroške amortizacije.

Z novim Zakonom o davku na dodano vrednost je pri finančnem leasingu vpeljana novost, in sicer so lahko stroški financiranja, torej obresti, neobdavčene, kar je predvsem ugodno za fizične osebe ali organizacije, ki si tega davka ne morejo odbijati. Kakšen način izberejo leasingodajalci, je odvisno od njih samih, vsekakor je s tem leasing postal bolj konkurenčen bančnemu posojilu. Če gre za finančni leasing, plača leasingojemalec ob podpisu leasing pogodbe po Zakonu o davku na promet nepremičnin 2% davek na promet nepremičnin. Zakon o davku od dohodka pravnih oseb priznava kot odbitno davčno postavko strošek amortizacije in stroške obresti za leasing, a ne več tudi davčnih olajšav za nove investicije.

Da je operativni leasing mogoč, ima podjetje Unicredit Leasing d.o.o. poseben program testiranja, ki je namenjen izračunu operativnega leasinga za osebna in dostavna vozila in poleg kalkulacije preostanka vrednosti opravi še 90% test ter določi letno amortizacijsko stopnjo za posamezno vozilo. Tako v podjetju lažje določajo stopnje amortiziranja vsaj za del svojih osnovnih sredstev, torej za vozila.

Ker sem v svojem diplomskem delu želela čim bolj predstaviti obe obliki leasinga, menim, da sta pojma natančno pojasnjena. Podroben pregled knjiženja je v diplomskem delu prikazan na način, ki je lažje razumljiv tudi tistim, ki jim računovodstvo ni tako blizu. Prav tako so opisane tudi najbolj bistvene davčne značilnosti pri leasingu. Leasing je dostopna oblika financiranja, za katero se lahko odloči vsakdo.

LITERATURA IN VIRI

1. Cinotti, K., Primorac, B., Matković, M., Sekuša, A., & Cinotti, A. (2005). *Leasing u praksi*. Zagreb: Centar za računovodstvo i financije.
2. Clark, T. (1990). *Leasing Finance*. London: Euromoney Publications PLC, Nestor House.
3. Gerbec, F. & Košir, B. (1999). *Pogodbe o leasingu: vzorčne pogodbe in komentar*. Ljubljana: Gospodarski vestnik.
4. Grant, R. & Gent, D. (1992). *Asset financing and leasing handbook*. New York: Woodhead-Faulkner.
5. Hafner, A. (2007, 17. januar). Davek se plača ob podpisu lizinske pogodbe. *Finance*, str. 18.
6. Hieng, R. (2006). *Najemi v novih SRS*. IKS, XXXIII (9-10), str. 85-99.
7. Interno gradivo podjetja *Unicredit Leasing d.o.o.* (2007).
8. Interno gradivo *Združenja leasing podjetij Slovenije* (2007).
9. Kranjec, S. (2007, 5. marec). Leasing komercialnih vozil različno obdavčen. *Finance*, str. 23.
10. Kranjec, S. (2006, 6. marec). Prejšnje leto je bilo rekordno. *Finance*, str. 18.
11. *Mednarodni standardi računovodskega poročanja* (2005). Ljubljana: Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije.
12. Nemeč, A. (1998). *Računovodsko izkazovanje in revidiranje najema v svetu in pri nas*. Slovenski inštitut za revizijo. Ljubljana: Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije.
13. Pravilnik o izvajanju davka na dodano vrednost (2006). *Uradni list RS*. (Št. 141/2006, 30. december 2006).
14. Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o izvajanju zakona o davku na dodano vrednost (2007). *Uradni list RS*. (Št. 52/2007, 12. junij 2007).

15. *Prednosti finančnega leasinga [podjetja VBS Leasinga d.o.o.]*. Najdeno 17. aprila 2008 na spletnem naslovu
http://www.vbs-leasing.si/vbl_si/services/oblike_leasinga/financni_leasing/.
16. *Prednosti operativnega leasinga [podjetja VBS Leasinga d.o.o.]*. Najdeno 17. aprila 2008 na spletnem naslovu
http://www.vbs-leasing.si/vbl_si/services/oblike_leasinga/operativni_leasing/.
17. *Priročnik za leasing* (2001). VBS Leasing d.o.o..
18. *Programski paket Leasing 4*. Globus Marine International d.o.o. (2007).
19. *Programski paket NOVA*. Globus Marine International d.o.o. (2007)
20. *Slovenski računovodski standardi. Uvod* (2006). Slovenski inštitut za revizijo. Najdeno 19. maja 2008 na spletnem naslovu
http://www.si.revizija.si/racunovodje/dokumenti/SRS_2006/Uvod-SRS.pdf.
21. *Slovenski računovodski standard 1* (2006). Slovenski inštitut za revizijo. Najdeno 17. aprila 2008 na spletnem naslovu
http://www.si-revizija.si/racunovodje/dokumenti/SRS_2006/SRS01.pdf.
22. *Slovenski računovodski standard 13* (2006). Slovenski inštitut za revizijo. Najdeno 17. aprila 2008 na spletnem naslovu
http://www.si-revizija.si/racunovodje/dokumenti/SRS_2006/SRS13.pdf.
23. *Slovenski računovodski standard 18* (2006). Slovenski inštitut za revizijo. Najdeno 17. aprila 2008 na spletnem naslovu
http://www.si-revizija.si/racunovodje/dokumenti/SRS_2006/SRS18.pdf.
24. Splošni pogoji podjetja *Unicredit Leasing d.o.o.* (2008).
25. *Statistični podatki ZLPS 2003-2007* (2008). Združenje leasing podjetij Slovenije.
26. Zakon o davku na dodano vrednost (2006). *Uradni list RS*. (Št. 117/2006, 16. november 2006).
27. Zakon o davku na dodano vrednost (1998). *Uradni list RS*. (Št. 89/1998, 23. december 1998).

28. Zakon o davku od dohodka pravnih oseb (2006). *Uradni list RS*. (Št. 117/2006, 16. november 2006).
29. Zakon o davku od dobička pravnih oseb (1993). *Uradni list RS*. (Št. 72/1993, 31. december 1993).
30. Zakon o davku na motorna vozila (2006). *Uradni list RS*. (Št. 72/2006, 11. julij 2006).
31. Zakon o davku na promet nepremičnin (2006). *Uradni list RS*. (Št. 117/2006, 16. november 2006).
32. Zakon o davku na promet nepremičnin (1999). *Uradni list RS*. (Št. 57/1999, 16. julij 1999).
33. Zupančič, V. (2006). *Opredmetena osnovna sredstva, neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev ter naložbene nepremičnine v SRS 1, 2, 6 in 13 (2006)*. IKS, XXXIII (9-10), str. 30-38.