

**UNIVERZA V LJUBLJANI  
EKONOMSKA FAKULTETA**

**DIPLOMSKO DELO  
LEASING V SLOVENIJI**

**Ljubljana, September 2005**

**ALEŠ JAKIN**

## **IZJAVA**

Študent ALEŠ JAKIN izjavljam, da sem avtor tega diplomskega dela, ki sem ga napisal pod mentorstvom Mag. SANDRE PINGER in dovolim objavo diplomskega dela na fakultetnih spletnih straneh.

V Ljubljani, dne 1.9.2005

ALEŠ JAKIN

## KAZALO

<b>UVOD .....</b>	<b>1</b>
<b>1 OPREDELITEV IN VRSTE LEASINGA .....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 Pojem zakupa – leasinga .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Sodobni razvoj leasinga .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Vrste leasinga .....</b>	<b>6</b>
1.3.1 Finančni in operativni leasing .....	6
1.3.2 Druge vrste leasinga .....	7
<b>1.4 Prednosti in slabosti leasinga .....</b>	<b>9</b>
1.4.1 Prednosti leasinga z vidika lizingojemalca .....	9
1.4.2 Prednosti leasinga z vidika lizingodajalca .....	10
1.4.3 Slabosti leasinga z vidika lizingojemalca .....	10
1.4.4 Slabosti leasinga z vidika lizingodajalca .....	10
<b>1.5 Računovodsko izkazovanje najema – leasinga .....</b>	<b>10</b>
1.5.1 Mednarodni računovodski standardi .....	11
1.5.2 Računovodsko obravnavanje najema v EU .....	11
1.5.3 Računovodsko obravnavanje najema v Sloveniji .....	11
1.5.4 Računovodsko izkazovanje najema pri najemodajalcu .....	14
1.5.4.1 Finančni najem .....	14
1.5.4.2 Poslovni najem .....	16
1.5.5 Računovodsko izkazovanje najema pri najemodajalcu .....	17
1.5.5.1 Finančni najem .....	17
1.5.5.2 Poslovni najem .....	19
<b>1.6 Spremembe in obdavčitev leasinga .....</b>	<b>19</b>
1.6.1 Glavne spremembe ZDDV v zvezi z nepremičninami .....	19
1.6.2 Promet z nepremičninami kot promet blaga .....	20
1.6.3 Promet z nepremičninami kot promet storitev .....	21
1.6.4 Posledice sprememb in dopolnitev ZDDV .....	22
<b>2 TRG LEASINGA V SLOVENIJI .....</b>	<b>22</b>
2.1 Struktura celotne lizinške dejavnosti .....	22
2.2 Struktura trga lizinga premičnin v letu 2002 .....	25
2.3 Struktura trga lizinga nepremičnin v letu 2002 .....	27
2.4 Struktura obvladovanja lizinške dejavnosti po družbah .....	29
<b>3 EU IN PRIHODNOST LEASINGA .....</b>	<b>32</b>
3.1 Trg leasinga po vstopu v EU .....	32
3.2 Prihodnost leasinga na Slovenskem trgu .....	33
<b>SKLEP .....</b>	<b>34</b>
<b>LITERATURA .....</b>	<b>36</b>
<b>VIRI .....</b>	<b>38</b>

## UVOD

Okolje večina današnjih podjetji je nepredvidljivo, ni ga možno nadzorovati in tudi ne natančno napovedati, tehnologija se spreminja iz dneva v dan, potrebe po zunanjem financiranju naraščajo, da lahko podjetje drži korak z neizprosno konkurenco. Podjetja se zato vse bolj osredotočajo na to, kako lahko čim hitreje in poceni pridobiti finančne vire, ki bodo najboljše ustrezali finančni zmožnosti podjetja. Lastništvo sredstev danes imetniku sredstva na prinaša več varnosti, ampak predvsem tveganje in negotovost v obliki hitrega tehnološkega zastaranja in obrabe. Prav zaradi tega lahko sredstvo izgubi več vrednosti, kot ga podjetnik dejansko izkoristi. Sredstva je potrebno maksimalno izkoristiti ter iz njega iztisniti čim več ter na ta način povečati prihodke, dobičke ter prednost pred konkurenco. Eden od načinov je tudi lizing.

**Namen** diplomskega dela je strateške narave, saj želim opozoriti na številna vprašanja, ki se nam zastavljajo glede lizinga kot primerno obliko zunanjega financiranja, kakšni so trendi in prihodnost lizinga v Sloveniji, kaj prinaša računovodska in davčna zakonodaja ter kaj je in kako se lizing deli v moderni teoriji.

**Temeljni cilj** diplomskega dela je s teoretičnim pristopom podrobno analizirati razvoj in stanje lizing trga v Sloveniji ter prikazati možni razvoj lizinga po vstopu v EU.

**Struktura** diplomskega dela obsega tri glavna vsebinska poglavja. Prvo poglavje sem razdelil v šest sklopov v katerih sem po vrsti najprej opredelil pojem lizinga, sodobni razvoj lizinga, vrste lizinga, ki so pomembne za razumevanje pomena lizinga, prednosti in slabosti lizinga za najemodajalca ter najemodajalca, računovodski vidik lizinga ter njegovo izkazovanje ter glavne spremembe ZDDV nepremičnin. Drugo poglavju, ki sem ga razdelil na štiri sklope sem v celoti namenil analizi lizing trga v Sloveniji, kjer sem najprej analiziral celoten trg v letih 1998 – 2002, nato sem ga razdelil na trg premičnin in nepremičnin, v četrtem sklopu pa sem analiziral trg po posameznih podjetjih, ki so bila prisotna v Sloveniji leta 2002. Tretje poglavje sem razdelil v dva sklopa, v prvem sem analiziral posledice Slovenskega lizing trga po vstop v EU. V tretjem sklopu pa sem začrtal možne smernice razvoja lizinga v Sloveniji.

Osnovna uporabljena **metoda** bo splošna raziskovalna metoda spoznavnega procesa, ki sem jo v drugem delu nadgradil z analizo uradnih statistik. **Omejitve** zadevajo omejitve vsebinskega in časovnega tipa. Pri vsebinskih omejitvah je potrebno upoštevati, da večina podanih teoretičnih konceptov temelji na izboru domače literature in virov, kateri pa se pogosto sklicujejo na tujo strokovno literaturo in vire ter na tuje strokovnjake. Časovne omejitve zadevajo izbor predvsem literature in virov novejših publikacij, z izjemo citiranja in razlaganja splošno veljavnih in sprejetih spoznanj in definicij.

# 1 OPREDELITEV IN VRSTE LIZINGA

## 1.1 POJEM ZAKUPA - LIZINGA

Beseda »lizing« v prevodu iz angleščine pomeni najem ali zakup. Sam izraz je anglosaškega izvora in izvira iz angleškega glagola »to lease«, ki pomeni dati v najem ali najeti, oz. samostalnika »lease«, ki pomeni najem ali zakup. Angleški izraz izvira iz romanskega oz. francoskega »lais«, ki ima isti pomen. V večini držav izraza lizing ne prevajajo, ker je težko prevedljiv v obliki ene same besede. Zato uporabljajo kar svoje že prej uporabljene izraze, tako za najem kot za zakup. Svoje izrazoslovje uporabljajo v Franciji, Sloveniji, Nemčiji, Italiji, Španiji, na Hrvaškem. Tudi v slovenskem prevodu je lizing preveden kot najem. Čeprav tudi slovenski računovodski standardi uporabljajo kot prevod besedo »najem«, pa v javnosti še vedno obstaja dilema ali to besedo uporabljati v prevodu ali v originalu.

Mednarodni računovodski standardi (IAS 17 – International Accounting Standard 17, Accounting for leases, str. 221) definirajo lizing kot dogovor, s katerim prizna lizingodajalec lizingojemalcu pravico do uporabe premoženja za neko dogovorjeno časovno obdobje v zamenjavo za plačilo lizing obrokov. Berden (1978, str. 15) definira lizing oziroma pogodbo o lizingu kot pogodbo, s katero se lizingodajalec zaveže, da bo kupil stvar, ki jo lizingojemalec izbere pri njem ali nekateri tretji osebi, proizvajalcu ali prodajalcu ter mu jo dal v najem, torej v uporabo in uživanje, le-ta pa mu bo uporabo plačal. Mramor (1993, str. 271-272) pa opredeljuje finančni zakup kot dolgoročno pogodbo med lastnikom osnovnega sredstva in zakupnikom, ki ima rok dospelosti ob koncu življenjske dobe zakupljenega osnovnega sredstva, vse stroške v zvezi z vzdrževanjem osnovnega sredstva pa nosi zakupnik. Lizing pa je po Hrastelj-jevi (1995, str. 170) definiciji poslovno razmerje, v katerem se najemodajalec in najemojemalec dogovorita o prenosu predmeta najema, ki je last dajalca v uporabo jemalca, dogovor pa poleg najemnine obsega tudi prenos storitev.

V slovenskih predpisih ne najdemo opredelitve lizinga oziroma lizing pogodbe. Pač pa je v ZOR opredeljena zakupna – najemna pogodba kot tista, s katero se zakupodajalec zaveže lizingojemalcu izročiti določeno stvar v rabo, v zameno za plačilo določene zakupnine – najemnine. Pri tem raba predmeta pomeni tudi uživanje te stvari oziroma prevzemanje koristi. Zaupnik je stvar dolžan uporabljati kot dober gospodar. Po poteku zakupa pa stvar vrniti zakupodajalcu. Vendar pa ima zakupna pogodba lahko tudi posebno določilo, da bo v zakup dan predmet prešel v zakupnikovo lastnino, če bo določen čas plačeval zakupnino (Interno gradivo NLB, 2001, str. 2).

Ekonomsko je lizing pravni posel, ki omogoča izkoriščanje določene stvari, dane v lizing, proti plačilu najemnine ne, da bi jemalec lizinga moral to stvar tudi kupiti. To je z ekonomskega vidika posebej zanimivo, saj lahko lastnina predstavlja nesorazmerno finančno breme bodisi z vidika cene nabave stvari, stroškov vzdrževanja ali hitrega tehnološkega zastarevanja stvari. Gledano ekonomsko, je lizing gospodarski posel s posebnim načinom financiranja nabave investicijskih dobrin brez angažmaja lastnega kapitala. Zato je lizing priljubljena tema ekonomistov, ki z njim poudarjajo možnosti bolj gospodarsko učinkovitega poslovanja in se na tej podlagi ukvarjajo z nešteto možnostmi pristopov do načina izračuna najemnine za predmet lizinga. Ta je odvisna od številnih sestavin, ki jih predstavljajo razne vrste stroškov, ki jih bo dajalec lizinga nadomeščal skozi najemnino.

Posebnost lizinga je, da ima po prenehanju pogodbe o lizingu, sklenjene za določen čas, jemalec lizinga pravico do izbire, da v lizing dano stvar odkupi in postane njen lastnik, lahko jo vrne, lahko podaljša pogodbo ali celo zamenja stvar za novo, če je s pogodbo tako

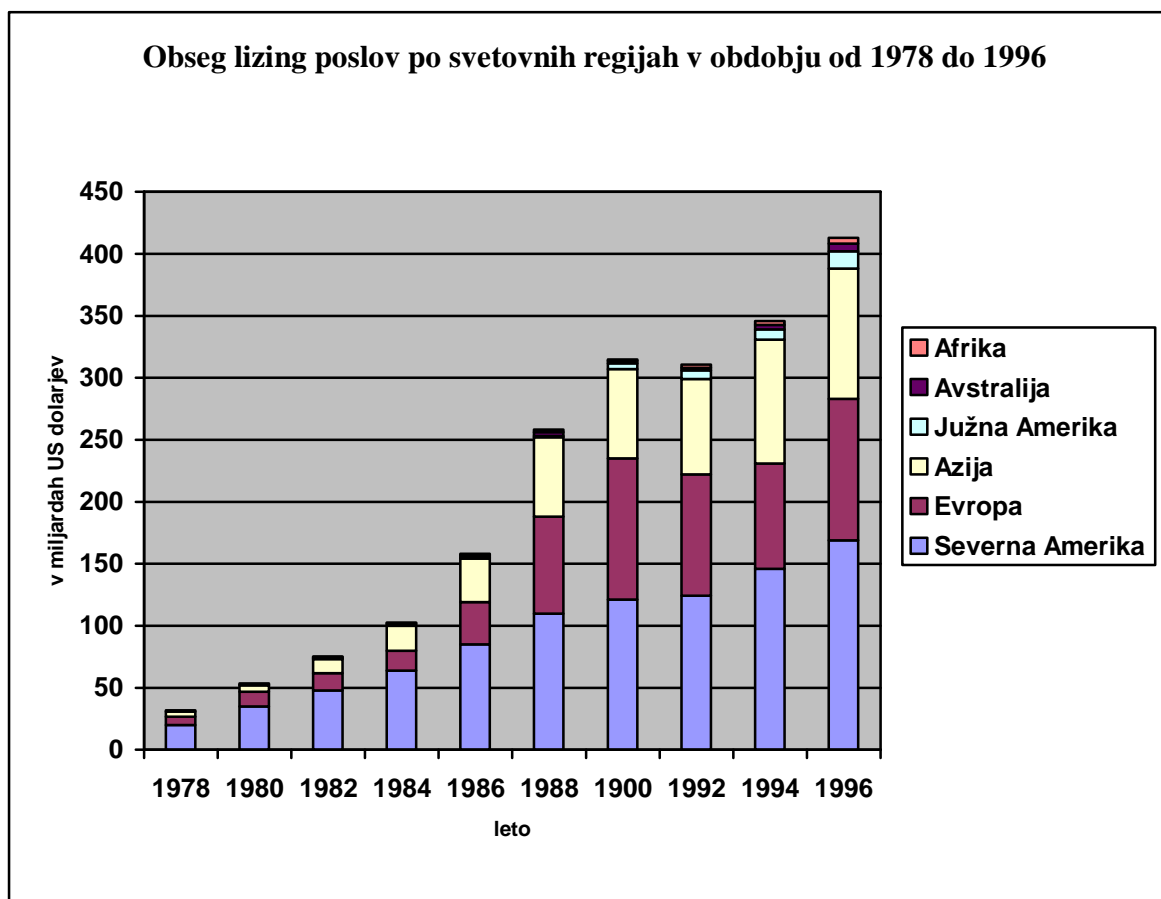


stranka -lizingojemalec sam. Ko se lizingojemalec z dobaviteljem opreme dogovori o nabavni ceni in pogojih dobave opreme se z lizingodajalcem dogovori še o pogojih za izvedbo lizinga. V bistvu gre pri finančnem lizingu za odnos med tremi strankami: dobavitelj - lizingodajalec – lizingojemalec. Po izpolnitvi vseh pogodbenih obveznosti se na lizingojemalca prenese tudi lastninska pravica.

## 1.2 SODOBNI RAZVOJ LIZINGA

Lizing v pravem pomenu besede se začne razvijati šele po drugi svetovni vojni z začetkom ustanavljanja samostojnih, neodvisnih lizingovskih družb. Takšna novo ustanovljena podjetja so prevzela vlogo posojevalca denarja, hkrati pa so se ukvarjale tudi z nakupi in prodajo oziroma s kupoprodajnim posredovanjem med proizvajalci in uporabniki njihovih izdelkov. Slika 2 nazorno prikazuje rast lizing poslov od leta 1978 do 1996 na različnih kontinentih sveta. Posli so se v razdobju osemnajstih let povečali za približno 9.8 krat (iz cca 42 mio USD na 413 mio USD), to je približno 50 procentna rast poslov na leto, kar je ogromno.

Slika 2: Celoten obseg lizing poslov po svetovnih regijah v obdobju od 1978 do 1996

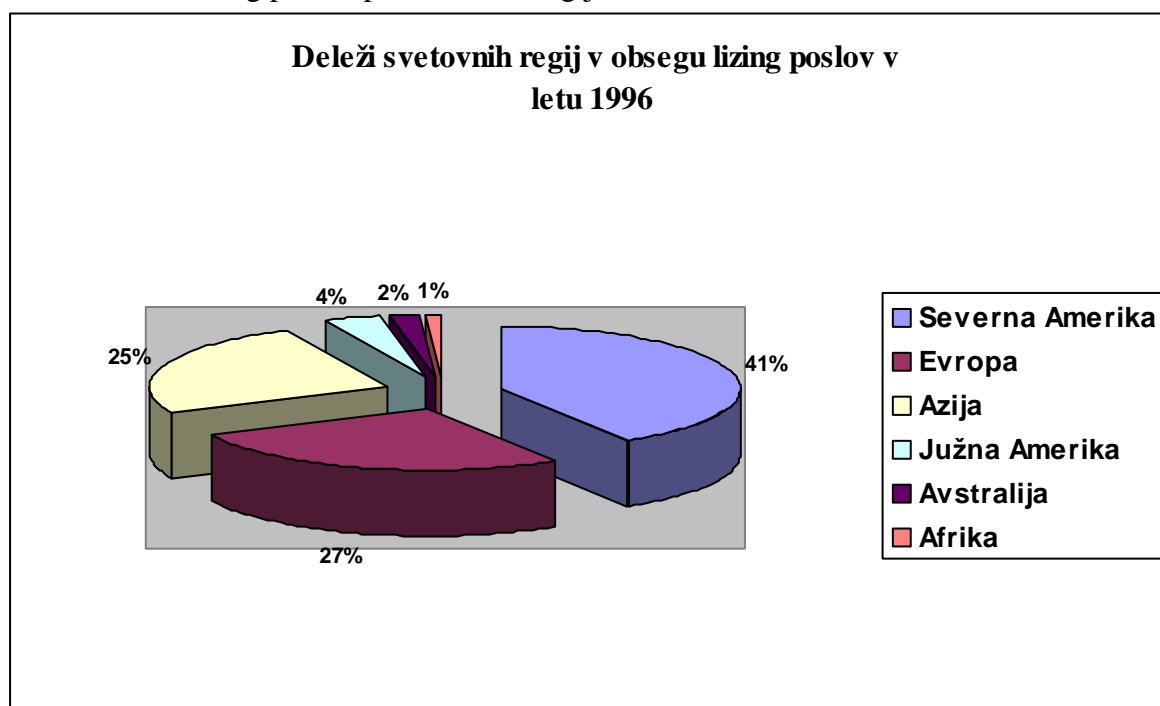


Vir: World Lizing Yearbook 1998, str. 476.

