

GODIŠNJI VEBINAR 2021  
IZAZOVI FINANSIJSKOG IZVEŠTAVANJA

## MSFI 16 LIZING

Stanimirka Svičević

25.11.2021.

- **MSFI 16 LIZING**

---

## CILJ STANDARDA

- Da **ustanovi principe** za priznavanje, odmeravanje, prezentovanje i obelodanjivanje lizinga.
- Da obezbedi **da korisnici i davaoci lizinga pružaju relevantne informacije na način koji verodostojno odražava predmetne transakcije** i da te informacije korisnicima FI daju **osnov za procenu efekata lizinga** na finansijsku poziciju, finansijske performanse i tokove gotovine.

## Početak primene

**Na nacionalnom nivou** prva primena MSFI 16 je od 1. januara 2019 godine. **Obavezna** primena od 1. januara 2021 godine, bila je dozvoljena i ranija primena.

**Uslov** za primenu MSFI 16 da društvo primenjuje MSFI 15 koji se odnosi na priznavanje prihoda.

## MSFI 16 - Lizing menja postojeće standarde i interpretacije:

1. MRS 17 - Lizing
2. IFRIC 4 - Određivanje da li ugovori sadrže elemente lizinga
3. SIC 15 - Operativni lizing – podsticaji
4. SIC 27 - Procena suštine transakcija koje uključuju pravni oblik lizinga

# Važni zahtevi standarda

Izlaganje vezano za ovaj standard izneću po sledećim tačkama I to:

- Izuzeci od priznavanja
- Identifikacija lizinga
- Modifikacija lizinga
- Prezentacija lizinga
- Obelodanjivanje lizinga
- Računovodstvo primaoca lizinga
- Računovodstvo davaoca lizinga
- Povratni lizing
- Prva primena
- Definisanje računovodstvenih politika

## Drugačije priznavanje

- MSFI 16 **drugačije priznaje imovinu i obaveze u bilansu stanja i uspeha** tako da ukoliko je zadovoljena definicija priznavanja lizinga u poslovnim knjigama primaoca lizinga evidentira se pravo korišćenja u aktivi i obaveze po osnovu lizinga u pasivi
  - ✓ Aktiva - Stalna imovina sa pravom korišćenja
  - ✓ Pasiva - Obaveze po osnovu lizinga

U bilansu uspeha više **nema prikazivanja troškova zakupa** osim ako se ne radi o zakupu male vrednosti ili kratkoročnom zakupu, već umesto troškova zakupa, društvo će iskazivati trošak amortizacije stalne imovine sa pravom korišćenja i troškove kamate i druge operativne troškove.

# REAKCIJA ZAKONODAVCA

## Nov Pravilnik o kontnom okviru

Propisani su i novi računi u okviru imovine na kojim se evidentira ova imovina uzeta u **lizing sa pravom zakupa.**

### Aktiva

- ✓ 015- Nematerijalna imovina uzeta u lizing i
- ✓ 025 NPO uzeti u lizing sa pravom korišćenja preko 1 g
- ✓ 053 Potraživanja za prodaju po ugovorima o finansijskom lizingu (davalac lizinga)

### Pasiva

- ✓ 416- Dugoročne obaveze po osnovu lizinga
- ✓ Vanbilansan evidencija 880/890 obaveze za sredstva uzeta u operativni lizing

# ZAKONODAVAC PROPISUJE

## Nov Pravilnik o kontnom okviru

Što se tiče rashoda i prihoda to jest konta Bilansa uspeha Imamo kod Primaoca lizinga

### Rashodi

- ✓ 562 - Rashodi kamata
- ✓ 540 -Troškovi amortizacije
- ✓ 533 - Troškovi zakupa (lizing male vrednosti i operativni troškovi)

### Prihodi davaoca lizinga

- ✓ 604 - prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu
- ✓ 650 prihodi od zakupa
- ✓ 662 prihodi od kamata.

