

**UNIVERZITET SINGIDUNUM
DEPARTMAN ZA POSLEDIPLOMSKE STUDIJE**

MASTER RAD

**„LIZING: FINANSIJSKI I OPERATIVNI
I REVIZIJA DUGOROČNIH OBAVEZA“**

**Mentor:
Prof. dr Milovan Stanišić**

**Student:
Dušanka Bodiroga
400778/2012**

Beograd, 2014. godina

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

SADRŽAJ:

Uvodna razmatranja.....	1
I. ZAKONSKI OKVIR I PROFESIONALNA REGULATIVA FINANSIJKOG LIZINGA	
1. Zakonski okvir	6
2. Ekonomski značaj finansijskog lizinga.....	13
3. Finansijski lizing u uslovima finansijske krize.....	18
4. Finansijski marketing.....	21
5. Računovodstveno evidentiranje transakcija u poslu finansijskog lizinga.....	23
6. Rizici kod finansijskog lizinga.....	25
II. OPERATIVNI LIZING	
1. Računovodstveni aspekt operativnog lizing.....	30
III. PRIMER RAČUNOVODSTVENOG EVIDENTIRANJA UGOVORA O OPERATIVNOM LIZINGU	
1. Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu kada su zakupodavac i zakupac privredna društva iz Republike Srbije.....	41
IV. REVIZIJA DUGOROČNIH OBAVEZA	
1. Pojam, svrha i cilj revizije.....	49
2. Obveznici revizije.....	53
3. Okvir za finansijsko izveštavanje.....	54
4. Procena kontrolnog rizika za dugoročne kredite.....	55
5. Postupci suštinskih provera dugoročnih kredita.....	56
6. Ciljevi revizije i provere salda računa za dugoročne kredite.....	57
7. Testiranje ispravnosti tvrdnji o dugoročnim obavezama.....	58
 Zaključak	 61
Literatura.....	62

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Uvodna razmatranja

Uvodna razmatranja

Predmet ovog istraživanja je računovodstveno evidentiranje i zakonska regulativa lizinga u Republici Srbiji, kao i revizija dugoročnih obaveza.

Od 2003. godine, kada je i donet zakonski okvir za finansijski lizing, pa do danas, praksa je pokazala dosta nepravilnosti prilikom evidentiranja obaveza po osnovu finansijskog lizing u poslovnim knjigama privrednih društava. Kod neki društava greška se javlja iz nedovoljne obaveštenosti (nenamerna greška), a kod nekih subjekata dolazi do zloupotrebe knjiženja koja za cilj imaju, na primer, povećanje vrednosti imovine uz istovremeno ne iskazivanje finansijskih rashoda i slično. Uzimajući u obzir činjenicu da je lizing postao jedan od značajnijih oblika sticanja poslovne imovine i da se kao takav sreće kod većine privrednih društava ovaj rad će obuhvatiti problematiku računovodstvenog evidentiranja i zakonske regulative finansijskog lizinga, sa osvrtom na reviziju dugoročnih obaveza.

Cilj finansijskih izveštaja jeste da obezbedi informacije o finansijskoj poziciji, performansama i promenama finansijske pozicije društva koje su korisne širokom krugu korisnika za donošenje ekonomskih odluka (kao što su vlasnici, kreditori, dobavljači, kupci, zaposleni, država i dr.). Zbog toga je značajno da informacije sadržane u finansijskim izveštajima budu:

- 1) važne za donosioca odluka,
- 2) pouzdane,
- 3) uporedive sa finansijskim izveštajima privrednog subjekta iz prethodnih računovodstvenih perioda i
- 4) razumljive korisnicima finansijskih izveštaja.¹

Realno finansijsko izveštavanje podrazumeva da su finansijski izveštaji sastavljeni u skladu sa propisanim okvirom za finansijsko izveštavanje, u skladu sa zakonskom i profesionalnom regulativom, uz primenu računovodstvenih načela, da ne sadrže materijalno značajne greške i nepravilnosti, to jest da daju istinit i objektivan prikaz uspešnosti poslovanja.

Odgovornost za sastavljanje i istinito prikazivanje finansijskih izveštaja snosi menadžment društva, dok se provera realnosti odnosno saglasnost sa zakonskim propisima i računovodstvenim standardima vrši od strane posebno angažovanih profesionalaca – nezavisnih revizora.

Značaj istraživanja

Društveni značaj istraživanja

Zadatak revizije finansijskih izveštaja je da utvrde da li finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno po svim materijalno značajnim pitanjima finansijski položaj, rezultate poslovanja i tokove gotovine društva čiji su finansijski izveštaji bili predmet revizije. Centralna svrha revizije je da se obezbedi nezavisna potvrda vlasnicima preduzeća da su oni koji upravljaju tim preduzećem ostvarili efekte koji odgovaraju stanju u finansijskim izveštajima.²

¹ Preuzeto iz: Statement of Financial Accounting Concept No. 2 „Qualitative Characteristics of Accounting Information“ FASB (Norwalk, Conn.: 1980)

² Prof. dr Milovan Stanišić, Revizija, Univerzitet Singidunum, Beograd, 2009. godina, strana broj 7

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Uvodna razmatranja

Jednu od boljih i uopštenijih definicija revizije dala je Američka računovodstvena asocijacija³ koja glasi: „Revizija je sistematičan proces objektivnog pribavljanja i ocene dokaza koji se odnose na tvrdnje o ekonomskim aktivnostima i događajima u cilju utvrđivanja stepena povezanosti između tih tvrdnji i unapred utvrđenih kriterija, kao i zainteresovanih korisnika o rezultatima te provere“

Cilj revizije je da poveća stepen poverenja koje potencijalni korisnici imaju u finansijske izveštaje.