Lizing se je po drugi svetovni vojni najhitreje razvijal v ZDA, kjer so kot v drugih industrijskih državah finančne potrebe presegale ponudbo. Prva sodobna lizingovska družba, United States Lizing Corporation, je bila ustanovljena maja 1952 v Kaliforniji, v ZDA. Z lizingom so se ukvarjale čedalje bolj specializirane ustanove, postavljene med proizvajalce in uporabnike

opreme, za katerimi pa so pogosto stale finančne institucije, kot so banke in bančni konzorciji, kot vir zagotavljanja sredstev. Lizingne družbe so kupovale opremo po zahtevah končnih uporabnikov in jim jo dajale v lizing proti plačilu zakupnine, ki je bila sestavljena najmanj iz treh elementov: od amortizacije opreme, obresti na uporabljena sredstva lizingne družbe ter stroškov in dobička lizingne družbe. Hitra rast lizinga v ZDA, povezana z uveljavljanjem davčnih olajšav ter računovodskih prednosti<sup>2</sup> je konec petdesetih let že omogočilo prodor močnejših družb na tuje trge. Slika 3 nam predstavlja delež lizingnih poslov v letu 1996, kjer vidimo, da prednjači Severna Amerika z 41 procentnim obsegom celotnih poslov, sledi ji Evropa s tretjino manjšim obsegom, to je 27 procentov, tretja pa je Azija, ki je tesno za Evropo s 25 procenti (Gerbec, 1999, str. 16-17).

Slika 3: Delež lizing poslov po svetovnih regijah v letu 1996



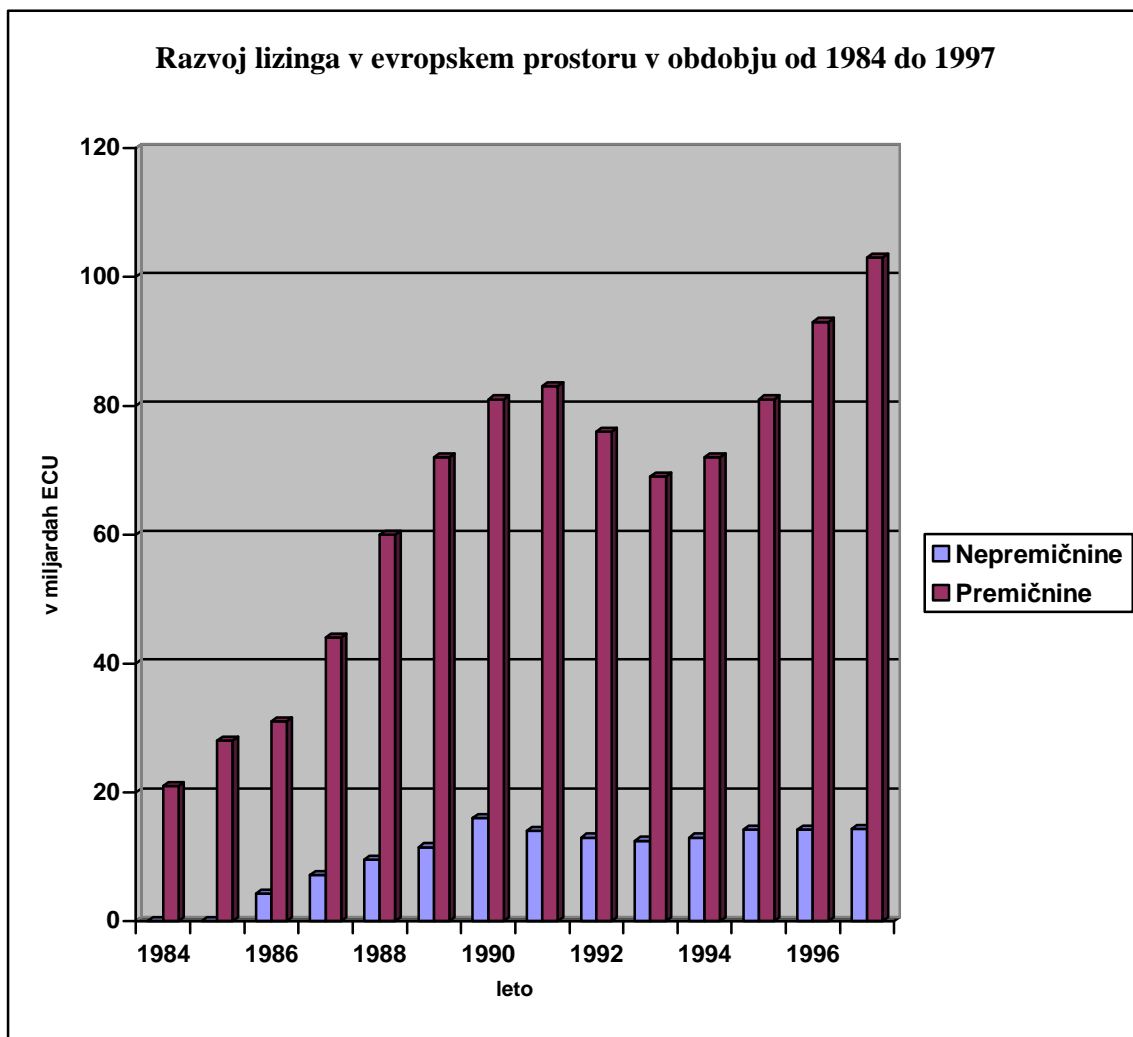
Vir: World Lizing Yearbook, 1998, str. 477.

V Evropi je bilo prvo lizingno podjetje osnovano že leta 1958 v Švici, že pred tem so poznali posebne vrste najema pisarniških in gradbenih strojev, rtv aparatov, osebnih avtomobilov in strojev. Leta 1960 je bila ustanovljena prva lizingna družba v Angliji v sodelovanju z Ameriško lizingno družbo United State Lizing International. Leta 1961 so bile ustanovljene lizingne družbe tudi v Franciji in Italiji, leta 1962 v ZR Nemčiji in Belgiji, do leta 1966 pa še v drugih zahodnoevropskih državah. V osemdesetih letih prihaja do nadaljnjih pomembnejših sprememb; ob večji geografski razprostranjenosti in raznolikosti se spreminja tudi struktura lizingne dejavnosti, novim gospodarskim razmeram se prilagaja zakonodajna obravnava lizinga. V devedesetih letih v ospredje prihaja mednarodni vidik lizinga, od sklepanja poslov na nadsionalni ravni, do konkretnjših poskusov regionalnega in nadregionalnega poenotenja lizinga. Slika 4 prikazuje razvoj lizinga v evropskem prostoru od leta 1984 do 1997, kjer se je obseg poslov povečal za približno 80 milijard takratnih ECU-jev, vidimo tudi, da prevladuje lizing nepremičnin.

<sup>2</sup> Nevključevanje v bilančne postavke.



Slika 4: Razvoj lizing dejavnosti v evropskem prostoru od leta 1984 do leta 1997



Vir: Leaseurope - statistics, 2004.

### 1.3 VRSTE LIZINGA

V svetu obstoji mnogo razvrstitev najema glede na različne osnove. Najpomembnejša razvrstitev, ki je povezana z načinom računovodskega izkazovanja najema in je opredeljena tudi v slovenskih računovodskih standardih je razdelitev najema v dve skupini: finančni najem in poslovni najem. Tej razdelitvi se bom tudi malo bolj posvetil medtem, ko bom preostale samo omenil.

### 1.3.1 Finančni in operativni lizing

Med finančni najem sodi najem, pri katerem s prenosom stvari k najemniku preidejo nanj tudi vsa pomembna tveganja in koristi, povezani z lastništvom najetega opredmetenega osnovnega sredstva. Najemodajalec ima torej vse pravice razen lastninske, kar pomeni, da s predmetom najema ne more opraviti prometa. Po mnenju strokovnega sveta Slovenskega inštituta za revizijo lahko za finančni najem štejemo vsak najem, iz katerega izhaja, da se bo po preteku pogodbe lastninska pravica nad pogodbenim predmetom prenesla na najemnika; da ima najemnik pravico in možnost kupiti pogodbeni predmet po ceni, ki bo na dan, ko bo to pravico mogoče izkoristiti, po pričakovanju nižja od njegove takratne poštene vrednosti in da je že ob začetku najema precej gotovo, da bo najemnik to možnost izkoristil; da se trajanje oziroma pogodbeni rok najema ujema z večjim delom dobe koristnosti pogodbenega predmeta, po preteku pogodbe pa lahko pride do prenosa lastništva, ali pa tudi ne (Turk, 2001, str. 73).

Stvarem, ki so predmet finančnega najema, so pri najemodajalcu, ki je pravno gledano še vedno njihov lastnik, evidentirane kot terjatve do najemnika, pri najemniku pa so evidentirane kot opredmetena osnovna sredstva. Za najemnika se kot nabavna vrednost šteje poštena vrednost stvari oziroma sedanja vrednost najmanjše vsote najemn. Za najemodajalca pa predstavlja nabavna vrednost tisto vrednost, ki je seštevek nakupne cene in vseh stroškov, ki so bili povezani z usposobitvijo tega sredstva za delovanje.

Pri operativnem (poslovnem) najemu, za razliko od finančnega, stroški v lizing dane opreme praviloma niso v celoti pokriti z obročnimi odplačili jemalca lizinga, saj je pogodbeno obdobje krajše od uporabne življenjske dobe predmeta pogodbe. Dajalec lizinga se v tem primeru zanaša na tako imenovano »preostalo vrednost« opreme. Med značilnostmi operativnega lizinga velja omeniti tudi običajno neomejene možnosti preklica pogodbe z običajnimi odpovednimi roki (Lampič, 1997, str. 1). V tabeli 1 nazorno prikazujem glavne razlike med finančnim in operativnim najemom.

Tabela 1: Razlike med finančnim in operativnim najemom.

Finančni najem	Operativni najem
Najemno obdobje pokriva večji del dobe koristnosti predmeta najema.	Najemodajalec predmet najema tekom njegove dobe koristnosti ponudi večkrat v najem.
Pogodbe ni mogoče odpovedati oziroma mora najemnik ob predčasni prekinitvi plačati sedanjo vrednost še ne plačanih obrokov.	Pogodbo je mogoče odpovedati brez večjih posledic za najemnika.
Vzdrževanje, popravila ter zavarovanje krije najemnik.	Najemodajalec lahko vključi v pogodbo tudi določila o popravilih, vzdrževanju in zavarovanju.
Najemnik nosi tveganja povezana z lastništvom, to so izguba, zastarelost, višina preostale vrednosti.	Vsa tveganja povezana z lastništvom ostanejo pri najemodajalcu.
Najemnik sodeluje pri odtujitvi in prodaji predmeta najema.	Prodaja predmeta najema je v rokah najemodajalca.
Večji del iztržka od prodaje predmeta najema pripada najemniku.	Iztržek od prodaje predmeta najema je izključno najemodajalčev.

Vir: Grant, Gent, 2002, str. 16-17.

### 1.3.2 Ostale razdelitve lizinga

Glede na status najemodajalca lahko delimo najem na direktni najem (neposredni najem) ali indirektni najem (posredni najem). Pri tej delitvi so pomembne stranke, ki nastopijo v najemnem poslu, ter njihova medsebojna razmerja. Pri neposrednem najemu nastopata tako samo dve stranki, to sta proizvajalec opreme, ki daje le-to neposredno v najem najemniku ter najemnik. Vendar pa se vedno bolj uveljavlja posredni najem, kjer so v posel vključene najmanj tri stranke. V tem primeru je najemodajalec specializirano podjetje, ki kupuje predmet najema od proizvajalca ali pa prodajalca z namenom, da ga bo dalo v najem. Takšna specializirana podjetja so zaradi različnih dejavnikov lahko pri tem tudi veliko bolj uspešna kot sami proizvajalci opreme v vlogi najemodajalcev (Grilc, 1990, str. 50).

Glede na dolžino trajanja najema delimo le tega na kratkoročni najem, ki traja do enega leta, srednjeročni najem, ki traja od enega do pet let, ter dolgoročni najem, ki traja nad pet let.

Glede na vrsto dogovorjenih obveznosti po izteku roka najema delim najem na terminski najem, obnovitveni najem ter najem z možnostjo odkupa. Pri terminskem najemu je najemno obdobje natančno določeno, po poteku najema pa je dogovorjeno vračilo predmeta najema najemodajalcu. Obnovitveni najem pomeni podaljšanje prvotnega najemnega obdobja, pri čemer se najemnik navadno tudi dogovori za zamenjavo predmeta najema z novejšim in sodobnejšim. Pri najemu z možnostjo odkupa ima najemnik že ob sklepanju pogodbe o najemu možnost, da bo predmet najema odkupil, največkrat po poteku najemnega obdobja.

Glede na vrsto predmeta najema poznamo najem premočnin<sup>3</sup> ter najem nepremičnin<sup>4</sup>.

Glede na vrsto in obseg dogovorjenih obveznosti pri vzdrževanju v najem dane opreme v času trajanja najema ločimo, čisti najem (net lizing) ter bruto najem (brut lizing). Pri čistem najemu najemodajalec ne prevzame nobenih obveznosti v zvezi z vzdrževanjem, servisiranjem in popravili predmeta, danega v najem. Pri bruto najemu pa dajalec najema prevzame obveznost servisiranja, popravil, vzdrževanja v najem danega predmeta, usposabljanja osebja ter ostalih storitev, ki jih ponavadi zaračuna najemniku.

Glede na sedež najemodajalca ter najemnika najem ločimo na domači najem ter »cross border« najem ali najem v tujini. Pri domačem najemu imata tako najemnik kot najemodajalec sedež v isti državi. Pri »cross border« najemu pa poteka najem med dvema ali več strankami iz različnih držav. Posli najema so se močno razvili v notranji trgovini večine zahodnoevropskih ter ostalih evropskih držav, vendar pa je dajanje opreme v najem tujim uporabnikom, zaradi različne zakonodaje in davčno – pravnih pogojev za najemne posle v posameznih državah, oteškočeno ali pa realizacija praktično ni možna.

Glede na davčno zakonodajo ločimo resnični ali davčno priznani najem (true or tax lease) ter davčno nepriznani najem (money over money). Kriterij te delitve je v riziku lastništva. Če tveganje v zvezi z lastništvom obdrži najemodajalec in tako prevzame davčne koristi lastništva predmeta najema, najemnik pa plačane najemnine upošteva kot davčno priznani odhodek, govorimo o davčno priznanem najemu. Tveganje lastništva, ki ostane pri najemodajalcu, mora biti značilno tako, da npr. v tem primeru pogodba ne more vsebovati možnosti odkupa predmeta najema s strani najemnika (Interno gradivo NLB, 2002, str. 3-4).

---

<sup>3</sup> Najem opreme, avtomobilov, strojev.

<sup>4</sup> Najem zgradb in zemljišč s tujko poimenovan real estate.

Glede na višino poplačila nabavne vrednosti predmeta najema poznamo »full payout« najem, kjer je najemodajalcu nadomeščena celotna nabavna vrednost predmeta, danega v najem ter »non full payout« najem, ki najemodajalcu ne nadomesti celotne nabavne vrednosti predmeta najema.

Obstojijo še mnoge druge vrste najemov, ki pa jih ne moremo uvrstiti med zgoraj naštete. Najpomembnejši obliki med njima sta prav gotovo Van Horne-ova razvrstitev na »sale and lease back« ter na »leveraged« lizing. V nadaljevanju bom zaradi aktualnosti tematike opisal še »sale and lease back« posle.