# IZUZECI OD PRIMENE

## Na koje zakupe se ne primenjuje MSFI 16

Ovaj MSFI se primenjuje na sve zakupa osim na:

- a) nekretnine, postrojenja i opremu koje se drže radi prodaje u skladu sa IFRS 5
- b) biološka sredstva povezana sa poljoprivrednom aktivnošću koja nisu višegodišnji zasadi (ne primenjuje na proizvode višegodišnjih zasada)
- (c) priznavanje i odmeravanje sredstava za istraživanje i procenjivanje (videti *IFRS 6 Istraživanje i procenjivanje mineralnih resursa*);
- (d) prava na mineralne resurse i na mineralne rezerve, kao što su nafta, prirodni gas i slični neobnovljivi resursi.
- (e) Prava koja drži korisnik lizinga na osnovu licencnih ugovora iz delokruga MRS 38 Nematerijalna imovina kao to su filmovi, video zapisi, predstave, rukopisi, patentni i autorska prava (za ostalu NI mogućnost izbora u skladu sa definisanim računovodstvenim politikama.)



# IZUZECI OD PRIZNAVANJA

## Glavni opcioni izuzeci

Kratkoročni lizing :  $\leq 12$  meseci

Lizing sa malom vrednošću predmetne imovine:  $\leq$  USD 5,000

Na primer u samim osnovama za zaključivanja kao primer zakupa male vrednosti navode se : Laptopovi, desktop računari, telefoni, kancelarijski nameštaj, aparati za vodu, kafu i sl.

Samo priznavanje zakupa male vrednosti ne može da zavisi od materijalne značajnosti te imovine u odnosu na druge bilansne pozicije, već treba pratiti uputstva u osnovama.

Ako zakupac koristi ove izuzetke potrebno je da to obelodani u napomenama i da zakupninu evidentira kao rashod perioda.

## Primer imovine uz određivanje

- Društvo ima u zakupu sledeću imovinu: poslovni prostor i magacin (**lizing** - nije mala vrednost)
- Proizvodna oprema (**lizing** - nije mala vrednost)
- Automobili za poslovne potrebe (**lizing** - nije mala vrednost)
- Kamioni i cisterne koji se koriste u poslovne svrhe (**lizing** - nije mala vrednost)
- IT oprema koju koriste zaposleni (laptop računari, desk top računari, ručni računarski uređaji, štampači i mobilni telefoni (**nije lizing** - jeste mala vrednost)
- Server uključujući mnoge pojedinačne module (koji su dodati naknadno, pošto je zakupcu trebalo da poveća kapacitete) čuvanja podataka (**lizing** - nije mala vrednost)
- Kancelarijska oprema (nameštaj, aparati za vodu, kopir uređaji i sl.) (**nije lizing** - jeste mala vrednost, kada je ona nova i pojedinačno niske vrednosti).

# ODREĐIVANJE LIZINGA

## Primer

Imamo zakup poslovnog prostora u kojem se obavlja delatnost (koji se svakako priznaje kao lizing) i dva parking mesta

Prvi kriterijum priznavanja je da li postoji određena imovina,

Imamo pravo na 2 parking mesta primer parking mesto broj 6 i broj 7 onda je to lizing. Ako je definisano 2 parking mesta ali nema broj parking mesta onda to nije lizing.

Sličan je slučaj sa ugovaranjem za prevoz robe sa nekim privrednim subjektom, i kada je ugovoreno da određena tri kamiona voze robu za koriskika lizinga onda to jeste lizing, ali kada je ugovor da od celog voznog parka tri kamiona voze robu onda to nije lizing.

## Primer

Kompanija je veliko privredno društvo sa 14 milijardi USD godišnjeg operativnog prihoda i zaključila je ugovor o zakupu poslovnog prostora sa ukupnom cenom od 14000 USD na period od 3 godine. Upravljanje objektom i troškovi zakupa nisu materijalno značajna za ovo društvo.

Da li je ovo zakup male vrednosti ili nije svakako da ovaj iznos od 14.000 USD nije materijalno značajan za društvo koje ima 14 milijardi USD godišnje u operativnom budžetu ali sa stanovišta suštine ovo se ne smatra zakupom male vrednosti imajući u vidu da društvo posluje u tim prostorijama.