Naučni značaj istraživanja

Naučni značaj istraživanja se sastoji u analiziranju, razumevanju i objašnjavanju predmeta istraživanja na prvom mestu. Otuda nauka treba i dalje da se bavi istraživanjem procesa revizije, neprestano pokušavajući da usavrši istu u što većoj meri, posebno u vremenu tranzicije. Istraživanjem i usavršavanjem procesa revizije povećava se stepen poverenja u finansijske izveštaje. Finansijski izveštaji pre svega treba da su pouzdani, a finansijski izveštaji su pouzdani kada ne sadrže značajne greške, nisu pristrasni i kada se korisnici u njih mogu pouzdati da verno prikazuju podatke sadržane u njima. Mišljenje nezavisnog revizora služi korisnicima finansijskih izveštaja kao garancija da li su finansijski izveštaji pouzdani.

Cilj istraživanja:

1. Naučni cilj – da se utvrde mogućnosti za pronalaženje, a zatim i otklanjanje netačnih računovodstvenih informacija u finansijskim izveštajima, da bi se otklonilo nepoverenje koje mogu imati potencijalni korisnici tih finansijskih izveštaja (investitori, menadžeri, ekonomisti, kreditori, finansijski analitičari i drugi). Takođe, neophodno je ukazati na probleme i iznaći načine da se ti problemi prevaziđu.
2. Društveni cilj – podrazumeva da se problemi otklone, da se usmeri pažnja svih ekonomskih subjekata na postojeću problematiku i da se kroz odgovore na pitanja utiče na njihove stavove i ponašanje. Samo na ovaj način može da se obezbede istiniti i objektivni finansijski izveštaji koji služe kao osnov za donošenje ekonomskih odluka.

Hipotetički okvir istraživanja

Način istraživanja

Složenost predmeta istraživanja uslovlja je i primenu više istraživačkih metoda, a to su:

Metode istraživanja:

1. osnovne
2. opšte

³ American Accounting Association, A Statement of Basic Auditing Concepts, American Accounting Association, Sarasota, Florida, 1971, p.2.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Uvodna razmatranja

Metode prikupljanja podataka:

1. ispitivanje
2. analiza sadržaja
3. statistička metoda

Generalna hipoteza:

Naše istraživanje će se baviti „Lizingom i revizijom dugoročnih finansijskih obaveza“ gde ćemo pokušati da damo odgovore na pitanja koja slede iz ovog rada.

Istinitost i objektivnost finansijskih izveštaja dobija sve više na značaju, zbog toga je važno da sve informacije sadržane u finansijskim izveštajima budu: važne, pouzdane, uporedive i razumljive.⁴

Posebna hipoteza:

Kada govorimo o finansijskom lizingu, treba imati u vidu da je lizing postao jedan od značajnijih oblika sticanja poslovne imovine i da se kao takav sreće kod većine privrednih društava. S obzirom na to neophodno je da lizing u poslovnim knjigama bude tretiran u skladu sa svim relevantnim zakonskim propisima, profesionalnom regulativom i u skladu sa usvojenim računovodstvenim politikama.

Pojedinačna hipoteza:

Regulativu koja tretira revizorsku struku kao i reviziju pojedinačnih delova, u ovom slučaju finansijski lizing, čine relevantna domaća zakonska regulativa, relevantna domaća i međunarodna profesionalna regulativa i usvojena relevantna akta pravnih lica.

1. Relevantni zakonski propisi Republike Srbije - Propisi iz oblasti poslova nadzora finansijskog lizinga:
 - Propisi na osnovu Zakona o finansijskom lizingu⁵
 - Odluka o sprovođenju odredaba Zakona o finansijskom lizingu koje se odnosi na izdavanje dozvole i davanje saglasnosti Narodne banke Srbije („Sl glasnik RS“ broj 85/2011)
 - Odluka o podacima koje davalac lizinga dostavlja Narodnoj banci Srbije i o načinu i rokovima dostavljanja tih podataka („Sl glasnik RS“ broj 75/2010)
 - Odluka o prestanku važenja Odluke o obavezi davalaca lizinga da drže sredstva rezerve („Sl glasnik RS“ broj 87/2012)
 - Odluka o minimalnim uslovima za zaključenje ugovora o finansijskom lizingu i o načinu iskazivanja lizing naknade i drugih troškova koji nastaju zaključenjem tog ugovor („Sl glasnik RS“ broj 94/2011)
 - Odluka o bližim uslovima i načinu vršenja nadzora nad obavljanjem poslova davaoca lizinga („Sl glasnik RS“ broj 85/2011)
 - Propisi na osnovu Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga⁶