»Sale and lease back« bi lahko poslovenili kot povratni najem. Ponavadi ga opredelimo kot finančni najem, razen če najemnik dokaže, da je poslovni najem. Pri povratnem najemu najemnik najprej, kot prodajalec proda predmet najema najemodajalcu, ki mu nato isti predmet vrne v najem. S tem postane prodajalec najemnik, ter pride takoj do likvidnih finančnih sredstev, posel pri najemodajalcu pa lahko primerjamo s posojilom, ki je zavarovano s hipoteko. Razlogi lastnikov nepremičnin za izvedbo posla »sale and lease back posla« so predvsem potreba po zagotovitvi tekočih likvidnih poslovnih sredstev za različne namene, zagotovitve lastnih sredstev za financiranje novih naložb v bolj donosne posle iz kupnine za prodane nepremičnine ter razbremenitve prezadolženosti zaradi kreditov, najetih pod slabšimi pogoji (Gerbec, 1999, str. 41).

## **1.4 PREDNOSTI IN SLABOSTI LIZINGA**

V nadaljevanju bom predstavil tipične prednosti in slabosti lizinga tako z vidika lizingojemalca kot s strani lizingodajalca. Čeprav so lahko v lizinškem poslu udeleženi tudi tri stranke ali več<sup>5</sup>.

### **1.4.1 Prednosti lizinga z vidika lizingojemalca**

Prednosti lizingojemalca sem razdelil z vidika proizvodne funkcije, davčnih prihrankov ter ostalih prednosti.

Ko govorim o prednosti lizingojemalca z vidika izboljšanja proizvodne funkcije mislim na zmanjšanje rizikov, nastalih zaradi hitre tehnične zastarelosti opreme in možnosti hitre zamenjave le te, možnost kompletiranja obstoječih produkcijskih sredstev s tehnično sodobnejšimi in bolj rentabilnimi sredstvi; možnost koriščenja servisne dejavnosti ter stroškovnega vzdrževanja s strani lizingodajalca ter dejstvo, da celotna vrednost lizinga ponavadi presega celotno vrednost sredstva, kar sili podjetje v optimalno izkoriščanje predmeta danega v najem (Hrastelj, 1995, str. 176-177).

Prednosti lizingojemalca z vidika davčnih prihrankov pa predstavljajo najemnine, ki lizingojemalcu predstavljajo odbitno postavko in mu tako omogočajo davčni prihranek. Lizing pa mu omogoča tudi zmanjšanje davčne osnove za celotno lizinško plačilo, saj lizingojemalcu dejansko omogoča odpisati tudi vrednost zemljišč, ki se sicer ne odpisuje (Prodnik, 1994, str. 34).

Kot ostale prednosti, ki jih ima lizingojemalec pa bi omenil fleksibilnost lizinga, to pomeni da se ga, da prilagoditi potrebam podjetja oziroma njegovim finančnim zmožnostim; ne vpliva na kreditno sposobnost podjetja saj plačila obrokov nimajo nikakršnega vpliva na kreditno

---

<sup>5</sup> Dobavitelj opreme, porok, itd.

sposobnost pri banki. Lizing je lahko tudi sto odstotno financiran, podjetja pa se tudi izogonejo težavam pri ponovni prodaji opreme, ki ga lahko samo vrnejo lizingodajalcu ta pa jim to nadomesti z novim sredstvom ter poskrbi za nadaljnjo prodajo vrnjene opreme na sekundarnem trgu (Logar, 1997, str. 33).

#### **1.4.2 Prednosti lizinga z vidika lizingodajalca**

Prednosti za lizingodajalca so, da le ta ostaja lastnik premoženja, kar mu daje relativno visoko varnost, zato je tudi dodatno zavarovanje manj pogosto kot pri tradicionalnih oblikah izposoje in so stroški manjši, kar povečuje dobiček. Za lizingodajalca pomeni lizing dodatno vrsto plasmaja sredstev, kar mu tudi dodatno razprši tveganje. Lizinške transakcije nudijo večji dobiček, kot transakcije dosežene na osnovi tradicionalnih oblik izposoje, prednost lizingodajalca pa je tudi ta, da lahko izkorišča svoj dominantni položaj in ma s tem boljša izhodišča pri pogajanju s kupcem, ki je nelikviden (Wainman, 1991, str. 35).

#### **1.4.3 Slabosti lizinga z vidika lizingojemalca**

Lizing predstavlja razmeroma drago obliko financiranj, ki je lahko tudi dražja od bančnega kredita, stroški so višji pri opremi z daljšo življensko dobo, zato mora lizingojemalec preden se odloči za tovrstno obliko financiranja pretehtati tudi davčni vidik. V primeru nelikvidnosti podjetja le to ne more prodati predmeta lizing in s tem poplačati vsaj del dolga, ker je predmet lizinga v lasti lizingodajalca. Tveganje lahko pomeni tudi premajhna izkoriščenost ali tehnološka zastarelost predmeta lizinga (Prodnik, 1994, str. 34).

#### **1.4.4 Slabosti lizinga z vidika lizingodajalca**

Bistvena slabost za lizingodajalca je predmet lizinga, ki se na koncu lesinškega obdobja vrne lizingodajalcu ta pa mora poiskati sekundarni trg in se tam pogajati za čim bolj ugodno ceno zanj. Lizingodajalec mora še pred oddajo predmeta v najem preveriti možnost prodaje predmeta na sekundarnem trgu (Wainman, 1991, str. 36).

### **1.5 RAČUNOVODSKO IZKAZOVANJE NAJEMA - LIZINGA**

Računovodsko izkazovanje najema je v svetu različno glede na to ali se upošteva ekonomska vsebina najema ali pa njegova pravna vsebina, nekatere države zavzemajo stališče, naj se lizing računovodsko izkazuje v skladu s svojo ekonomsko vsebino, druge vztrajajo pri izkazovanju, ki izhaja iz pravne opredelitve lizinga. Pri tem daje pravno lastništvo imetniku pravico do neomejenega razpolaganja in prometa s tem predmetom, ter hkrati tudi pravico do uporabe oziroma izkoriščanja predmeta. Predmet pogodbe zakoniti lastnik tudi evidentira v svojih poslovnih knjigah in nato tudi amortizira in revalorizira. Ekonomsko lastništvo pa daje imetniku predmeta le pravico do njegove uporabe oziroma izkoriščanja, ekonomski lastnik evidentira predmet v svojih poslovnih knjigah, ter ga kasneje amortizira in revalorizira. Metodo ekonomskega lastništva uporabljajo predvsem v angleško govorečih državah<sup>6</sup>, v večini drugih držav pa se je uveljavila metoda pravnega lastništva<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> ZDA, Velika Britanija, Belgija, Kanada, Avstralija.

<sup>7</sup> Francija, Nemčija, Italija, Japonska, Norveška, Švedska.

### 1.5.1 Mednarodni računovodski standardi

Leta 1973 je bil ustanovljen Mednarodni komite za računovodske standarde<sup>8</sup>, ki naj bi s svojo dejavnostjo prispeval k razvoju računovodskih načel na mednarodni ravni in zagotovil uveljavitev standardov, ki bi omogočali mednarodno primerjavo računovodskih izkazov (Nemec, 1997, str. 26).

Kljub različnim predpisom ter računovodskim standardom posameznih držav, je v težnji za standardizacijo na mednarodnem nivoju Mednarodni komite za računovodske standarde objavil IAS 17<sup>9</sup> o obračunavanju najema, ki velja od leta 1984. Standard je mnogo bolj splošen, kot so standardi o najemu posameznih držav, prav tako MRS niso prisilne narave temveč priporočilo za računovodsko izkazovanje podatkov v računovodskih izkazih.

IAS 17 opredeljuje najem kot »dogovor«, s katerim najemodajalec prenese na najemnika, v zameno za plačilo najemnine, pravico do uporabe opredmetenega osnovnega sredstva za dogovorjen čas. Pri tem IAS 17 razdeli najem na finančni in poslovni. Razporeditev je odvisna od obsega tveganja in koristi. O finančnem najemu govorimo v primerih, če vsa pomembnejša tveganja in koristi povezana z lastništvom predmeta preidejo na najemnika, pri čemer ni nujno, da nanj preide tudi lastninska pravica. Vse druge oblike lizinga pa so opredeljene kot operativni lizing (Interno gradivo NLB, 2001, str. 7-8).

Merilo za uvrstitev lizinga med finančni ali operativni lizing je odvisno od vsebine posla in od oblike pogodbe. Lesing ima vse značilnosti finančnega lizinga, če pri njem pride do pomembnega prenosa vseh tveganj in koristi, povezanih z lastništvom. Nekaj osnovnih značilnosti, ki naj bi veljale za opredelitev lizinga kot finančnega so prenos lastništva sredstva na lizingojemalca do konca trajanja lizinga; lizingojemalec ima možnost kupiti sredstvo po ceni, ki naj bi bila po pričakovanju precej manjša od poštene vrednosti na dan, ko je to možnost moč izrabiti; trajanje lizinga se ujema z večjim delom dobe koristnosti sredstva.

### 1.5.2 Računovodsko obravnavanje najema v EU

Države članice EU urejajo najem zelo raznoliko. V Nemčiji je računovodsko izkazovanje lizinga vezano na ekonomsko lastništvo in ekonomski lastnik predmeta lizinga mora predmet izkazovati v svojih bilancah. Francija je ena redkih evropskih držav, v kateri je lizing tudi zakonsko urejen s predpisi, razlikujejo štiri vrste lizinških poslov, ne razlikujejo pa med poslovnim in finančnim lizingom. V Avstriji se lizinške pogodbe v praksi pojavljajo, kot najemne pogodbe ali pa kot pogodbe o obročni prodaji, pri čemer davčna zakonodaja daje prednost najemnim pogodbam. V Italiji je računovodsko izkazovanje lizinga vezano na pravno lastništvo, kar pomeni, da je edino lizingodajalec pravni lastnik predmeta in je kot tak edini upravičen izkazovati predmet lizinga v svojih računovodskih knjigah. V Veliki Britaniji Accounting Standards Committee opredeljuje tri vrste lizinga: finančni lizing, poslovni lizing in nakup prek lizinga. Razvrstitev v omenjene vrste lizinga pa določa tudi računovodsko in davčno izkazovanje.

---

<sup>8</sup> International Accounting Standards Committee – IASC.

<sup>9</sup> International accounting standard 17.

### 1.5.3 Računovodska obravnava najema v Sloveniji

» SRS<sup>10</sup> je 21. aprila 1993 sprejel izvršni odbor Zveze računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije in kot piše v predgovoru, je ta datum za slovensko računovodsko stroko prelomen. SRS izhajajo iz Kodeksa računovodskih načel, iz določil mednarodnih računovodskih standardov in smernic Evropske unije, ki se nanašajo na računovodsko poročanje « (Igličar, Hočevar, 1997, str. 37).

Slovenski predpisi niso posebjaj določali pojma najema in tudi njegovega računovodskega izkazovanja ne. SRS pa so uveljavili ločevanje med finančnim in operativnim lizingom, ter povzame prakso ustaljeno v anglosaških državah.

Po SRS 1.21 je finančni najem »najem, pri katerem gre za prenos vseh pomembnih oblik tveganja in koristi, povezanih z lastništvom najetega opredmetenega osnovnega sredstva. Lastninska pravica lahko preide ne drugo stran ali pa tudi ne« (SRS 1 – opredmetena osnovna sredstva, 1993). Po SRS 18.19. pa se za »poslovni najem šteje vsak najem, ki ni finančni« (SRS 18 – prihodki, 1993), vendar pa SRS kljub ločitvi poslovnega in finančnega lizinga, najem ne opredeljujejo tako podrobno kot MRS.

**SRS 1 – Opredmetena osnovna sredstva;** Točka 1.7 »Opredmeteno osnovno sredstvo, ki ga podjetje pridobi na podlagi finančnega najema, je sestavni del opredmetenih osnovnih sredstev skupine, ki ji pripada« (Slovenski računovodski standardi, 1993) – opredeljuje, da osnovna sredstva pridobljena na podlagi finančnega najema izkazuje najemnik v svojih računovodskih izkazih. Nabavna vrednost osnovnih sredstev so enaka pošteni vrednosti<sup>11</sup> ali sedanji vrednosti najmanjše vsote najemnin, tisti izmed obeh, ki je manjša. Najmanjša vsota najemnin je znesek, ki ga plačuje najemodajalec med časom trajanja najema zmanjšan za stroške storitve in davkov, ki jih plačuje najemodajalcu. Način izračuna sedanje vrednosti najmanjše vsote najemnin je določen z uporabo z najemom povezane obrestne mere, če pa le ta ni znana pa uporabimo realno obrestno mero, ki jo plačuje najemodajalec . »Opredmetena osnovna sredstva, ki jih podjetja da v finančni najem, pri njem niso evidentirana kot takšna, temveč kot terjatev z zneskom, ki je enak čisti naložbi v najem<sup>12</sup>« (SRS 1 – opredmetena osnovna sredstva, 1993). Točka 1.8 pojasnjuje, da mora najemodajalec predmet finančnega najema izkazovati, kot terjatev v višini čiste naložbe najema in ne kot opredmetena osnovna sredstva.

**SRS 10 – Dolgoročne rezervacije;** Točka 10.18 predvideva, da najemodajalec, lahko uporablja dolgoročne pasivne časovne razmejitve za enakomerno ugotavljanje prihodkov iz najema v dobi trajanja najema, torej njihovo dolgoročno časovno razmejevanje.

**SRS 13 – Amortizacija;** Točka 13.8 določa način amortiziranja osnovnih sredstev, ki so bila vzeta v najem na podlagi finančnega najema in sicer tako, da amortiziranje opredmetenih osnovnih sredstev, ki jih je podjetje vzelo v finančni najem, uskladi z amortiziranjem drugih podobnih osnovnih sredstev. V primeru, da podjetje nima zagotovila o tem, da bo najemnik prevzel lastništvo po koncu trajanja finančnega najema, je treba takšno osnovno sredstvo povsem amortizirati, bodisi med trajanjem finančnega najema bodisi v dobi njegove

---

<sup>10</sup> Slovenski računovodski standardi.

<sup>11</sup> Poštena vrednost je znesek, za katerega je opredmeteno osnovno sredstvo moč zamenjati med dobro obveščeni in voljnimi kupcem ter dobro obveščeni in voljnimi prodajalcem v preišljenem poslu.

<sup>12</sup> Pojem čiste naložbe v SRS ni opredeljen, opredeljen je v MRS in sicer je čista naložba razlika med kosmato naložbo najema (celotna vsota najemnin in morebitna nezajamčena preostala vrednost) in nezasluženim prihodkom od financiranja (razlika med lizingodajalčevo kosmato naložbo v najem in sedanjo vrednostjo).

koristnosti<sup>13</sup>, odvisno od tega, katera od obeh je daljša. Točka 13.9 določa, da mora podjetje amortizirati opredmeteno sredstvo tako, da amortizacijsko stopnjo uskladi z amortizacijsko stopnjo drugih podobnih sredstev.

**SRS 18 – Prihodki;** Po točki 18.11 so prihodki od financiranja pri dajalcu v finančni najem tisti del prejetih najemnin, ki ustreza kaki stalni stopnji donosnosti naložbe v najem. Stalna stopnja donosnosti se tako lahko določi na dva načina: glede na še neplačane najemnine skupaj s preostalo vrednostjo, zmanjšane za še ne iztržene prihodke od financiranja ali pa glede na razliko med bodočimi prejemki in izdatki v zvezi z najemom. »Pri tem so v izdatkih zajeti izdatki za pridobitev stvari, ki so dane v finančni najem, za plačilo prometnih davkov in obresti ter za vračilo glavnice, če financira najem kdo drug, ne pa tudi izdatkov za zavarovalne premije, za vzdrževanje in drugih izdatkov, ki bremenijo najemodajalca. Prejemki pa vsebujejo prejete najemnine, preostalo vrednost stvari in davčne prihranke pri najemu« (SRS 18 – prihodki, 1993).

**SRS 24 – Oblike izkaza stanja;** Točka 24.8 določa, da mora podjetje k bilanci stanja, ki prikazuje gibanje osnovnih sredstev dodati še priložo, ki posebej prikazuje osnovna sredstva pridobljena na podlagi finančnega najema.

**SRS 30 – Računovodsko informiranje;** Ta točka določa, da mora biti sestavni del objavljenih računovodskih izkazov tudi opis uporabljenih računovodskih usmeritev, kar velja tudi za izkazovanje najema, vendar podrobnejše zahteve glede najema niso opredeljena.

Iz dosedaj predstavljenega sklepamo, da so zahteve v SRS v glavnem povzete po mednarodnem računovodskem standardu o najemu. Prav tako pa SRS v svojem uvodu napotuje uporabnika, da se pri iskanju podrobnejših rešitev ali ko posamezno področje ni pokrito s SRS uporabi kot dopolnilo ustrezne mednarodne računovodske standarde.

Zaradi nezadostne opredelitve najemov v SRS, je Slovenski inštitut za revizijo izdal dopolnilno stališče o finančnem najemu, ki natančneje opredeljuje finančni najem kot najem, pri katerem se lastništvo predmeta najema ob koncu najemnega obdobja prenese na najemnika; najemnik ima možnost odkupa predmeta najema po ceni, ki je na dan nakupa precej nižja od poštene tržne vrednosti ter je ob začetku najema precej gotovo, da bo najemnik to možnost tudi izkoristil; trajanje najema je enako ali večje kot 75 procentov dobe koristnosti predmeta najema; na začetku mora biti sedanja vrednost najemnin večja ali enaka kot skoraj celotna poštena tržna vrednost predmeta najema; predmet najema je proizveden izključno za potrebe najemnika in ima po izteku najema ekonomski pomen le zanj; posredni najem<sup>14</sup> se šteje za finančni najem, če je izpolnjen eden izmed zgoraj naštetih pogojev se najem opredeli kot finančni najem (SRS s stališči in pojasnili Slovenskega inštituta za revizijo, 1997, str. 22-24 ).