Procena niske vrednosti imovine uzete u lizing se čini na osnovu vrednosti kada je ta imovina nova. Dodatno ne uzima se u obzir da li je ta predmetna imovina materijalna za korisnika lizinga. Isti zaključak za predmetnu imovinu mora biti bez obzira na veličinu preduzeća.

# PROMENE U FINANSIJSKIM IZVEŠTAJIMA IZAZVANE MSFI 16

## Finansijski izveštaji

**Bilans stanja - Aktiva**  
= Imovina sa pravom korišćenja

**Obaveze**  
= Obaveze da se učine lizing isplate

**Bilans uspeha - Troškovi lizinga**  
Amortizacija  
+ Kamata

**Izveštaj o tokovima gotovine**  
-

**Odliv za lizing male vrednosti ide kao odliv za poslovne aktivnosti.**

# IDENTIFIKACIJA LIZINGA

## Šta ukazuje ugovor o zakupu

Ugovor sadrži elemente lizinga ukoliko se njime ustupa **pravo kontrole nad korišćenjem određene imovine** tokom datog perioda u zamenu za naknadu.

Ugovor o lizingu sadrži **ne lizing komponente** koje se obuhvataju zasebno u odnosu na predmet lizinga (primer Zakup zgrade i održavanje)

Da bi se neki ugovor smatrao ugovorom o lizingu treba da budu ispunjeni kriterijumi:

- 1) Da li postoji identifikovano sredstvo; (ako je odgovora **da**, sledi sledeće pitanje)
- 2) Da li korisnik lizinga stiče suštinski sve ekonomske koristi od upotrebe tog sredstva (ako je odgovora **da**, sledi sledeće pitanje)
- 3) Da li korisnik lizinga ima pravo da određuje način na koji će se to sredstvo koristiti (ako je odgovor i dalje **da** znači da naš ugovor sadrži elemente lizinga, ako je odgovor ne, ovaj ugovor ne sadrži elemente lizinga).
- 4) Od suštinske važnosti je da zakupac upravlja sredstvom ili da je sam osmislio to sredstvo

# IDENTIFIKACIJA LIZINGA

## Značenje pojedinih terminologije u ugovorima o lizingu

**Šta znači postojanje identifikovanog sredstva?**- To znači da ne postoji mogućnost da davalac ima pravo dato ugovorom da zameni sredstvo, onda ne postoji identifikovano sredstvo.

**Šta znači kada Ugovor daje pravo kontrole na koji način će se identifikovano sredstvo koristi. ?**- To zapravo znači da društvo dobije suštinski sve ekonomske koristi od korišćenja sredstva tokom celog perioda lizinga. Pravo da korisnik lizinga upravlja korišćenjem identifikovanog sredstva tokom celog perioda lizinga.

**Šta znači Pravo zamene sredstva?**- To je Pravo dobavljača da zameni predmet zakupa će biti značajno shodno standardu ako dobavljač ima praktičnu mogućnost da izvrši zamenu sa alternativnom imovinom tokom perioda korišćenja i ako će dobavljač imati ekonomske koristi od korišćenja prava zamene imovine. Tada korisnik lizinga ne može predmetni ugovor tretirati kao lizing.

# PERIOD TRAJANJA LIZINGA

## Kako utvrditi period trajanja lizinga

Period trajanja lizinga se utvrđuje tako što se:

Neopozivi period trajanja lizinga sabira +

Opcija produženja lizinga ukoliko postoji realna verovatnoća da će zakupac iskoristiti tu opciju +

Opcija raskida lizinga ukoliko postoji realna verovatnoća da zakupac neće iskoristiti opciju

=Period trajanja lizinga (počinje s prvim danom lizinga i uključuje sve eventualne periode koje je davalac lizinga odobrio zakupcu bez plaćanja zakupnine).

**Šta je neopozivi period trajanja lizinga ?** - Neopozivi period trajanja lizinga je period u kojem važe stavke iz ugovora sve dok obe ugovorne strane ne steknu pravo da ga raskinu.



# PERIOD TRAJANJA LIZINGA

## Opcija produženja i opcija trajanja lizinga - Uslovi lizinga

### Uslovi lizinga

- ✓ Ugovoreno vreme lizinga koje se ne može prekinuti +
- ✓ Periodi obuhvaćeni opcijom za produženje (Ako je razumno tj. Verovatno da će primalac lizinga iskoristiti tu opciju) +
- ✓ Periodi obuhvaćeni opcijom za dalji raskid (Ako je razumno tj. Verovatno da primalac lizinga neće iskoristiti opciju)

# PERIOD TRAJANJA LIZINGA

## Opcija produženja i raskidanja zakupa – za razmatranje

### Razumno to jest verovatno procenjivanje

- Ugovorni uslovi u poređenju sa tržišnim cenama
- Iznos plaćanja za zakupninu u bilo kom opcionom periodu:
- Opcija kupovine koja se može primeniti na kraju perioda produženja po ceni za koju se očekuje da će biti ispod tržišne cene;
- Značajna ulaganja u sredstva lizinga, ili se ona očekuju,
- Troškovi vezani za raniji raskid zakupa ili potpisivanje novog lizinga
- Važnost predmeta zakupa za operacije primaoca lizinga
- Uslovljenost povezana sa ostvarivanjem opcije
- Istorijska praksa

# ODVAJANJE KOMPONENTI LIZINGA

## Praktično rešenje kod korisnika lizinga i usluge komponenata lizinga

Davaoc lizinga kad pruža nešto u zakup i daje usluge čišćenja i obezbeđenja ima dve ugovorne činjenice gde mu je MSFI 15 prihodi i sticanje prihoda posebno prihode od davanja u zakup i posebno prihode od obezbeđenja i čišćenja. Ovde imamo praktično rešenje da te lizing komponente budu lizing plaćanja. Lizing komponente sa trajanjem lizinga sa praktičnim rešenjem se obuhvata kroz pojedinačni lizing.

Kad u fakturi dobijemo zakup čišćenje, obezbeđenje može se uključiti u lizing, ako ne onda bi to bio rashod perioda. Pa bismo imali rashod amortizacije i rashod kamate pa tako možemo da utičemo kakav treba da dobijemo rezultat.

Lizing imovine sa njenim održavanjem tokom trajanja lizinga po praktičnom rešenju se obuhvata kao pojedinačni lizing ugovor.

# DISKONTNA STOPA U INICIJALNOM PRIZNAVANJU

## Koju diskontnu stopu primeniti

Implicitna stopa ugrađena u lizing, osim ako ona ne može biti određena, onda inkrementalna stopa zaduživanja korisnika lizinga.

Inkrementalna stopa zaduživanja – slični uslovi i instrumenti obezbeđenja

Implicitna stopa u lizingu je stopa koja prouzrokuje da sadašnja vrednost svih lizing plaćanja i negarantovane rezidualne vrednosti bude jednaka fer vrednosti predmetne imovine na početku lizinga i nastalih inicijalnih direktnih troškova davaoca lizinga.

Često nije lako odrediti implicitnu stopu (davalac lizinga je ne obelodanjuje, može biti marketinška – ispod tržišne). Potrebne tržišne informacije o fer vrednosti predmetne imovine.

Mnogi korisnici lizinga koriste svoju inkrementalnu stopu zaduživanja

# OBAVEZE PO OSNOVU LIZINGA – NAKNADNO MERENJE

## Pri neophodnom naknadnom merenju

Inicijalna vrednost

+ Kamata na knjigovodstvenu vrednost

- Lizing plaćanja

+ Naknadna merenja

= Obaveze po osnovu lizinga



# IMOVINA SA PRAVOM KORIŠĆENJA –NAKNADNO MERENJE

## Modeli merenja

1 Model nabavne vrednosti MRS 16

2 Model revalorizacije MRS 16

3 Model fer vrednosti investicione nekretnine MRS 40

# PREZENTACIJA

## Prezentacija u finansijskim izveštajima

### Bilansa uspeha

Amortizacija imovina sa pravom korišćenja: ne zahteva posebnu prezentaciju ovih troškova u BU i ne mora da se obelodani po klasi predmetnih sredstava u napomenama.