---

<sup>13</sup> Doba koristnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva je odvisna od pričakovanega fizičnega izrabljanja, pričakovanega tehničnega staranja, pričakovanega ekonomskega staranja ter pričakovanih zakonskih ali drugih omejitev uporabe. Kot doba koristnosti posameznega sredstva je treba upoštevati tisto, ki bi bila glede na posameznega izmed naštetih dejavnikov najkrajša.

<sup>14</sup> leveraged lease.



## 1.5.4 Računovodsko izkazovanje najema pri najemodajalcu

### 1.5.4.1 Finančni najem

Po določenih SRS najemodajalec finančni najem v bilanci stanja izkazuje kot čisto naložbo, ki se na strani sredstev predstavlja kot pogodbeno vrednost bruto naložbe zmanjšana za nezaslužene prihodke iz najema<sup>15</sup>, ki so knjiženi med obveznosti do virov sredstev. Bruto naložba se zmanjšuje za plačane obroke najemnine, razmejene obresti naložbe pa se prenašajo v prihodke tako, da se zagotavlja stalna stopnja donosnosti.

Računovodsko izkazovanje finančnega najema pri najemodajalcu bom nazorno prikazal s primerom, ko najemodajalec po poteku dobe trajanja odkupi predmet, predmet najema pa po poteku najema nima preostale vrednosti. Začetni podatki o najemu so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 2: Podatki o finančnem najemu.

Sedanja vrednost najmanjše vsote najemnine = poštena vrednost	10.000 Sit
Trajanje najema	5 let
Četrtna najemina	650 Sit
Doba koristnosti opreme	6 let
Preostala vrednost	0
Datum sklenitve pogodbe	31. maj 2004

Vir: Lastni izračuni, 2004.

Tabela 3: Odplačilni načrt po letih.

Datum odplačila	Obrok najemnine	Stroški financiranja	Razdolžnina	Ostanek dolga
31.05. 2004	650	/	/	10.000
30.06. 2004	650	276	374	9.626
30.09. 2004	650	265	385	9.241
31.12. 2004	650	254	396	8.845
31.03. 2005	650	242	408	8.437
30.06. 2005	650	230	420	8.017
30.09. 2005	650	217	433	7.584
31.12. 2005	650	205	445	7.139
31.03. 2006	650	192	458	6.681
30.06. 2006	650	178	472	6.209
30.09. 2006	650	164	486	5.723
31.12. 2006	650	150	500	5.223
31.03. 2007	650	135	515	4.708
30.06. 2007	650	120	530	4.178
30.09. 2007	650	104	546	3.632
31.12. 2007	650	88	562	3.070
30.03. 2008	650	71	579	2.491
30.06. 2008	650	53	597	1.894
30.09. 2008	650	37	613	1.281
31.12. 2008	650	19	631	650
31.03. 2009	650	/	650	/
<b>Skupaj</b>	<b>13.000</b>	<b>3.000</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

Vir: Lastni izračuni, 2004.

<sup>15</sup> Razmejene obresti.

V tabeli 3 je prikazan odplačilni načrt kjer je v prvem stolpcu podan datum, ko najemodajalcu najemodajalec plača obrok, v drugem stolpcu je višina obroka najema sredstva, ki je skozi leta vedno enak, v tretjem stolpcu so stroški financiranja, se pravi obresti, ki si jih zaračunava najemodajalec, ki pa skozi leta padajo, ker se niža glavnica, četrti stolpec nam predstavlja razdolžnino se pravi odplačilo glavnice, ki pa se skozi leta viša ker padajo stroški financiranja, zadnji stolpec pa nam predstavlja ostanek dolga, ki skozi leta pada. Vidimo tudi, da je seštevek stroškov financiranja enak 3.000 sit, toliko namreč najemodajalec preplača predmet najema, ker mu nakup financira lizing hiša.

Ob nakupu opreme pri dobavitelju, ko slednji izda račun najemodajalec knjiži 12.000 sit, kot obveznost do dobavitelja, 10.000 sit, kot povečanje osnovnih sredstev to je v našem primeru opreme, ter razliko 2.000 sit kolikor znaša davek, kot povečanje terjatev za vstopni DDV.

<b>040 – oprema</b>	<b>220 – obveznosti do dobavitelja</b>
10.000	12.000
<b>160 – terjatve za vstopni DDV</b>	
2.000	

Vir: Hieng et al., 2003, str. 54-55.

V tem trenutku se mu povečajo dolgoročne terjatve iz najema za 15.600 sit, da se strani izenačijo knjiži 3.000 sit med razmejene prihodke, 10.000 sit med popravek vrednosti opreme ter 2.600 sit, kot obveznost za DDV.

<b>085 – dolgoročne terjatve iz najema</b>	<b>960 – dolgoročne rezervacije – razmejeni prihodki (obresti)</b>
15.600	3.000
	<b>050 – popravek vrednosti opreme</b>
	10.000
	<b>260 – obveznost za DDV</b>
	2.600

Vir: Hieng et al., 2003, str. 54-55.

Ob plačilu DDV, ki ga najemodajalec plača takoj, najemodajalec knjiži 2.600 sit, kot povečanje žiro računa, ter 2.600 sit, kot znižanje dolgoročnih terjatev iz najema.

<b>110 – žiro račun</b>	<b>086 – dolgoročne terjatve iz najema</b>
2.600	2.600

Vir: Hieng et al., 2003, str. 54-55.

Plačilo obrokov najemnine ob datumu zapadlosti v prvem poslovnem letu najemodajalec knjiži, kot povečanje žiro računa za 1.950 sit, ter 1.950 sit, kot zmanjšanje dolgoročnih terjatev iz najema, razmejene prihodke oziroma obresti poveča za 950 sit, ter zmanjša prihodke iz financiranja za prav toliko.

<b>110 – žiro račun</b>	<b>086 – dolgoročne terjatve iz najema</b>
1.950	1.950
<b>960 – dolgoročne rezervacije – razmejeni prihodki</b>	<b>780 – prihodki od financiranja</b>
795	795

Vir: Hieng et al., 2003, str. 54-55.

#### 1.5.4.2 Poslovni najem

Pri poslovnem najemu pa najemodajalec predmet najema izkazuje med osnovnimi sredstvi in ga amortizira v njegovi dobi koristnosti. obroki najemnin predstavljajo prihodke obračunskega obdobja, na katerega se nanašajo. V tabeli 4 so prikazani podatki o poslovnem najemu.

Tabela 4: Podatki o poslovnem najemu.

Nabavna vrednost poslovnega prostora	20.000 SIT
Trajanje najema	2 leti
Obroki najemnin – mesečni (31.5. 2004 – 30.4. 2006)	100 SIT
Doba koristnosti poslovnega prostora	40 let
Datum nakupa poslovnega prostora	1.1. 2004
Datum sklenitve pogodbe	30. april 2004
Zaključek poslovnega leta	31. december

Vir: Lastni izračuni, 2004.

Ob nakupu opreme pri dobavitelju, najemodajalec knjiži 24.000 sit, kot povečanje obveznosti do dobavitelja, 20.000 sit, kot povečanje nabavne vrednosti poslovnega prostora, ter razliko 4.000 sit kolikor znaša davek, kot povečanje terjatev za vstopni DDV.

<b>020 – nabavna vrednost poslovnega prostora</b>	<b>220 – obveznosti do dobavitelja</b>
20.000	24.000
<b>160 – terjatve za vstopni DDV</b>	
4.000	

Vir: Hieng et al., 2003, str. 60.

Ko najemodajalec izstavi računa za najemnino najemodajalcu, poveča terjatve do kupca za 120 sit, na pasivne konte pa knjiži 100 sit, kot prihodke od najemnine, ter 20 sit, kot obveznost za DDV.

120 – terjatev do kupcev	760 – prihodki od najemnin
119	100
	260 – obveznost za DDV
	20

Vir: Hieng et al., 2003, str. 60.

Ko najemjemalec plača obrok najemnine najemodajalec poveča žiro račun za 120 sit, ter zmanjša terjatev do kupcev prav tako za 120 sit.

110 – žiro račun	120 – terjatve do kupcev
120	120

Vir: Hieng et al., 2003, str. 60.

Ob obračunu amortizacije<sup>16</sup> v prvem poslovnem letu najemodajalec poveča stroške amortizacije za 500 sit, ter zmanjša vrednost poslovnega prostora za 500 sit.

430 – stroški amortizacije	030 – popravek vrednosti poslovnega prostora
500	500

Vir: Hieng et al., 2003, str. 60.

## 1.5.5 Računovodsko izkazovanje najema pri najemjemalecu

### 1.5.5.1 Finančni najem

Pri finančnem najemu najemnik predmet najema izkazuje med svojimi opredmetenimi sredstvi in zanj tudi obračunava amortizacijo. Pri obračunavanju amortizacije se upošteva čas obračunavanja ali doba koristnosti ali pa čas trajanja najema – odvisno od gotovosti odkupa predmeta najema po poteku najemnega obdobja. Če najemjemalec ne namerava odkupiti predmeta najema ob izteku pogodbenega razmerja, mora za čas obračunavanja amortizacije vzeti čas trajanja najema. Med obveznostmi najemnik izkazuje celotno pogodbeno obveznost iz najema, ki pa je zmanjšana za odhodke financiranja, ki so razmejeni na obdobje trajanja najema. Način kako se prenašajo razmejeni odhodki financiranja v izkaz uspeha v SRS ni opredeljen, zato lahko v tem primeru kot dopolnilo uporabimo MRS, ki predvidevajo, da za prenos razmejenih odhodkov upoštevamo stalno obrestno mero, ki se nanaša na preostalo obveznost.

Računovodsko izkazovanje finančnega najema pri najemjemalecu bom nazorno prikazal s primerom, ko najemjemalec po poteku dobe trajanja odkupi predmet, predmet najema pa po poteku najema nima preostale vrednosti. Začetni podatki o najemu so prikazani v tabeli 5.

<sup>16</sup> Amortizacijska stopnja je 2.5%.

Tabela 5: Podatki o finančnem najemu.

Sedanja vrednost najmanjše vsote najemnine = poštena vrednost	10.000 Sit
Trajanje najema	5 let
Četrtna najemnina	650 Sit
Doba koristnosti opreme	6 let
Preostala vrednost	0
Datum sklenitve pogodbe	31. maj 2004

Vir: Lastni izračuni, 2004.

Ko najemjemalec prevzame opremo od najemodajalca poveča osnovna sredstva za 10.000 sit, terjatve za vstopni DDV za 2.600 sit, na pasivnem kontu knjiži v dobro 15.600 sit pod dolgoročne obveznosti iz naslova finančnega najema, ter 3.000 sit pod isti konto v dobro in v breme.

<b>040 – oprema</b>	<b>980 – dolgoročne obveznosti iz naslova finančnega najema</b>
10.000	15.600
	3.000
<b>160 – terjatve za vstopni DDV</b>	
2.600	3.000

Vir: Hieng et al., 2003, str. 52-53.

Vstopni DDV v znesku 2.600 sit najemjemalec poračuna, v davčnem obdobju. Ob plačilu obrokov najemnine ob zapadlosti v prvem poslovnem letu, najemjemalec zmanjša žiro račun za 1.950 sit, razmejeni stroški obresti se prav tako zmanjšajo za znesek obresti in sicer za 795 sit, dolgoročne obveznosti iz najema se zmanjšajo za 1.950 sit, odhodki iz financiranja pa se povečajo za 795 sit.

<b>980 – dolgoročne obveznosti iz naslova finančnega najema</b>	<b>110 – žiro račun</b>
1.950	1.950
<b>740 – odhodki od financiranja</b>	<b>980 – razmejeni stroški financiranja</b>
795	795

Vir: Hieng et al., 2003, str. 52-53.

Ob obračun amortizacije<sup>17</sup> v prvem poslovnem letu se stroški amortizacije povečajo za letni obračunani znesek v višini 972 sit, popravek vrednosti pa se prav tako poveča za 972 sit in nam s tem posredno zmanjša nabavno vrednost osnovnega sredstva.

<b>430 – stroški amortizacije</b>	<b>050 – popravek vrednosti</b>
972	972

Vir: Hieng et al., 2003, str. 52-53.

<sup>17</sup> Amortizacijska stopnja je 16.67%, doba koristnosti je 6 let.

### 1.5.5.2 Poslovni najem

V primeru poslovnega najema pa izkazuje najemnik le stroške najemnin, ki jih vključuje v izkaz uspeha ob zapadlosti obrokov.

Tabela 6: Podatki o poslovnem najemu.

Nabavna vrednost poslovnega prostora	20.000 SIT
Trajanje najema	2 leti
Obroki najemnin – mesečni (31.5. 2004 – 30.4. 2006)	100 SIT
Doba koristnosti poslovnega prostora	40 let
Datum nakupa poslovnega prostora	1.1. 2004
Datum sklenitve pogodbe	30. april 2004
Zaključek poslovnega leta	31. december

Vir: Lastni izračuni, 2004.

Ko najemodajalec prejme od najemodajalca račun za najemnino, poveča stroške najemnine za 100 sit, terjatev za vstopni DDV pa poveča za 20. Na drugi strani pa poveča obveznost, do dobavitelja za 120 sit.

<b>413 – stroški najemnin</b>	<b>220 – obveznosti do dobavitelja</b>
100	120
<b>160 – terjatev za vstopni DDV</b>	
20	

Vir: Hieng et al., 2003, str. 60.

Ob plačilu najemnine pa se najemodajalcu zmanjša žiro račun za 120 sit, obveznost do dobavitelja pa se prav tako zmanjša za 120 sit.

<b>220 – obveznosti do dobavitelja</b>	<b>110 – žiro račun</b>
119	119

Vir: Hieng et al., 2003, str. 60.

## 1.6 Spremembe, posledice sprememb ZZDV<sup>18</sup> in obdavčitev lizinga

V zadnjem času je kar nekaj novih ali vsaj temeljito spremenjenih zakonskih ali podzakonskih predpisov korenito poseglo na področje izvajanja lizing dejavnosti. Med spremembami je nedvomno treba omeniti novelo zakona o DDV, ki je finančni lizing še obdržala kot obdavčeno dejavnost, zelo pa je posegla v operativni lizing.

### 1.6.1 Glavne spremembe ZDDV v zvezi z nepremičninami

V četrti točki drugega odstavka 4. člena ZDDV se črta besedilo »izročitev novozgrajenih objektov« tako, da se po novem za promet blaga šteje prenos stvarnih pravic in deležev na nepremičninah, ki dajejo imetniku lastninsko pravico oziroma pravico posesti na nepremičnini ali delu nepremičnine.

<sup>18</sup> Zakon o davku na dodano vrednost.

Plačila DDV<sup>19</sup> je v skladu s 7. odstavkom prvega odstavka 27. člena ZDDV oproščen promet objektov ali delov objektov in zemljišč na katerih so postavljeni, razen če je promet opravljen, preden so objekti ali deli objektov prvič vseljeni oziroma uporabljeni, ali če je promet opravljen, preden potečeta dve leti od začetka prve uporabe oziroma prve vselitve. V skladu z 8. odstavkom prvega odstavka 27. člena ZDDV pa je oproščen promet zemljišč, razen stavbnih zemljišč (Škof, 2003, str. 68).

Drugi odstavek 27. člena ZDDV določa, da ne glede na določbe 2., 7. in 8. točke prvega odstavka tega člena se lahko davčni zavezanec dogovori z najemnikom, zakupnikom, lizingojemalcem oziroma kupcem nepremičnine – davčnim zavezancem, ki ima pravico do odbitka celotnega vstopnega DDV, da bo od prometa, ki bi morali biti oproščena plačila DDV v skladu z 2., 7. oziroma 8. točko prvega odstavka tega člena, obračuna DDV po predpisani stopnji.

Tretji odstavek 27. člena ZDDV pa določa, da lahko davčni zavezanec obračuna DDV, če sta z najemnikom oziroma kupcem nepremičnine pred opravljenim prometom podala skupno izjavo pristojnemu davčnemu organu. Z vidika izvajanja ZDDV se promet z nepremičninami torej lahko opredeli kot promet blaga ali pa kot promet storitev. In sicer je promet z nepremičninami kot promet blaga opredeljen v 4. točki drugega odstavka 4. člena ZDDV in v 7. ter 8. točki prvega odstavka 27. člena ZDDV, medtem, ko je promet z nepremičninami kot promet storitev urejen v 2. točki 27. člena ZDDV (Škof, 2003, str. 68-69).