Troškovi kamate: prikazuju se sa ostalim troškovima finansiranja

### Bilans stanja

Imovina sa pravom korišćenja: prikazuje je na posebnoj poziciji ili se kombinuje sa nekretninama i opremom, sa posebnim obelodanivanjem (zahtev da se prikaže sa inv. Nekretninama).

Obaveze za zakup: prikazuje se posebno ili obuhvata sa drugim obavezama i obelodanjuje na kojoj poziciji su obuhvaćene.

### Novčani tokovi

Aktivnosti finansiranja: gotovina plaćanja obaveza za zakup. U skladu sa zahtevima MRS 7: gotovinska plaćanja kamate  
Aktivnosti iz poslovanja: kratkoročna varijabla plaćanja zakupa male vrednosti.

# ZAHTEVI ZA KVANTITATIVNIM OBELODANJIVANJIMA

## Finansijski izveštaji

### Bilans stanja

Dobici na imovini sa pravom korišćenja

Knjigovodstvena vrednost imovine sa pravom korišćenja na kraju izveštajnog perioda po klasama

Analiza dospeća obaveza po osnovu lizinga odvojeno od ostalih obaveza

### Bilans uspeha

Amortizacija sredstava po klasi

Rashod kamate na obaveze za zakup

Kratkoročni zakupi priznati u rashodima

Zakupnine male vrednosti priznate u rashodima

Varijabilna plaćanja zakup. priznata u rashodima

Prihod od podzakup

Dobici ili gubici iz transakcija prodaje i povratnog lizinga (sale and leaseback)

### Izveštaj o tokovima gotovine

Ukupni novčani odlivi po osnovu lizinga



# KVALITATIVNA OBELODANJIVANJA

## Obuhvat kvalitativnih obelodanjivanja

- Prirodu aktivnosti zakupca u vezi sa zakupima, suštinu entitetovih lizing aktivnosti
- Budući novčani odlivi kojima je zakupac potencijalno izložen a koji nisu uzeti u obzir kod merenja obaveza po osnovu zakupa.

To uključuje izloženost koja proizilazi iz:

- ✓ Promenljivih plaćanja po osnovu zakupa
- ✓ Opcija produženja, odnosno raskidanja zakupa
- ✓ Garancija ostatka vrednosti,
- ✓ Zakupa koji još nisu počeli, ali se zakupac obavezao na njih;
  - Ograničenja ili ugovornih obaveza koje zakupi nameću, i
  - Transakcije prodaje i povratnog zakupa



## Test klasifikacije lizinga

Finansijski i operativni lizing

Konzistentan računovodstveni model korisnika i davaoca lizinga

Promene će imati uticaj na:

- Definiciju lizinga
- Smernice za lizing plaćanja (drugačije nego u starom standardu)
- Odvajanje lizing i ne lizing komponente
- Smernice za prodaju i povratni lizing
- Smernice za pod lizing
- Računovodstvo modifikacije lizinga
- Zahtevi za obelodanjivanjima



## Klasifikacija podlizinga

MSFI 16 navodi da pod lizing treba biti klasifikovan i knjižen kao finansijski ili operativni lizing kako sledi:

1. U slučaju da je glavni lizing kratkoročni lizing za koji je korisnik lizinga odlučio da ga neće priznati u bilansu (koristeći pravilo izuzeća od priznavanja) pod lizing treba biti klasifikovan kao operativni lizing u računovodstvu posrednika lizinga.
2. U svim drugim situacijama pod lizing treba biti klasifikovan kao operativni ili finansijski lizing zavisno od klasifikacije imovine sa pravom korišćenja iz glavnog lizinga, što je pravilnije nego klasifikacija prema samom osnovnom sredstvu.

## Značenje kategorija lizinga

### Za finansijski lizing

Ukoliko je pod lizing klasifikovan kao finansijski lizing (npr. jer je imovina u pod lizingu data na period koji pokriva celokupni ostatak perioda glavnog lizinga) davalac pod lizinga treba:

1. Prestati priznavati imovinu sa pravom korišćenja
2. Zadržati obavezu po osnovu lizinga za glavni lizing u bilansu
3. Priznati pod lizing u iznosu jednakom neto ulaganju u lizing
4. Priznati dobitke i gubitke razlika između prestanka priznavanja imovine sa pravom korišćenja i potraživanja po osnovu pod lizinga.