#### 1.6.2 Promet z nepremičninami kot promet blaga

V primeru finančnega lizinga velja, da je z DDV obdavčen le promet z novozgrajenimi gradbenimi objekti ali deli objektov in zemljišč na katerih so postavljeni, ter promet, ki se opravi pred potekom dveh let od začetka prve uporabe oziroma prve vselitve, vsak nadaljnji prenos stvarnih pravic na gradbenih objektih pa je oproščen plačila DDV. Torej tudi v primeru finančnega lizinga gradbenih objektov velja, da se pri nadaljnjem prenosu stvarnih pravic na gradbenih objektih, DDV ne obračuna, ker je za promet predpisana oprostitvev plačila davka in se torej od tega prometa obračuna samo davek na promet nepremičnin.

Vendar pa do obveznosti plačila davka na promet nepremičnin v skladu z določili ZDPN<sup>20</sup> ne pride ob izročitvi gradbenega objekta, temveč šele ob plačilu zadnjega obroka s katerim se prenese tudi lastninska pravica. Navedeno izhaja iz 3. člena ZDPN, ki kot promet z nepremičninami opredeljuje le odplačani prenos lastninske pravice na nepremičnini. Vendar pa se v zvezi s tem postavlja vprašanje kaj je davčna osnova za davek na promet nepremičnin. Davčna uprava RS v pojasnilu št. 415-4/00 z dne 15.3.2001 pojasnjuje (citiram):

» Osnova za davek je po določbi 6. člena ZDPN prodajna cena nepremičnine. Davčna osnova je vse kar predstavlja plačilo<sup>21</sup>, ki ga je ali ga bo prodajalec prejel od kupca za opravljen promet nepremičnin. Če je predmet pogodbe najema »stare« nepremičnine z možnostjo odkupa (finančni lizing) in je možnost odkupa pod določenimi pogoji le dogovorjena, ne gre za pogodbo o prenosu lastninske pravice. S tem tudi ni obveznosti plačila davka na promet nepremičnin ob sklenitvi lizing pogodbe, temveč ob sklenitvi pogodbe s katero se lastninska pravica lahko dejansko prenese na novega lastnika. Davčno osnovo pa predstavlja celotna kupnina, ki vključuje vse obroke kot tudi obresti in ostale stroške financiranja. V kolikor pa možnost odkupa po končanem obdobju najema ne bi bila izkoriščena in do prenosa lastništva

<sup>19</sup> Davek na dodano vrednost.

<sup>20</sup> Zakon o davku na promet nepremičnin.

<sup>21</sup> V denarju, v stvarih, v storitvah, v prevzetih dolgovih bivšega lastnika in podobno.

ne bi prišlo, bi se najem oziroma lizing po ZDDV obravnavalo kot storitev. Tako bi bilo potrebno naknadno obdavčiti vsak posamezen obrok plačila DDV-ja skupaj z zamudnimi obrestmi (kot operativni lizing)«. Za prenos nepremičnin po Zakonu o davku na promet nepremičnin se ne šteje prenos lastninske pravice na nepremičninah, od katere je bil plačan DDV (Davki – Predpisi in pojasnila, 2002).

Postavlja pa se nam vprašanje, kako se bo obračunaval DDV pri obstoječih pogodbah finančnega lizinga katerih predmet so nepremičnine se pravi pogodbah, ki so bile sklenjene pred začetkom sprememb in dopolnitev zakona. Glede na to, da je tudi v primeru sklenjene pogodbe o finančnem lizingu z vidika izvajanja ZDDV opravljen promet blaga, davčna obveznost pa za celotno vrednost blaga, v skladu z določbo 27. člena pravilnika nastane v tistem davčnem obdobju v katerem je blago izročeno, se za sklenjene pogodbe o finančnem lizingu, od katerih je bil DDV obračunan do vključno 30.9. 2002, po 1.10. 2002 ne spreminja ničesar. To pa obenem pomeni, da v trenutku plačila zadnjega lizing obroka, ki ga bo lizingojemalec plačal na podlagi teh pogodb in s plačilom katerega bo pridobil tudi lastninsko pravico, ne bo nastala obveznost za obračun davka na promet nepremičnin v skladu z določili ZDPN. V 4. členu ZDPN je namreč jasno določeno, da se za prenos nepremičnin po tem zakonu ne šteje prenos lastninske pravice na nepremičninah, od katerega je bil plačan DDV (Interno gradivo NLB, 2002, str. 3-4).

Na tem mestu pa bi opozoril, da je pri pogodba o finančnem lizingu potrebno tudi kakršnokoli naknadno povečanje višine lizing obrokov<sup>22</sup>, v prvi vrsti presojeti z vidika prvega odstavka 21. člena ZDDV, ki pravi, »da je davčna osnova vse, kar predstavlja plačilo<sup>23</sup>, ki ga je ali ga bo davčni zavezanec prejel od kupca, naročnika ali tretje osebe za opravljen promet blaga oziroma storitev, vključno s subvencijami, ki so neposredno povezane s ceno takega prometa, razen DDV, če ni s tem zakonom drugače določeno«. Zgoraj citirano pomeni, da se zaradi povečanja na primer indeksa obresti poveča tudi davčna osnova za nepremičnino, ki je predmet finančnega lizinga, saj tudi obresti predstavljajo sestavni del plačila za opravljen promet blaga – torej za nepremičnino (Interno gradivo NLB, 2002, str. 5-6).

### 1.6.3 Promet z nepremičninami kot promet storitev

Z vidika izvajanja ZDDV se lahko kot promet storitev šteje samo tisti najem, kjer se najemnik in najemodajalec v pogodbi ne dogovorita o prenosu lastništva. Pri opredelitvi ali v zvezi z nepremičninam opravljen promet blaga ali storitev, je torej potrebno izhajati iz vsebine pogodbenega razmerja.

Z vidika izvajanja ZDDV pa je v zvezi z oddajanjem nepremičnin potrebno ločevati še za kakšen namen se nepremičnina oddaja, kajti od tega je odvisno tudi davčno obravnavanje najema. V 2. točki prvega odstavka 27. člena ZDDV je namreč določena oprostitvev plačila davka za najem oziroma zakup nepremičnin (vključno z lizingom – vendar pa je v navedeni zakonski določbi zajet le operativni lizing, kajti finančni lizing je v skladu z določili 3. točke drugega odstavka 4. člena ZDDV opredeljen kot promet blaga), razen: Nastanitvev v hotelih ali podobnih nastanitvenih zmogljivosti, vključno z nastanitvijo v počitniških domovih, počitniških kampih ali na prostorih namenjenih kampiranju; Dajanja v najem parkirnih prostorov, garaž in parkirišč; Dajanje v najem trajno instalirane opreme in strojev ter najem sefov (Zakon o davku na dodano vrednost, 2002, str. 10-11).

---

<sup>22</sup> Na primer zaradi spremembe indeksa obresti, ali povečanja zaradi reprograma pogodbe.

<sup>23</sup> V denarju, v stvareh ali v storitvah.



Bistvena novost, ki jo prinašajo spremembe in dopolnitve ZDDV, je torej oprostitev plačila DDV tudi za storitev dajanja v najem poslovne stavbe oziroma poslovnega prostora oziroma za sklenjene pogodbe o operativnem lizingu katerih predmet so poslovne stavbe oziroma poslovni prostori. Izjema od navedenega pa tudi v primeru najema oziroma operativnega lizinga velja v vseh tistih primerih, ko najemodajalec (lizingodajalec) in najemnik (lizingojemalec) pred nameravanim prometom podata skupno izjavo pristojnemu davčnemu organu, da bosta od opisanega prometa storitev obračunala DDV (Zajec, 2003, str. 76-78).

#### 1.6.4 Posledice sprememb in dopolnitev ZDDV

Glede na zgoraj opisane spremembe in dopolnitve ZDDV, bodo morali vsi davčni zavezanci, ki so kupili objekte ali dele objektov in zemljišč na katerih so postavljeni z obračunanim DDV – jem, katerega so tudi upoštevali kot vstopni DDV, v primeru, da bodo te objekte prodajali oziroma sklepali pogodbe o finančnem lizingu po 1.10. 2002 ali pa jih bodo dajali v najem ali zakup, preveriti ali obstojijo pogoji za popravek odbitka vstopnega davka. V kolikor pa, bodisi pri prodaji, sklenitvi pogodbe o finančnem lizingu ali pa pri oddajanju teh objektov ne bodo obračunali DDV, ker ne bodo mogli pridobiti izjave kupca oziroma najemnika, da se od prometa z nepremičnino obračuna DDV, bo namreč prišlo do spremembe pogojev merodajnih za odbitek vstopnega davka. V trenutku, ko so te objekte kupili so namreč lahko uveljavljali pravico do odbitka vstopnega davka, saj so jih uporabljali za namene opravljanja davčne dejavnosti, po 1.10. 2002 pa jih bodo uporabljali za namene opravljanja oproščene dejavnosti (Škof, 2003, str. 70-71). Vendar pa je ustavno sodišče na pobudo ocene ustavnosti in zakonitosti, začetem s pobudo BTC-ja odločilo, da je 2. člen 102 Pravilnika o izvajanju Zakona o davku na dodano vrednost v kolikor je bilo na njegovi podlagi treba izvršiti popravek vstopnega davka na dodano vrednost v neskladju z ustavo in se zato za 2. člen izreka učinek odprave (Ustavno sodišče, 2004).

## 2 TRG LIZINGA V SLOVENIJI

### 2.1 STRUKTURA CELOTNE LIZINŠKE DEJAVNOSTI

Na podlagi podatkov Združenja lizing podjetij Slovenije<sup>24</sup> so prikazane značilnosti lizing dejavnosti in njen pomen za slovenski finančni trg. Konec leta 2002 je bilo 15 lizing podjetij leta 2001 pa je bilo 11 lizing podjetij članov Združenja lizing podjetij Slovenije. Članstvo je torej naraslo minimalno, kar lahko pogojujemo s tem, da je trg lizing podjetij kar zasičen.

Tabela 7 in slika 5 prikazujeta celotni letni promet lizing dejavnosti v Sloveniji od leta 1998 do leta 2002 v mio SIT. Celotni promet se zadnjih pet let konstantno povečuje. V letu 2002 so člani Združenja opravili za 171,7 mrd SIT lizing poslov, kar pomeni 38 procentno porast glede na predhodno leto, leto 2001 so opravili za 124,6 mrd SIT lizing storitev, kar pomeni 26,5 procentno porast glede na predhodno leto, leto 2000 so opravili za 98,5 mrd SIT lizing poslov kar pomeni 38 procentno porast glede na predhodno leto. Vrednost lizing poslov na slovenskem trgu raste. Povprečna procentualna letna rast od leta 1998 do leta 2003 je približno 40 procentna.

---

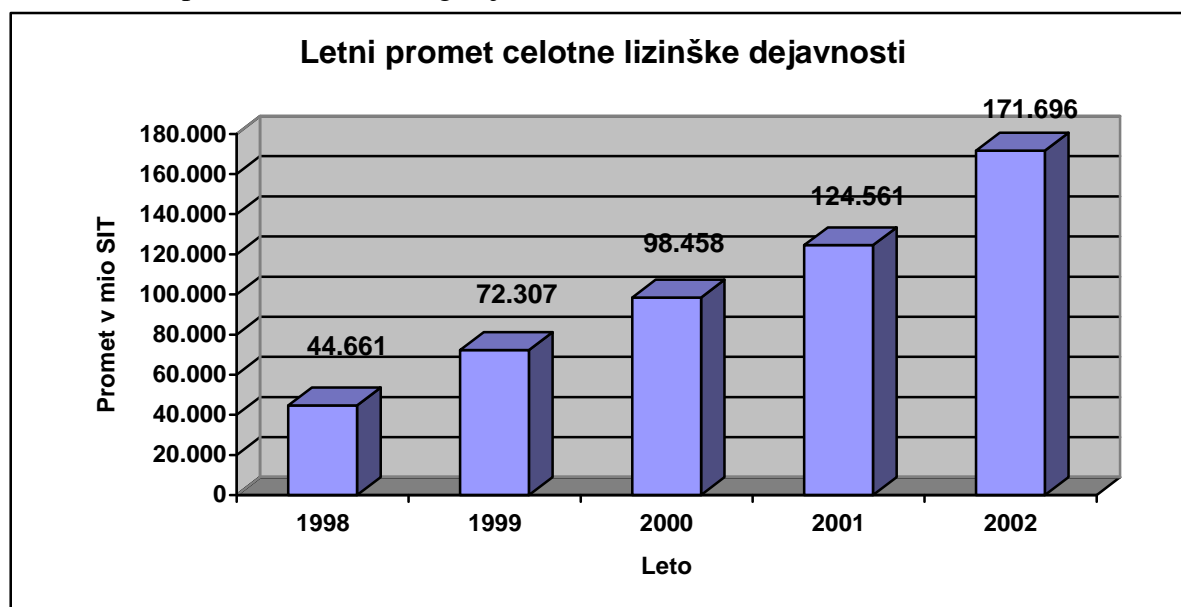
<sup>24</sup> Združenje lizing podjetij je bilo ustanovljeno leta 1993, z namenom spodbujanja in razvijanja lizinga, ter zagotavljanja ustrezne obravnave in ureditve lizinga v pravnem sistemu naše države.

Tabela 7: Letni promet celotne lizing dejavnosti od leta 1998 do leta 2002 v mio SIT

Leto	Obseg celotne lizing dejavnosti		
	V mio SIT	Povečanje v %	Indeks
1998	44.661	/	/
1999	72.307	61,9	161,9
2000	98.458	36,2	136,2
2001	124.561	26,5	126,5
2002	171.696	37,8	137,8

Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenija, 2003.

Slika 5: Letni promet celotne lizing dejavnosti od leta 1998 do leta 2002 v mio SIT.



Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenija, 2003.

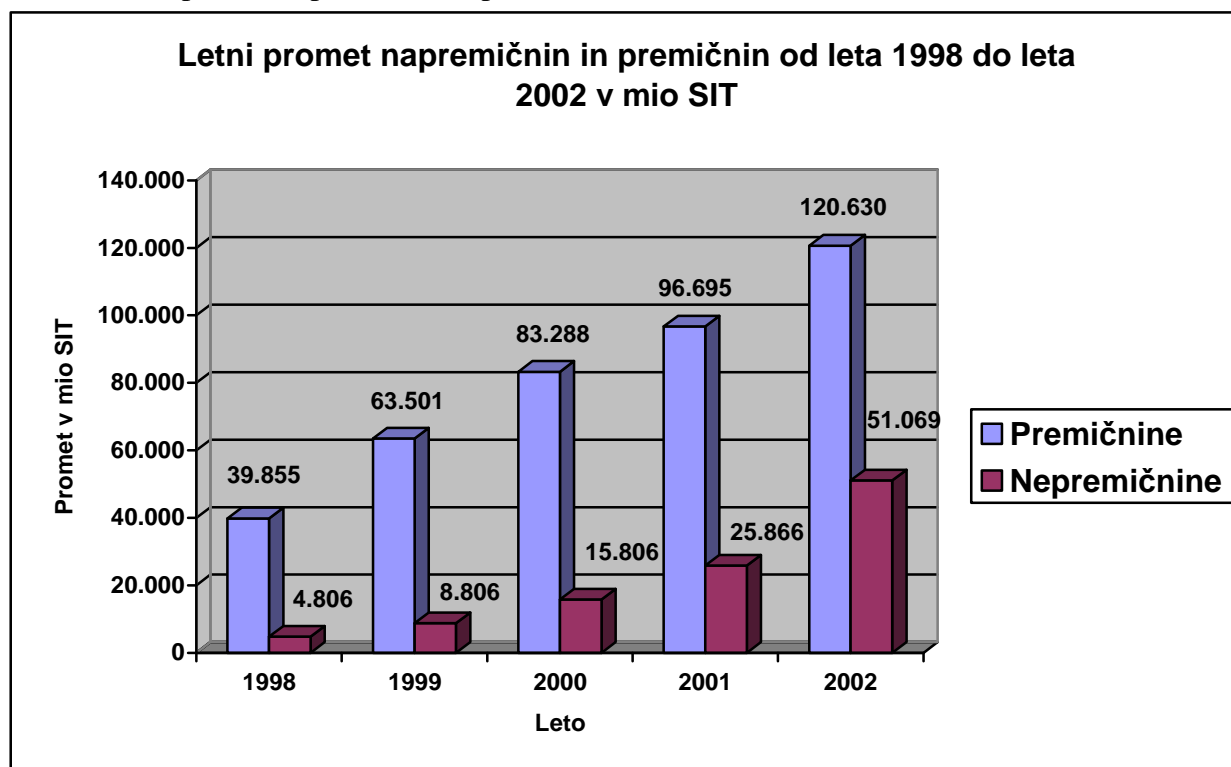
V letu 2002 so člani Združenja opravili za 120,6 mrd SIT poslov iz naslova lizinga premičnin in 51,1 mrd SIT iz naslova lizinga nepremičnin. V strukturi lizing dejavnosti se zmanjšuje delež lizinga premičnin in povečuje delež lizinga nepremičnin, kar je razvidno iz slike 6 in tabele 8. V letu 2002 se je lizing premičnin glede na leto 2001 povečal za 22 procentov in je pomenil 70 procentov celotne lizing dejavnosti, lizing nepremičnin pa se je glede na leto 2001 povečal kar za 97 procentov in je pomenil 30 procentov celotne lizing dejavnosti.

Tabela 8: Letni promet nepremičnin in premičnin od leta 1998 do leta 2002 v mio SIT

Leto	Premičnine			Nepremičnine			Skupaj		
	V mio SIT	%	Indeks	V mio SIT	%	Indeks	V mio SIT	%	Indeks
1998	39.855	89,2	/	4.806	10,8	/	44.661	100	/
1999	63.501	87,8	159,3	8.806	12,2	183,2	72.307	100	161,9
2000	83.288	84,6	131,2	15.806	15,4	172,3	98.457	100	136,2
2001	96.695	79,2	118,5	25.866	20,8	170,5	124.561	100	126,5
2002	120.630	70,3	122,2	51.069	29,7	197,4	171.696	100	137,8

Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenija, 2003.

Slika 6: Letni promet nepremičnin in premičnin od leta 1998 do leta 2002 v mio SIT.



Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenija, 2003.

V letu 2002 se je lizing premičnin glede na leto 2001 povečal za 22 procentov in je pomenil 70 procentov celotne lizingne dejavnosti, lizing nepremičnin pa se je glede na leto 2001 povečal kar za 97 procentov in je pomenil 30 procentov celotne lizingne dejavnosti.

## 2.2 Struktura trga lizinga premičnin v letu 2002

Struktura lizinga premičnin glede na vrsto opreme se v letu 2002 ni bistveno spremenila. Največ poslov so člani Združenja opravili iz naslova lizinga osebnih (48 procentov) in komercialnih vozil (20 procentov). Prav tako se v letu 2002 ni bistveno spremenila struktura lizinga premičnin glede na sektor. Največ poslov je bilo sklenjenih z industrijskim sektorjem in dejavnostjo gradbeništva (32 procentov). Pomemben delež poslov je bil sklenjen za potrošnjo fizičnih oseb (26 procentov) in s privatnim storitvenim sektorjem (24 procentov).

Tabela 9: Struktura trga lizinga premičnin v letu 2002 glede na vrsto opreme, gospodarski sektor in dolžino obdobja.

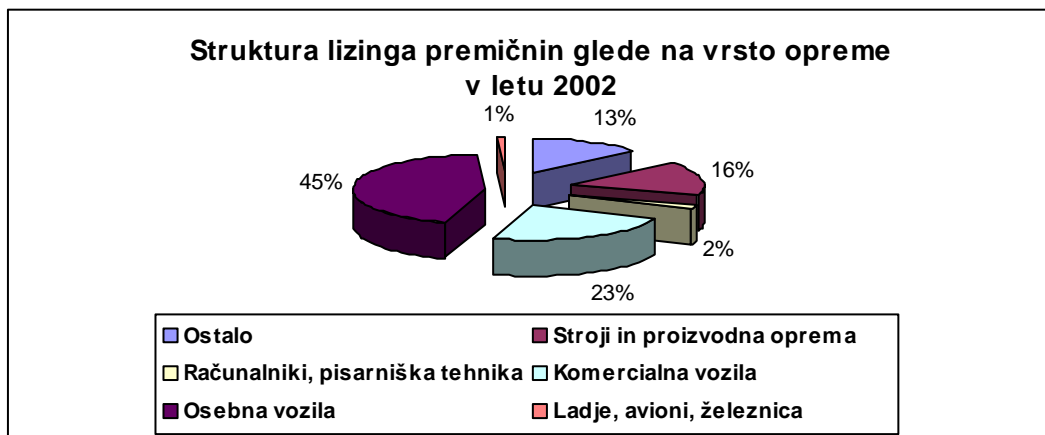
	Lizing premičnin	
	V mio SIT	%
<b>1. Glede na vrsto opreme</b>	<b>103.607</b>	<b>100</b>
1.1. Stroji in proizvodna oprema	16.761	16,2
1.2. Računalniki, pisarniška tehnika	2.302	2,2
1.3. Komercialna vozila	24.085	23,2
1.4. Osebna vozila	45.390	43,8
1.5. Ladje, avioni, železnica	1.307	1,3
1.6. Ostalo	19.823	13,3

	Vmio SIT	%
<b>2. Glede na sektor</b>	<b>104.224</b>	<b>100</b>
2.1. Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo	882	0,8
2.2. Industrija in gradbeništvo	34.215	32,8
2.3. Javni storitveni sektor	10.343	9,9
2.4. Privatni storitveni sektor	27.006	25,9
2.5. Fizične osebe (potrošnja)	23.041	22,1
2.6. Ostalo	8.739	8,4
<b>3. Glede na dolžino obdobja</b>	<b>104.224</b>	<b>100</b>
3.1. Do 2 leti	16.795	16,1
3.2. Do 5 let	74.246	71,2
3.3. Do 10 let	9.467	9,1
3.4. Nad 10 let	3.716	3,6

Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenije, 2003.

V strukturi lizinga premičnin glede na dolžino obdobja so v letu 2002 prevladovali lizing posli, ki so jih člani Združenja sklenili za obdobje do 5 let (70 procentov). Delež poslov sklenjenih za obdobje nad 10 let je v letu 2001 znaša 1,7 procentov v letu 2002 pa 3,1 procentov. Lizing nad 10 let se je med člani Združenja prvič pojavil v letu 2000.

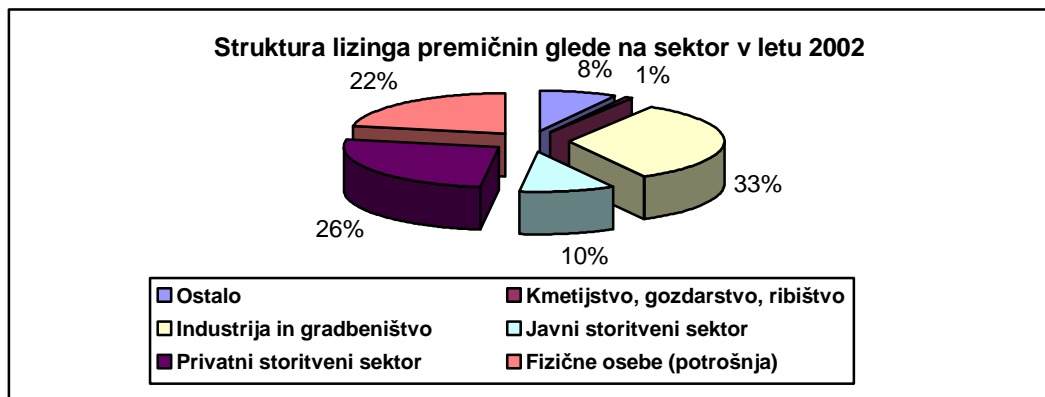
Slika 7: Struktura lizinga premičnin glede na vrsto opreme v letu 2002.



Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenije, 2003.

Slika 7 prikazuje strukturo lizinga premičnin glede na vrsto opreme v letu 2002, po pričakovanju prevladuje lizing osebnih vozil, sledi pa mu lizing komercialnih vozil.

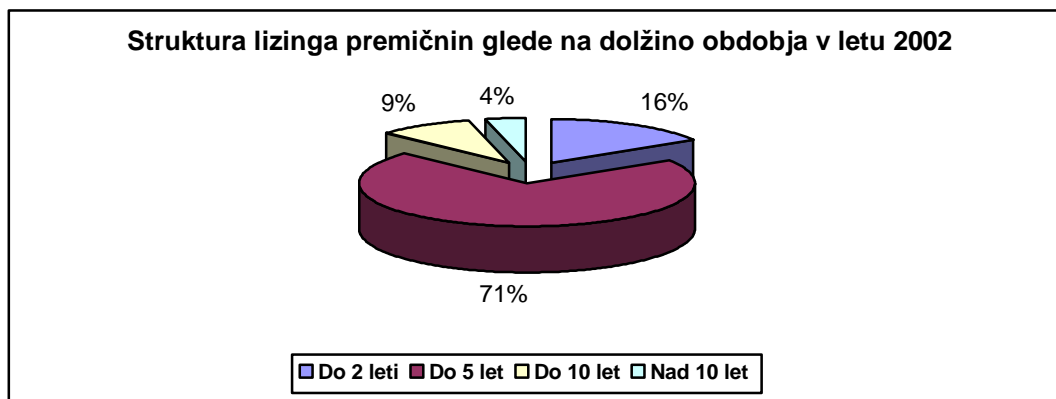
Slika 8: Struktura lizinga premičnin glede na sektor v letu 2002.



Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenije, 2003.

Slika 8 prikazuje strukturo lizinga premičnin glede na sektor v letu 2002, kjer vidimo, da so pomemben dejavnik tudi fizične osebe. V primerjavi s strukturo lizinga nepremičnin, kjer fizične osebe praktično niti ne povprašujejo po nepremičninah.

Slika 9: Struktura lizinga premičnin glede na dolžino obdobja v letu 2002.



Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenije, 2003.

Slika 9 prikazuje strukturo lizinga premičnin glede na dolžin trajanja v letu 2002, kjer lizing do pet let vključno z lizingom do 2 leti zavzema 78 procentov vseh sklenjenih nepremičninskih lizing poslov.

### 2.3 Struktura trga lizinga nepremičnin v letu 2002

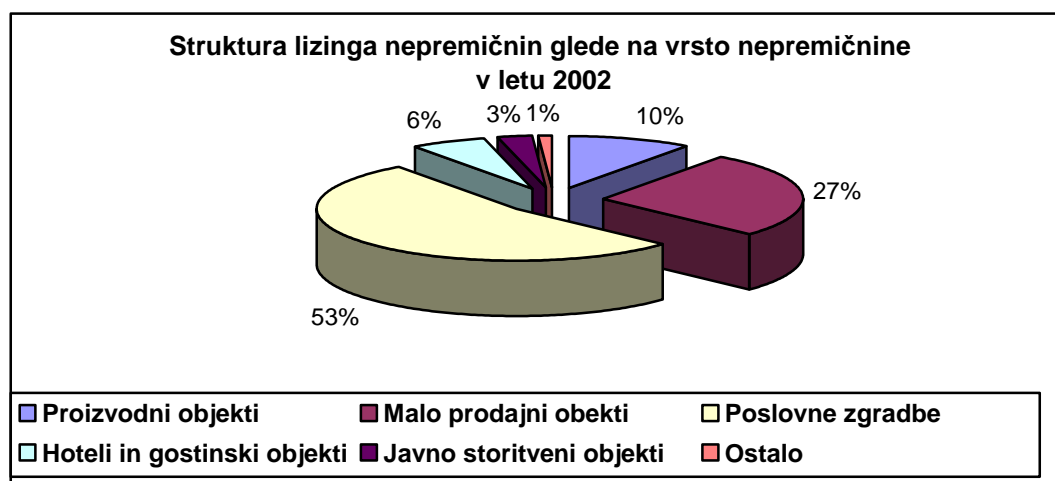
Zanimanje za lizing nepremičnin se v Sloveniji povečuje. Med člani združenja se je število ponudnikov lizinga nepremičnin v letu 2002 glede na leto 2001 povečalo iz 11 ponudnikov v letu 2001 na 15 ponudnikov v letu 2002. Poslovanje z nepremičninami je iz pravnega in davčnega vidika precej zapleteno. Neurejena zemljiška knjiga pa pomeni še dodatne omejitve. Člani Združenja so v letu 2002 opravili za 51,1 mrd SIT poslov iz naslova lizinga nepremičnin, kar pomeni 97 procentov več, kot v letu 2001. V strukturi celotnega obsega lizing dejavnosti to pomeni 30 procentov. Leta 2002 se je med člani Združenja v strukturi lizinga nepremičnin glede na vrsto opreme povečal predvsem delež poslov iz naslova maloprodajnih objektov (v letu 2002 je delež znašal 27 procentov, v letu 2001 pa le 15 procentov celotne strukture lizinga nepremičnin). Še vedno pa je bilo največ poslov sklenjenih iz naslova lizinga poslovnih zgradb (53 procentov). Delež lizinga hotelskih in gostinskih objektov se je v letu 2002 zmanjšal na 6 procentov (v letu 2001 12 procentov). V strukturi lizinga nepremičnin glede na sektor je prišlo do povečanja sklenjenih poslov s privatnim storitvenim sektorjem (65 procentov, v letu 2001 47 procentov) in do zmanjšanja sklenjenih lizing poslov s sektorjem industrije in gradbeništva (16 procentov, v letu 2001 31 procentov). V strukturi lizinga nepremičnin glede na dolžino obdobja je med člani Združenja v letu 2002 prišlo do povečanja sklenjenih poslov nad 10 let (37 procentov, v letu 2001 26 procentov) in do zmanjšanja lizing poslov do 10 let (55 procentov, v letu 2001 62 procentov) in poslov do 5 let (5 procentov, v letu 2001 11 procentov). Trend postajajo dolgoročni lizing posli predvsem zaradi dejstva, da so obrestne mere izenačene z obrestnimi merami kreditov, ter, da lastništvo ni več najpomembnejši dejavnik temveč šteje samo čimboljša in učinkovita izraba sredstev.

Tabela 10: Strukturo lizinga nepremičnin v letu 2002 glede na vrsto nepremični, gospodarski sektor in dolžino najema.

	Lizing nepremičnin	
	V mio SIT	%
<b>1. Glede na vrsto nepremičnin</b>	<b>48.820</b>	<b>100</b>
1.1. Proizvodni objekti	4.968	10,2
1.2. Malo prodajni objekti	12.993	26,6
1.3. Poslovne zgradbe	25.735	52,7
1.4. Hotelski in gostinski objekti	2.761	5,7
1.5. Javno storitveni objekti	1.727	3,5
1.6. Ostalo	637	1,3
<b>2. Glede na sektor</b>	<b>48.821</b>	<b>100</b>
2.1. Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo	4	0,0
2.2. Industrija in gradbeništvo	8.243	16,9
2.3. Javni storitveni sektor	5.510	11,3
2.4. Privatni storitveni sektor	31.852	65,2
2.5. Fizične osebe (potrošnja)	2.081	4,3
2.6. Ostalo	1.131	2,3
<b>3. Glede na dolžino obdobja</b>	<b>48.821</b>	<b>100</b>
3.1. Do 2 leti	1.246	2,6
3.2. Do 5 let	2.426	5,0
3.3. Do 10 let	26.931	55,2
3.4. Nad 10 let	18.217	37,3

Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenije, 2003.

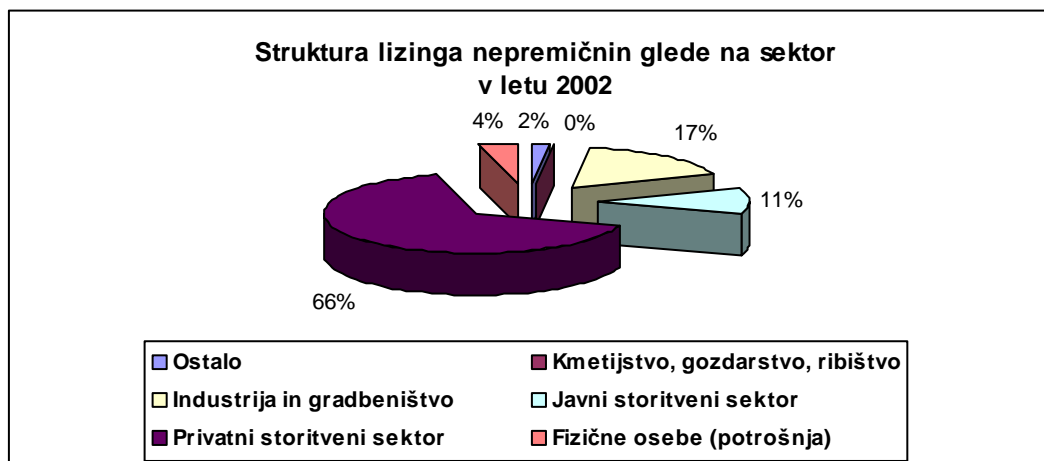
Slika 10: Struktura lizinga nepremičnin glede na vrsto nepremičnin v letu 2002.



Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenije, 2003.

Slika 10 prikazuje strukturo lizinga nepremičnin glede na vrsto nepremičnin danih v najem v letu 2002. Na trgu lizinga nepremičnin so v letu 2002 sklenili za 25.735 mio SIT poslov iz naslova lizinga poslovnih zgradb, kar pomeni 53 procentov celotnega liziškega trga nepremičnin. S 27 procenti sledi lizing malo prodajnih objektov s katerim so ustvarili za 12.993 mio SIT prometa. Najmanj poslov pa je bilo sklenjenih iz naslova lizinga hotelskih in gostinskih objektov ter javno storitvenih objektov.