Ukoliko je pod lizing klasifikovan kao operativni lizing, posrednik u lizingu treba:

1. Zadržati imovinu sa pravom korišćenja i obavezu po osnovu lizinga po glavnom lizingu u svom bilansu
2. Priznati prihod od pod lizinga u skladu sa trajanjem lizinga

# TRANSAKCIJE PRODAJE POV RATNOG LIZINGA

## Definisanje povratnog lizinga

Suština ove vrste lizinga je u tome da vlasnik sredstva prodaje svoje sredstvo kupcu i istovremeno ga uzima u lizing od tog istog kupca. Dakle, prodavac se pretvara u korisnika lizinga, a kupac sredstva u davaoca lizinga. Razlog za ovakvu transakciju je najčešće težnja vlasnika sredstva – prodavca i budućeg korisnika lizinga, da obezbedi finansijska sredstva, a da se ne odrekne korišćenja sredstava koja su mu potrebna.

Računovodstvo za transakcije prodaje i povratnog lizinga po MSFI 16 se značajno razlikuje od zahteva po MRS 17

# MODIFIKACIJA LIZINGA – KORISNIK LIZINGA

## Rezultati obračuna modifikacije

Za modifikaciju lizinga koji se ne obračunava kao zasebni lizing na datum stupanja na snagu tih modifikacija, korisnik lizinga obračunava modifikaciju lizinga ponovnim merenjem obaveza po osnovu lizinga korišćenjem diskontne stope koja je određena na taj datum i:

- Modifikacija lizinga koja smanjuje obim lizinga, korisnik lizinga smanjuje knjigovodstvenu vrednost imovine sa pravom korišćenja kako bi reflektovala delimično ili potpuno otkazivanje lizinga, i priznaje svaki dobitak i gubitak u vezi sa delimičnim ili potpunim otkazivanjem lizinga u okviru bilansa uspeha
- Za sve ostale modifikacije lizinga korisnik lizinga čini korespondentna prilagođavanja imovine sa pravom korišćenja.

# KOMBINACIJA UGOVORA O LIZINGU

## Uslovi kombinacije ugovora

Društvo treba da kombinuje dva ili više ugovora sa istom ugovornom stranom ako je zadovoljeno sledeće:

- Zaključen u isto ili slično vreme

I jedna od sledećih:

- Pregovarano je kao paket sa opštim komercijalnim ciljem ili
- Naknade jednog ugovora zavise od cene uključenog ugovora ili
- Uključena sredstva su pojedinačne lizing komponente



# IMOVINA SA PRAVOM KORIŠĆRNJA-INICIJALNO PRIZNAVANJE

## Sadržaj inicijalno priznate imovine sa pravom korišćenja

Vrednost imovine sa pravom korišćenja je inicijalno povezana sa obračunom vrednosti obaveza po osnovu lizinga sa nekoliko dodatnih prilagođavanja:

Inicijalni direktni troškovi: Inkrementalni dodatni troškovi koji ne bi nastali da lizing nije nastao (posredničke provizije, pravne provizije)

Troškovi restauriranja (demontaže) i uklanjanja: Neki lizinzi sadrže zahteve korisniku lizinga da dovede imovinu u specifične uslove

Izvesne vrste imovine mogu takođe imati značajne transportne troškove i troškove uklanjanja prilikom njihovog vraćanja davaocu lizinga, što je specificirano u sporazumu

Društvo kao korisnik lizinga može prilagoditi opremu svojim potrebama za vreme trajanja lizinga, ali je davaocu lizinga mora vratiti u prvobitnom stanju na kraju lizinga.



# POČETNO VREDNOVANJE OBAVEZE ZA LIZING

## Komponente početne vrednosti obaveze za lizing

Na prvi dan trajanja lizinga korisnik lizinga obavezu po osnovu lizinga meri po sadašnjoj vrednosti svih plaćanja u vezi sa lizingom koja nisu izvršena na taj dan. Ta plaćanja se diskontuju po kamatnoj stopi sadržanoj u lizingu ako se stopa lako utvrđuje. Kada tu kamatnu stopu nije moguće lako utvrditi korisnik lizinga primenjuje inkrementalnu kamatnu stopu zaduživanja.