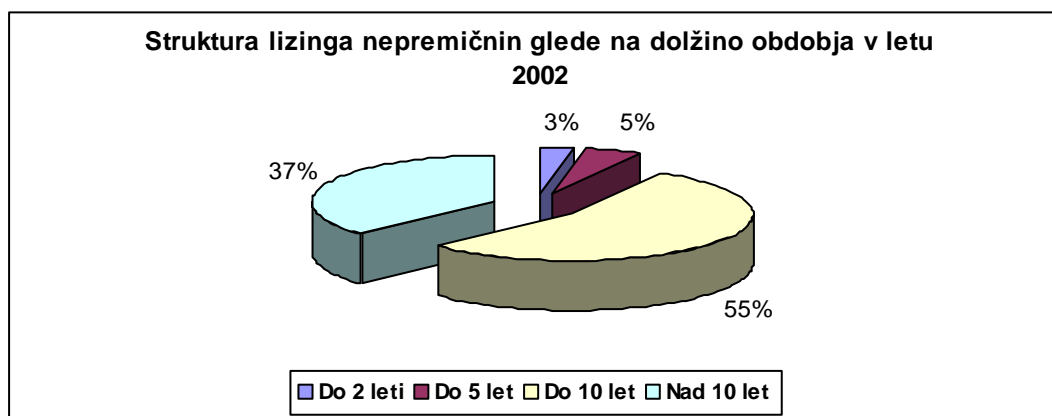
Slika 11: Struktura lizinga nepremičnin glede na sektor v letu 2002.



Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenije, 2003.

Slika 11 prikazuje strukturo lizinga nepremičnin glede na gospodarski sektor v letu 2002. Največ lizing poslov je bilo sklenjenih na privatnem sektorju in sicer za 31.852 mio SIT kar pomeni 66 procentov celotnega lizing trga nepremičnin. S samo 17 procentov sledi sektor industrije in gradbeništva, kjer je bilo sklenjenih za 8.243 mio SIT lizing poslov. Za 5.510 mio SIT lizing poslov je bilo sklenjenih z javnim storitvenim sektorjem. Na javnem sektorju (potrošnja) pa je bilo sklenjenih za samo 2.081 mio SIT, kar pomeni, da se fizične osebe poslužujejo financiranja nepremičnin v zelo majhnem obsegu.

Slika12: Struktura lizinga nepremičnin glede na dolžino obdobja v letu 2002.



Vir: Publikacija, Finančni trgi : Banka Slovenije, 2003.

Slika 12 prikazuje strukturo lizinga nepremičnin glede na dolžino obdobja v letu 2002, kjer lahko vidimo, da prednjači dolgoročni lizing saj zavzema lizing nad 5 in 10 let 92% procentov vseh sklenjenih poslov v letu 2002. Sklenjenih lizing poslov do 2 leti pa je bilo samo 3 procente celotnega lizing prometa.

## 2.4 Struktura obvladovanja lizinške dejavnosti po družbah

Združenje slovenskih lizinških podjetij je sporočilo statistiko obsega lizinških poslov v letu 2003. Lizinška podjetja v Sloveniji so lani sklenila za 893 milijonov evrov poslov in dala za 103 milijone evrov posojil, tako da je obseg vseh sklenjenih pogodb lani znašal skoraj milijardo evrov. Največje tržne deleže imajo lizinška podjetja v lasti tujega kapitala z izjemo LB Lizinga, ki je na tretjem mestu po obsegu poslov. HYPO Lizing obvladuje skoraj 40 odstotkov lizinških poslov v Sloveniji, z 10 odstotki mu sledi podjetje Summit, tretji je LB Lizing z 9,2 odstotnim tržnim deležem, Porsche Lizing, Raiffeisen Lizing in Debis AC Lizing imajo okoli šest odstotkov trga, SKB Lizing pa ima okoli petodstotni tržni delež.

Tabela 11: Celotni tržni delež, ter celotni obseg poslovanj lizing hiš, ki so bila registrirana v Sloveniji konec leta 2003.

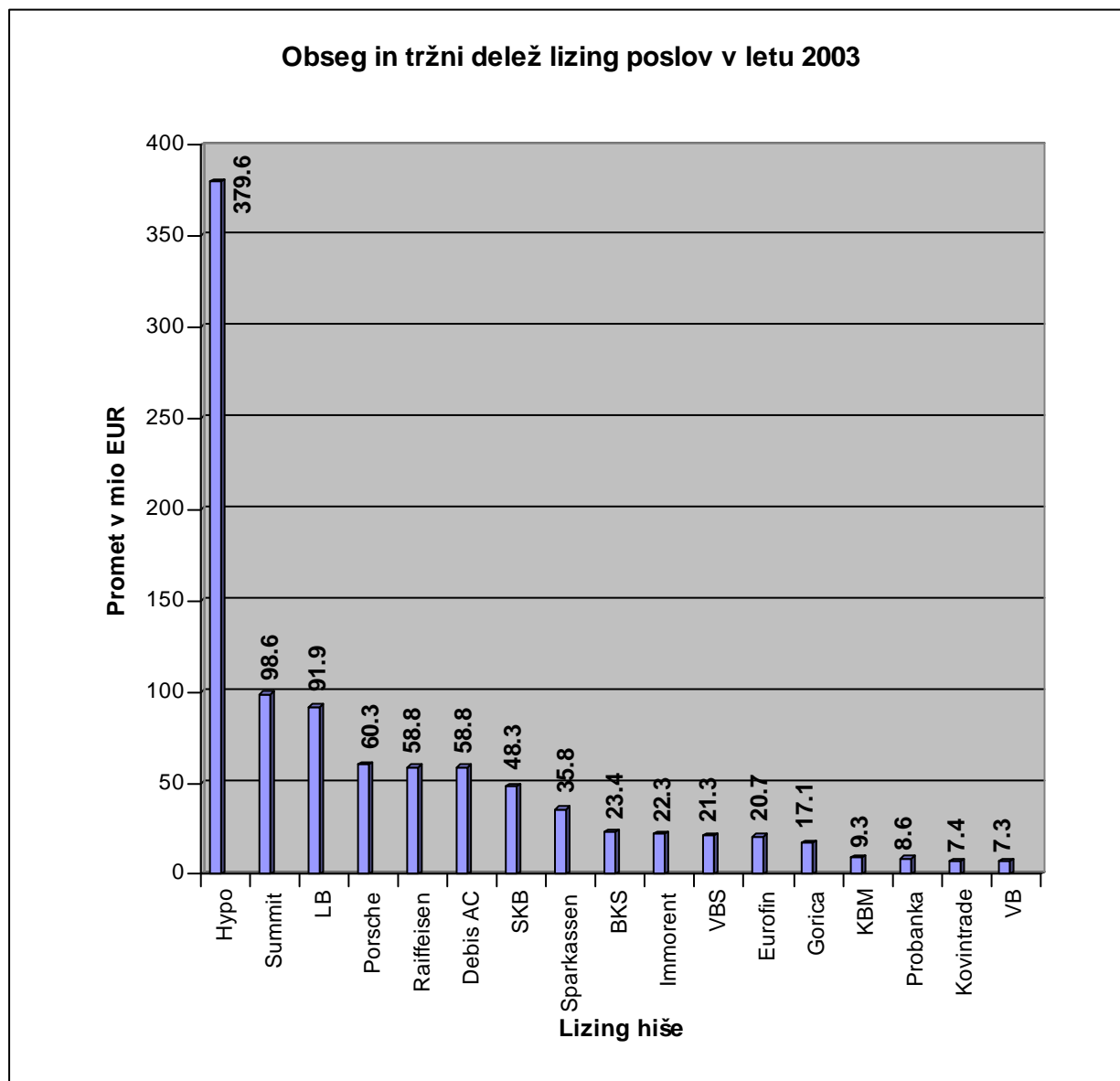
<b>Obseg in tržni delež lizing poslov v letu 2003</b>		
	<b>Obseg (v mio EUR)</b>	<b>Tržni delež ( v % )</b>
Hypo Lizing	379,6	38,1
Summit	98,6	9,9
LB Lizing	91,7	9,2
Porsche Lizing	60,3	6,1
Raiffeisen	58,8	5,9
Debis AC Lizing	58,5	5,8
SKB Lizing	48,3	4,8
Sparkassen Lizing	35,8	3,6
BKS – Lizing	23,4	2,4
Immorent	22,3	2,3
VBS Lizing + VBS Hiša	21,3	2,1
Eurofin	20,7	2,1
Gorica Lizing	17,1	1,7
KBM Lizing	9,3	0,9
Probanka Lizing	8,6	0,9
Kovintrade	7,4	0,7
VB Lizing	7,3	0,7
<b>Skupaj</b>	<b>995,9</b>	<b>100</b>

Vir: Interno gradivo Združenja lizing podjetji Slovenije, 2004.

S slike 13 je razvidno, da je HYPO Lizing v letu 2002 sklenil za 379,6 mio EUR lizing poslov, kar pomeni, da obvladuje skoraj 40 odstotkov lizinškega trga v Sloveniji, z 98,6 mio EUR sklenjenih lizing poslov mu sledi podjetje Summit, kar pomeni 10 odstotkov celotnega trga. Šele na tretjem mestu je LB Lizing z 9,2 odstotnim tržnim deležem, Porsche Lizing, Raiffeisen Lizing in Debis AC Lizing imajo okoli 6 odstotkov trga, SKB Lizing pa ima okoli 5 odstotni tržni delež. Podjetja s slovenskim kapitalom obvladujejo približno 18 procentov lizing trga.



Slika 13: Obseg in tržni delež lizing poslov v letu 2003.



Vir: Interno gradivo Združenja lizing podjetji Slovenije, 2004.

Slika 13 prikazuje celotni tržni delež ter celotni obseg poslovanj lizing hiš, ki so bila registrirana na slovenskem ozemlju konec leta 2003. Prevladujejo lizing hiše s tujim kapitalom, kar lahko pripišemo dejstvu, da imajo tuje hiše več izkušenj z lizing posli, kot lizing hiše z domačim kapitalom.

Obseg poslov lizinga premičnin je v 2003 znašal 652 milijonov evrov, pri čemer je bilo za 480 milijonov evrov lizinga osebnih in komercialnih vozil. Sklenili so za okoli 100 milijonov evrov lizingov pogodbe za stroje in komercialno opremo, za 16 milijonov evrov pisarniške in računalniške opreme, za devet milijonov evrov za ladje, letala in železnice ter za 49 milijonov evrov drugih premičnin.

Tabela 12: Tržni delež, ter obseg poslovanj lizing hiš, ki so bila registrirana v Sloveniji konec leta 2003, za lizing premičnin.

<b>Obseg in tržni delež lizinga premičnin 2003</b>		
	<b>Obseg (v mio EUR)</b>	<b>Tržni delež ( v % )</b>
Hypo Lizing	177,93	27,28
Summit	98,55	15,10
Porsche Lizing	60,25	9,20
Debis AC Lizing	58,45	8,90
LB Lizing	58,15	8,90
SKB Lizing	40,42	6,20
Sparkassen Lizing	35,82	5,50
VBS Lizing + VBS Hiša	18,87	2,90
Raiffeisen	12,38	1,80
VB Lizing	7,28	1,10
VoGo Lizing	7,00	1,00
BKS Lizing	5,85	0,89
Micra T	5,50	0,80
Ostali	28,73	4,83
<b>Skupaj</b>	<b>652,13</b>	<b>100</b>

Vir: Interno gradivo Združenja lizing podjetji Slovenije, 2004.

Lani so lizinška podjetja sklenila za 343 milijonov evrov pogodb za financiranje nepremičnin, pri čemer je bilo za 141 milijonov evrov lizinga poslovnih zgradb, za 89 milijonov evrov drobnoprodajnih objektov, za 21 milijonov evrov hotelskih in gostinskih objektov, za 19 milijonov evrov proizvodnih objektov in za 70 milijonov evrov drugih nepremičnin.

Tabela 13: Prikazuje tržni delež ter obseg poslovanj lizing hiš, ki so bila registrirana v Sloveniji konec leta 2003, za lizing nepremičnin.

<b>Obseg in tržni delež lizinga nepremičnin 2003</b>		
	<b>Obseg (v mio EUR)</b>	<b>Tržni delež ( v % )</b>
Hypo Lizing	201,67	58,66
Raiffeisen	44,45	12,90
LB Lizing	33,51	9,70
Immorent	22,30	6,50
BKS Lizing	17,52	5,09
SKB Lizing	7,89	2,30
KBM Lizing	3,87	1,12
Probanka Lizing	3,43	0,90
Kovintrade	3,10	0,90
VBS Lizing + VBS Hiša	2,43	0,70
Gorica Lizing	0,78	0,20
Ta-Bu Lizing	0,19	0
VoGo Lizing	0,05	0
Ostali	2,55	1,73
<b>Skupaj</b>	<b>343,74</b>	<b>100</b>

Vir: Interno gradivo Združenja lizing podjetji Slovenije, 2004.

### 3 EU IN PRIHODNOST LIZINGA

### 3.1 Trg lizinga po vstopu v EU

Vstop Slovenije v Evropsko unijo na Slovenski lizing trg ne bo prinesel bistvenih sprememb, saj so razmere na tem trgu že nekaj časa nespremenjene. Tuja in močna konkurenca je na Slovenskem trgu že deset let, Slovenija je prav tako včlanjena v evropsko osrednjo organizacijo Leaseurope in poznamo pravila Evropske unije. Prav tako ni moč pričakovati negativnega trenda rasti panoge prej nasprotno, saj se bo trg rabljene opreme razširil, kar pomeni, da bodo prodorna podjetja lahko dajala na lizing tudi posebno opremo. Veliko možnosti pa imajo lizing podjetja v razvoju lizing nepremičnin medtem, ko so tržni deleži in obseg poslovanja lizinga premičnin nasičeni in razdeljeni (Klapš, 2004, str. 19).

Slovenska lizing podjetja so tudi po strokovnosti in usposobljenosti povsem primerljiva z evropskimi podjetji. Tudi po davčni zakonodaji in računovodskih standardih smo skorajda že usklajeni z evropskimi standardi, zato je skrb glede odprtega trga EU odveč. Cena lizinga na slovenskem trgu je že sedaj primerljiva s povprečno ceno lizinga v Evropski uniji, ki znaša približno euribor plus pet odstotkov, nadaljnje nižanje obrestnih mer pa je odvisno tudi od tega, koliko bo gospodarstvo absorbiralo kapital, ki je na voljo.

Tabela 14: Razvrstitev Evropskih lizing podjetji na podlagi sredstev, danih v najem.

<b>Razvrstitev matičnih Evropskih lizing podjetij na podlagi sredstev, danih v najem</b>			
<b>Mesto</b>	<b>Podjetje</b>	<b>Država</b>	<b>Sredstva, dana v najem, vrednost pogodb v 1000 EUR</b>
1.	KG Allgemeine Lizing GmbH & co	Nemčija	35.300.000
2.	Lombard	V. Britanija	29.658.237
3.	Societe Generale Vendor Services Group	Francija	12.765.000
4.	BNP Paribas Lease Group	Francija	11.393.409
5.	ING Lease Holding	Nizozemska	10.452.000
6.	Locat SPA	Italija	10.058.167
7.	Deutsche Immobilien Lizing GmbH	Nemčija	7.403.000
8.	De Lage Landen Group	Nizozemska	6.093.117
9.	UCABAIL	Francija	6.026.000
10.	Bail Banque Populaire	Francija	5.314.000
45.	LB Lizing, d.o.o.	Slovenija	84.612
46.	VBS Lizing, d.o.o.	Slovenija	29.625
47.	MICTAT Lizing, d.o.o.	Slovenija	17.900

Vir: Matejčič, 2004, str. 19.

Vendar se Slovenska lizing podjetja ne morejo kosati s tujimi podjetji po ustvarjenem prometu. V tabeli 14 je prikazana razvrstitev matičnih Evropskih lizing podjetji na podlagi sredstev, danih v najem, kjer lahko vidimo, da prevladujejo lizing hiše iz Nemčije, Velike Britanije, Francije in Italije. Naša podjetja so uvrščena na rep lestvice, celotna vrednost podpisanih pogodb hiše LB Lizing, ki je najbolje uvrščeno Slovensko podjetje znaša v letu 2002 84.612.000 Eur-ov, kar je proti prvo uvrščeni Nemški lizing hiši katere vrednost podpisanih pogodb znaša celih 35.300.000.000 Eur-ov drobiž.

### 3.2 Prihodnost lizinga na Slovenskem trgu

Kot sem omenil je konkurenca na trgu lizinga močna, kar pomeni, da bodo rast dosegala le podjetja, ki bodo prepoznala tržne niše in si na ta način poskušale odrezati večji kolač na celotnem trgu.

Največja konkurenca na slovenskem trgu je pri lizingu avtomobilov, kjer bodo večje in prodorne lizing hiše avtomobile začele nabavljati direktno od generalnega uvoznika avtomobilov ali celo od proizvajalca avtomobilov. S tem se bodo lizing podjetja ognila marži posrednika in tako prodala končnemu odjemalcu svojo storitev, ki pa bo za slednjega bistveno cenejša, čeprav bo lizing hiša za svojo storitev zaračunala enako kot prej.

Tudi lizing nepremičnin je v Sloveniji zadnja leta vse pogostejši, čeprav je še vedno slabo razvit. Razlogi za to so predvsem neurejenost zemljiških knjig, počasnost postopkov spreminjanja in pridobivanja gradbenih dovoljenj ter tudi zakonodaja. Na tem področju se bo verjetno najbolj krepil operativni lizing, saj je zgradba financiranja v Sloveniji podobna državam članicam Evropske unije. Pri njih pa delež operativnega lizinga zavzema bistveno večji delež financiranja nepremičnin kot pri nas. Z vidika lizinga nepremičnin so zelo zanimivi jugovzhodni trgi, kjer je moč pričakovati največjo rast liziških poslov (Klapš, 2004, str. 19).