Inicijalno merenje obaveze za lizing se sastoji od sadašnje (diskontovane vrednosti 5 komponenti koje su plaćene na početku zakupa

### **Obaveze po osnovu lizinga =**

**Fiksna plaćanja**+ (definisana u ugovoru, fiksna plaćanja zakupnine (rate), cena korišćenja prava na produžetak – umanjenja za lizing podsticeje)

**Varijabilna plaćanja** + (koja zavise od stope ili indeksa na početni datum (ne predviđaju buduće promene takođe isključuju druga) varijabila plaćanja

# POČETNO VREDNOVANJE OBAVEZA ZA LIZING - NASTAVAK

## Komponente početne vrednosti obaveza za lizing - nastavak

**Garantovana rezidualna vrednost** + (iznosi koje zakupac očekuje da će zaraditi kada se sredstvo vrati (ako je razumno tj. Verovatno da će davalac lizinga izvršiti tu opciju) podsticaj da zakupac održava sredstvo u dobrom stanju

**Cena Koštanja opcije otkupa i raskida** + (iznosi koje zakupac očekuje da će platiti ili za kupovinu tog sredstva ili za raskid zakupa koristeći tu opciju ) ako je razumno tj verovatno da će davalac lizinga izvršiti opciju ili uslovi lizinga odražavaju raskid ugovora od strane primaoca)

## Penali za raskid ugovora

**Inkrementalna stopa zaduživanja** zakupca je ona kamatna stopa koju bi zakupac morao platiti da u sličnom roku i uz slične garancije pozajmi sredstva neophodna za nabavku imovine slične vrednosti kao imovine s pravom korišćenja u sličnom ekonomskom okruženju.

# PRIMER: POČETNO VREDNOVANJE LIZINGA

## Prikaz početnih komponenti lizinga

Kompanija zaključuje ugovor i zakupu poslovnog prostora od 10 g. uz opciju produženja od 5g. Godišnji zakup iznosi 100.000 USD za 10 g. i 110.000 USD opciono produženje od 5g godišnje. Plaćanja zakupa dospevaju na početku svake godine.

Zakupac ima 40.000 USD početnih troškova od kojih je 30.000 USD platio prethodnim zakupcima prostora (prodavnica koja izlazi) , dok je posredniku platio 10.000 EUR provizije.

Kao podsticaj , davalac lizinga nadoknađuje 10.000 USD provizije.

Davalac lizinga takođe nadoknađuje troškove koji su potrebni za izmenu trenutnog stanja prostora u iznosu od 14.000 EUR

Početna pretpostavka zakupca je da nije razumno tj. Verovatno da će iskoristiti opciju 5g. produženja zakupa.

# PRIMER – POČETNO VREDNOVANJE LIZINGA - NASTAVAK

## Obračun početnog vrednovanja lizinga

R. Br.	Obračun početnog iznosa prava korišćenja sredstva	EUR
1.	Sadašnja vrednost preostalih lizing plaćanja narednih 9 godina (izračunata lizing obaveza na datum početka lizinga primenom inkrementalne stope zaduživanja od 5%)	710.872
2.	Lizing naknada za prvu godinu	100.000
3.	Direktni troškovi odobrenja lizinga	40.000
4.	Provizija posrednika koja se nadoknađuje (podsticaj)	-10.000
5.	Početna vrednost prava korišćenja imovine (1+2+3-4)	840.872

# PRIMER: POČETNO VREDNOVANJE LIZINGA - NASTAVAK

## Knjiženje komponenti lizinga

R. Br.	konto		O P I S	Iznos	
	D	P		Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5	6
1)	025		NPO uzeti u lizing sa pravom korišćenja preko godinu dana	710.872	
		416	Dzgoročne obaveze po osnovu lizinga		710.872
<b>Pravo korišćenja</b>					
2)	025		NPO uzeti u lizing sa pravom korišćenja preko godinu dana	100.000	
		241	Tekući poslovni računi		100.000
<b>Naknada za prvu godinu</b>					
3)	025		NPO uzeti u lizing sa pravom korišćenja preko godinu dana	40.000	
		241	Tekući poslovni računi		40.000
<b>Direktni troškovi</b>					
4)	241		Tekući (poslovni) računi	10.000	
		025	NPO uzeti u lizing sa pravom korišćenja preko godinu dana		10.000
<b>naknada provizije</b>					