Opaziti je tudi razmah tako imenovanega investicijskega lizinga predvsem zaradi povečanega vlaganja v poslovni in stanovanjski sklad. Investicijski lizing postaja alternativa bančnemu investicijskemu financiranju. Tako, da lahko pričakujemo še razvoj posebnih oblik investicijskega lizinga, kot na primer financiranje montažnih objektov, ter ekoloških oziroma komunalnih projektov (Matejčič, 2004, str. 17-18).

Z vstopom v Evropsko unijo se bo prav gotovo začel uveljavljati lizing specialne opreme in strojev, le ta je bil do sedaj relativno nerazvit predvsem zaradi dejstva, da ni bilo velikega sekundarnega trga, ki bi v zadostni meri absorbiral opremo in stroje iz druge roke. Če recimo sedaj lizingojemalec ni moral odplačevati lizinga, se mu je le tega odvzelo vendar ga je bilo s težavo prodati na majhnem trgu. Z vstopom na Evropski trg bo to bistveno lažje.

Kot zanimivost pa bi omenil še novo kartico Summit Diners s katero bodo omogočili strankam Summit Lizinga hitrejše nakupe na lizing (brez dokumentacije, ki je bila do sedaj potrebna), z njo nameravajo ponuditi tudi dodatne finančne produkte kot so revolving posojila za daljši čas. Menijo, da lahko s ponudbo financiranja na prodajnem mestu in drugimi finančnimi produkti pomembno konkurirajo bankam.

## SKLEP

Uspešna podjetja so usmerjena v prihodnost, znajo izkoristiti svoje priložnosti in nove izvore konkurenčnosti. Iskanje poti je za podjetje ključnega pomena vendar je ta pot posuta s skalami katerim se mora podjetje znati izogniti in jih zaobiti. Pri tem se morajo zavedati, da jih k uspehu poleg drugih dejavnikov vodita tudi uspešno pridobivanje finančnih virov, ki so kakor življenjska tekočina podjetja. Pri tem je potrebno doseči učinkovito porabo vseh pridobljenih sredstev tako, da bi uresničili cilje podjetja ter pričakovanja lastnikov kapitala. Iz navedenega lahko sklepamo, da lahko podjetja ustvarjajo konkurenčno prednost na vse bolj zasičenem trgu tudi z izbiro najustreznejših instrumentov financiranja, ki bodo podjetju v danem trenutku prinesle največ koristi ob minimalnih stroških. Diplomsko sem pisal z namenom, da analiziram Slovenski trg lizinga, ter predstavim lizing kot eno izmed oblik financiranja.

**Prvo poglavje diplomskega dela**, sem razdelil na šest vsebinskih sklopov. Prvi sklop sem namenil opredelitvi pojma zakupa – lizinga, drugi sklop na kratko predstavlja sodobni razvoj lizinga v svetu in Evropi. V tretjem sklopu predstavljam najpogostejše oblike lizinga ter nekatere nove različice lizinga, kot je tako imenovani »sale and lease back«, ki je tudi v Slovenskem prostoru pred kratkim dvigoval ogromno prahu. Četrty sklop prikazuje prednosti in slabosti lizinga z vidika lizingojemalca in lizingodajalca. Peti in šesti vsebinski sklop pa sta najpomembnejša v prvem poglavju. V petem sklopu sem komentiral točke računovodskih standardov, ki so relevantni za razumevanje računovodske plati lizinga. Na sicer izmišljenem primeru pa sem prikazal knjiženje finančnega in operativnega lizinga pri lizingojemalcu in lizingodajalcu. Šesti sklop pa je najzahtevnejši saj sem v njem hotel obdelati, DDV in lizing. Tema je zahtevna predvsem zaradi pogostih sprememb zakona o DDV in nedorečenosti teh zakonov. Med spremembami sem omenil tudi novo novelo zakona o DDV, ki je finančni lizing še obdržala kot obdavčeno dejavnost, zelo pa je posegla v operativni lizing.

Mnogo trendov, ki jih je danes moč zaznati v poslovnem okolju, nakazujejo na to, da se oblike financiranja zelo razvijajo in so med drugimi lahko tudi past za podjetje. Zato mora le to dobro poznati vse predpise tako davčne, kot računovodske in vsebinske, da lahko vse nove izpeljanke financiranja najbolje izkoristi.

**Drugo poglavje** je bilo namenjeno predstavitvi trga lizinga v Sloveniji, ki sem ga razdelil na štiri sklope. V prvem sklopu sem obdelal strukturo celotne liziške dejavnosti, od leta 1998 do 2002, v drugem in tretjem sklopu strukturo lizinga premičnin ter nepremičnin v letu 2002. V četrtem sklopu pa sem predstavil še obvladovanje Slovenskega lizing trga po družbah.

*Ugotavljam*, da je lizing dejavnost v porastu predvsem zaradi dejstva, da so se tudi pravne in fizične osebe privadile relativno novi oblike financiranja in spoznale koristnosti takega financiranja v primerjavi z bolj tradicionalnimi načini. Najbolj je razvit lizing premičnin, ki pa je že zelo nasičen, vendar kljub temu dejstvu promet še vedno raste a ne tako, kot v letih 1998 in 1999. Zato pa je v porastu lizing nepremičnin, ki zadnja leta glede na predhodna leta zelo raste.

*Druga ugotovitev* je, da Slovenski trg obvladujejo predvsem lizing hiše s tujim kapitalom, kar lahko pripišemo dejstvu, da imajo tuje hiše več izkušenj z lizing posli, kot lizing hiše z domačim kapitalom. Kljub veliki konkurenci in nasičenosti trga je ta še vedno perspektiven predvsem z vstopom v EU, ter odpiranjem Jugo vzhodnih trgov.

**Tretji del** sem namenil predstavitvi trga lizinga po vstopu Slovenije v EU. Ugotovil sem, da to ne bo prineslo bistvenih sprememb, saj je tuja in močna konkurenca na Slovenskem trgu prisotna že nekaj časa, Slovenija je tudi že vključena v glavno evropsko organizacijo,

Leaseurope, ki povezuje evropske lizing hiše. Slovenska lizing podjetja so tudi po strokovnosti in usposobljenosti povsem primerljiva z evropskimi podjetji vendar pa se Slovenska lizing podjetja kljub temu ne morejo kosati s tujimi podjetji po ustvarjenem prometu.

**Drugi sklop tretjega dela** pa sem namenil prihodnjem razvoju lizinga na Slovenskem trgu, kjer sem ugotovil, da je najbolj zasičen trg lizinga avtomobilov, vendar pa bi lahko začele velike lizing hiše avtomobile nabavljati direktno od proizvajalcev in se tako ogniti velikim maržam posrednikov. Veliko prostega prostora je pri lizingu nepremičnin, kjer se bo verjetno najbolj krepil operativni lizing. Opaziti je tudi razmah tako imenovanega investicijskega lizinga predvsem zaradi povečanega vlaganja v poslovni in stanovanjski sklad. Z vstopom v Evropsko unijo pa se bo prav gotovo začel uveljavljati tudi lizing specialne opreme in strojev.

## LITERATURA

1. Bergant Živko: Možnost uporabe najema kot način financiranja podjetja. Bančni vestnik, Ljubljana, 1995, 7, str. 40-43.
2. Gerbec Franci, Košir Borut: Pogodbe o lizingu. Ljubljana : Gospodarski vestnik, 1999. 337 str.
3. Grant richard, Gent David: Asset finance and lizing handbook. Cambridge : Woodhead-Faulkner, 1992. 202 str.
4. Grilc Peter: Moderni tip pogodb avtonomnega gospodarskega prava. Ljubljana : Gospodarski vestnik, 1990. 245 str.
5. Hieg Romana et al.: Kontni načrt in ponazoritev knjiženj za gospodarske družbe. Ljubljana : Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije, 2003. 252 str.
6. Hočevar Marko, Igličar Sandi, Zaman Maja: Osnove računovodstva. Ljubljana : Ekonomska fakulteta, 2000. 469 str.
7. Hrastelj Tone: Podjetniški izzivi mednarodnega poslovanja. Ljubljana : Gospodarski vestnik, 1995. 514 str.
8. Krivec Vasilij: Lizing bo cenejši. Glas gospodarstva, Ljubljana, 1999, 7/8, str. 21.
9. Kocuvan Primož: Do službenega vozila z manj kapitala. Finance, Ljubljana, 2002, 76, str. 22.
10. Kužet Zora: Lizing avtomobilov in razne opreme je danes povsem enakovreden. Večer, Ljubljana, 2002, 46, str. 12.
11. Lampič Romana: Finančni najem ali lizing. Glas gospodarstva, Ljubljana, 1997, 2, str. 13.
12. Ladava Primož: Največ pridobimo z operativnim lizingom. [URL: <http://www.gorica-lizing.si/clanki.html>], 12.10.2004.
13. Logar Jernej: Osnovne značilnosti lizinga. Glas gospodarstva, Ljubljana, 1997, 4, str. 33.
14. Matejčič Katarina: Slovenija pri lizingu uvrščena na rep lestvice. Finance, Ljubljana, 2004, 68, str. 19.
15. Matejčič Katarina: Obračun davka za finančni lizing ostaja nespremenjena. Finance, Ljubljana, 2004a, 68, str. 21.
16. Matejčič Katarina: Z vstopom v Evropsko unijo pričakujejo večji trg rabljene opreme. Finance, Ljubljana, 2004b, 68, str. 17.
17. Matejčič Katarina: Investicijski lizing doživlja razmah. Finance, Ljubljana, 2004c, 68, str. 18.
18. Milač Miloš: Finančni najem za nekatere še vedno dober posel. Finance, Ljubljana, 2002, 117, str. 21.
19. Mlinarič Franjo: Lizing v slovenski praksi. Naše gospodarstvo, Maribor, 1997, 1/2, str. 61-66.
20. Mohorič Iztok: Pasti »operativnega lizinga«. Obrtnik, Ljubljana, 2002, 4, str. 88.
21. Mramor Dušan: Uvod v poslovne finance. Ljubljana : Gospodarski vestnik, 1993. 345 str.
22. Nemeč Anica: Računovodsko izkazovanje najema – lizinga v svetu in pri nas. Magistrsko delo. Ljubljana : Ekonomska fakulteta, 1997. 101.
23. Petrič Tine: V središču: Kdo najema (dražji) lizing. Gospodarski vestnik, Ljubljana, 2001, 45, str. 41.

24. Petrovčič Vida: Vednik: Lizing: Hitra rešitev težav. Delničar, Ljubljana, 2003, 73, str. 17-21.
25. Petrovčič Vida: Lizing nepremičnin: Nizki delež tovrstnih naložb. Glas gospodarstva, Ljubljana, 2003, 2, str. 68-70.
26. Pinterič Jan: Financiranje z nakupom ali lizingom. Gospodarski vestnik, Ljubljana, 2002, 42, str. 87.
27. Poljanec Mateja: Partnerstvo, ne le posel. Dnevnik, Ljubljana, 2001, 327, str. 22.
28. Pravni, ekonomsko-finančni, računovodski in prometnodavčni vidik finančnega lizinga, Podjetje in delo, Ljubljana, 1997, 5, str. 427-453.
29. Prelesnik Andraž: Najpomembnejše pogodbene klavzule pri leasinski pogodbi v praksi. Podjetje in delo, Ljubljana, 1997, 5, str. 614-634.
30. Prodnik Franc: Finančni najem – lizing. Ljubljana : Revija za računovodstvo in finance, 1994. 34 str.
31. Puharič Krešo: Pogodbeno pravo. Ljubljana : Ekonomska fakulteta, 1997. 335 str.
32. Ručen Nataša: Trženjski triki. Finance, Ljubljana, 2002, 76, str. 24.
33. Sajevec Klemen: Ekonomska analiza finančnega zakupa. Diplomsko delo. Ljubljana : Ekonomska fakulteta, 2000. 46 str.
34. Svetič Barbara: Čedalje več ponudnikov lizinga. Gospodarski vestnik, Ljubljana, 2002, 48, str. 64.
35. Svilar Branka: Vse o davku na dodano vrednost: Praktični napotki, novosti, spremembe in podzakonski akti. Lesce : Oziris, 1999. 285 str.
36. Škof Bojan, Vrenčur Renato, Vidovič Nataša: Civilno pravni in davčno pravni vidik prometa nepremičnin. Maribor : Davčno -finančni raziskovalni inštitut, 2003. 84 str.
37. Turk Ivan: Finančno računovodstvo. Ljubljana : Slovenski inštitut za revizijo, 2001. 841 str.
38. Urbas Uroš: Tuji lastniki prebudili slovenske lizinške hiše. Finance, Ljubljana, 2002, 76, str. 24.
39. Urbas Uroš: Večina lizingodajalcev ne razmišlja o poenostavitvah. Finance, Ljubljana, 2001, 235, str. 17.
40. Zajec Irena: Spremembe so. Glas gospodarstva, ljubljana, 2003, 2, str. 76-78.
41. Zupančič Vera: Osnovna sredstva v prenovljenih SRS 1, 2 in 13. Zbornik referatov 5. letne konference preizkušenih računovodij. Ljubljana : Slovenski inštitut za revizijo, 2000. 95 str.
42. World lizing Yearbook. Coclchester : Euromoney Publications, 1998. 476 str.



## VIRI

1. Publikacije, Finančni trgi : Banka Slovenije.  
[URL: [http://www.bsi.si/html/publikacije/financni\\_trgi/index.html](http://www.bsi.si/html/publikacije/financni_trgi/index.html)], 12.11. 2004.
2. Publikacija Banke Slovenija in Evropske centralne banke : Banka Slovenije.  
[URL: <http://www.bsi.si/html/publikacije/index.html>], 28.10. 2004.
3. Beacon Funding Corporation.  
[URL: [http://www.beconfunding.com/about\\_lizing/history\\_lizing.htm](http://www.beconfunding.com/about_lizing/history_lizing.htm)], 15.10. 2004.
4. Davek na dodano vrednost : Davčna uprava Republike Slovenije.  
[URL: <http://www.gov.si/durs/index.php?lg=sl&f=12,08.html>], 16.11. 2004.
5. Davki – Predpisi in pojasnila : Davčna uprava Republike Slovenije.  
[URL: [http://www.gov.si/durs/index.php?lg=sl&f=ddpo\\_017.html](http://www.gov.si/durs/index.php?lg=sl&f=ddpo_017.html)], 25.9. 2004.
6. Davčni bilten, Zakon o davku na dodano vrednost. Ljubljana : DURS, 7(2002), 3-11 str.
7. Gorica Lizing: Lizing kot optimalni finančni servis financiranja.  
[URL: <http://www.gorica-lizing.si/lizing.html>], 18.9. 2004.
8. Gradivo za posvetovanje o Slovenskih računovodskih standardih. Ljubljana : Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije, 1993. 138 str.
9. Hypo Alpe-Adria-Bank: Lizing.  
[URL: <http://www.hypo-alpe-adria.si/Public.nsf/20AF7A849F69B8FCC1256D26004BE3D2/C1256E06004AB497C1256D8900484164?OpenDocument>], 13.10. 2004.
10. Interno gradivo NLB, DDV in lizing nepremičnin. Ljubljana. 2002. 45 str.
11. Interno gradivo NLB, Splošno o najemu – lizingu. Ljubljana. 2003a. 33 str.
12. Interno gradivo NLB, Obdavčitev. Ljubljana. 2003b. 21 str.
13. Interno gradivo Združenja lizing podjetij Slovenije, Statistični podatki o poslovanju lizing podjetij Slovenije. Ljubljana. 2004. 38 str.
14. Leaseurope: European Federation of Lizing Company (2004).  
[URL: <http://www.leaseurope.org/pages/Statistic/Stat.asp>], 13.9. 2004.
15. ProBanka Lizing d.o.o.: Lizing.  
[URL: [http://www.probanka-lizing.si/o\\_lizing.php](http://www.probanka-lizing.si/o_lizing.php)], 15.8. 2004.
16. SKB Lizing d.o.o.: Vrste lizinga.  
[URL: [http://www.skb-lizing.si/3\\_vrste-lizinga.asp](http://www.skb-lizing.si/3_vrste-lizinga.asp)], 3.9. 2004.
17. SloNep: Vse o lizingu na SloNep.  
[URL: <http://www.slonep.net/subareas.html?lev0=1&lev1=4&lev2=42&lev3=1013>], 6.10. 2004.
18. Slovenski računovodski standardi. Ljubljana : Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije, 1993. 209 str.
19. Slovenski računovodski standardi (Uradni list RS, št. 107/01).
20. Triple A – Invest d.o.o.: Lizing leksikon.  
[URL: <http://www.triple-a-invest.si/cm.php?page=3>], 15.10. 2004.
21. Ustavno sodišče (Uradni list RS, št. 75/04).
22. Zakon o bančništvu (Uradni list RS, št. 7/99).
23. Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 89/98).