# PONOVNA PROCENA OBAVEZE

## Postupak ponovne procene inicijalnog trajanja lizinga

Ponovna procene inicijalnog trajanja lizinga- opcija produženja / prekida	Usklađivanje lizing obaveze na osnovu novih pretpostavki, primeniti revidiranu diskontnu stopu, usklađivanje imovine sa pravom korišćenja za isti iznos
Promene u opciji otkupa imovine pod lizingom	
Promena indeksa ili stope koja utiče na plaćanje	Usklađivanje lizing obaveze na osnovu novih pretpostavki, primeniti revidiranu diskontnu stopu, usklađivanje imovine sa pravom korišćenja za isti iznos
Promena procene garantovanog ostatka vrednosti	

# PRELAZAK NA MSFI 16 - ZAKUPAC

## Metodi prve primene

R. BR.	PUNI RETROSPEKTIVNI METOD	MODIFIKOVANI RETROSPEKTIVNI METOD (dva pristupa za obračun imovine)
1.	Korigovani uporedni podaci kao da je MSFI 16 oduvek bio u primeni	Uporedni podaci nekorigovani
2.	Priznat kumulativni efekat kao korekcija početnog bilansa kapitala na početku najranije prikazanog uporedivog perioda	Priznat kumulativni efekat kao korekcija početnog bilansa kapitala na početku tekućeg perioda (datum početne primene)
3..	Treći izveštaj o finansijskoj poziciji prikazan na početku prethodnog perioda	Treći izveštaj o finansijskoj poziciji nije obavezan
4.	/	Dva pristupa za obračun imovine sa pravom korišćenja na osnovu pojedinačnih zakupa
5.	Ograničena tranziciona olakšica	Ekstenzivnije tranzicione olakšice

# MODIFIKOVAN RETROSPEKTIVNI METOD

## Dva pristupa za obračun imovine

- Po knjigovodstvenoj vrednosti kao da je standard primenjivan od prvog dana trajanja lizinga, ali diskontovano po inkrementalnoj kamatnoj stopi pozajmljivanja za korisnika lizinga sa datumom prve primene standarda; ili
- Po iznosu jednakom obavezi po osnovu lizinga, korigovanoj za iznos svih unapred izvršenih ili obračunatih plaćanja lizinga koja se odnose na taj lizing priznatih u izveštaju o finansijskoj poziciji neposredno pre datuma prve primene standarda



## Olakšice pri opredeljenju za ovaj metod

- Usporedni podaci se ne koriguju (ne popunjava se kolona 7 u Bilansu stanja)
- Moguće primeniti inkrementalnu stopu za zaduženje na datum primene
- Moguće je primeniti jedinstvenu diskontnu stopu na portfolio lizinga
- Sredstvo sa pravom korišćenja se može meriti kao obaveza zakupa na datum primene
- Zakup koji se završava u roku od 12 meseci od početne primene priznaje se kao kratkoročni zakup
- Mogu se isključiti početni direktni troškovi iz vrednovanja sredstava sa pravom korišćenja
- Upotrebiti naknadne informacije da bi utvrdili da li uslovi zakupa u ugovoru sadrže opcije produženja /prekidanja

# TRAJANJE LIZINGA

## Ekonomski podsticaji

Entitet treba da utvrdi trajanje lizinga kao neopozivi period trajanja lizinga zajedno sa:

- Periodima obuhvaćenim svakom eventualnom opcijom produženja lizinga ukoliko postoji realna verovatnoća da će korisnik lizinga iskoristiti tu opciju;
- Periodima obuhvaćenim svim eventualnim opcijama raskidanja lizinga ukoliko postoji realna verovatnoća da korisnik lizinga neće iskoristiti tu opciju.

Hvala na pažnji