⁴ Preuzeto iz: Statement of Financial Accounting Concept No. 2 „Qualitative Characteristics of Accounting Information“ FASB (Norwalk, Conn.: 1980)

⁵ Zakon o finansijskom lizingu („Službeni glasnik RS“ broj 55/2003, 51/05 i 31/11)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Uvodna razmatranja

- Odluka o načinu postupanja banke i davaoca lizinga po prigovoru korisnika finansijskih usluga i načinu postupanja Narodne banke Srbije po obaveštenju tih korisnika („Sl glasnik RS“ broj 65/2011)
 - Odluka o uslovima i načinu obračuna efektivne kamatne stope i izgledu i sadržini obrazaca koji se uručuju korisniku („Sl glasnik RS“ broj 65/2011)
 - Propisi u vezi sa Zakonom o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma⁷
 - Odluka o smernicama za procenu rizika od pranja novca i finansiranja terorizma („Sl glasnik RS“ broj 46/2009 i 104/2009)
 - Propisi na osnovu Zakona o računovodstvu i Zakona o reviziji⁸
 - Pravilnik o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za davaoce finansijskog lizinga („Sl glasnik RS“ broj 46/2010 i 74/2012)
 - Pravilnik o sadržaju i formi obrazaca finansijskih izveštaja za davaoce finansijskog lizinga („Sl glasnik RS“ broj 46/2010)
2. Relevantna domaća i međunarodna profesionalna regulativa:
- Međunarodni računovodstveni standardi i međunarodni standardi finansijskog izveštavanja,
 - Međunarodni standardi revizije i usluga srodnih reviziji,
 - Saopštenja o međunarodnoj praksi revizije,
 - Kodeks etike za profesionalne računovođe,
 - Preporuke, mišljenja i tumačenja strukovnih udruženja,
 - Ostala relevantna profesionalna regulativa.
3. Usvojeni interni akti u skladu sa Zakonom

⁶ Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga („Službeni glasnik RS“ broj 36/2011)

⁷ Zakon o sprečavanju pranja novca („Službeni glasnik RS“ broj 20/2009, 72/2009 i 91/2010)

⁸ Zakon o računovodstvu i Zakona o reviziji („Službeni glasnik RS“ broj 62/13)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Uvodna razmatranja

Metodološki koncept rada

- **Predmet istraživanja**

Predmet istraživanja ovog rada je zakonska regulativa, računovodstveno evidentiranje transakcija finansijskog lizinga i revizija i njena primena na obaveze po osnovu finansijskog lizinga.

U okviru ovog istraživanja obrađuju se pitanja vezana za zakonsku regulativu, nadzor nad finansijskim lizingom, primena Međunarodnih računovodstvenih standarda i metodologija revizije koju sprovodi nezavisni revizor.

Struktura rada

Rad se sastoji iz četiri celine.

Prvi deo rada pod nazivom “Zakonski okvir i profesionalna regulativa finansijskog lizinga” bavi se definisanjem finansijskog lizinga, primenom zakonske regulative i računovodstvenim evidentiranjem finansijskog lizinga u poslovnim knjigama - prvenstveno primaoca lizinga.

Drugi deo rada pod nazivom “Operativni lizing” bavi se osnovnim karakteristikama, zakonskom regulativom, poreskim aspektom i računovodstvenim aspektom operativnog lizinga.

Treći deo rada pod nazivom “Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu” daje konkretan primer načina na koji se računovodstveno evidentira jedan ugovor o operativnom lizingu kada su zakupodavac i zakupac pravna lica iz Republike Srbije.

Četvrti deo rada pod nazivom „Revizija dugoročnih finansijskih obaveza“ bazira se na revizorskim procedurama koje se sprovode pri reviziji ove bilansne pozicije.

Na kraju rada će biti data zaključna razmatranja, kao i korišćena literatura.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Zakonski okvir finansijskog lizinga

I ZAKONSKI OKVIR I PROFESIONALNA REGULATIVA FINANSIJSKOG LIZINGA

1. Zakonski okvir finansijskog lizinga

Reč lizing (leasing) potiče od engleskog glagola „to lease“ što znači dati u zakup, odnosno u najam. Reč lizing (leasing) susrećemo među brojnim angloameričkim izrazima kao na primer marketing, factoring, forfeiting i drugim od kojih, svaki za sebe, znači određeni ekonomsko pravni odnos.

Kod nas se leasing kao imenica s glagolskim značenjem prevodi izrazima iznajmljivanje, odnosno davanje u zakup.

Lizing je institucija američkog prava nastala 50-ih godina, a u Evropu preneti 60-tih godina XX veka. Na teritoriji Srbije, posao lizinga je donet u maju 2003. godine, čime je stvoren zakonski okvir za razvoj ove aktivnosti. Izmene i dopune zakona izvršene su prvobitno u toku 2005. godine, kojima je Narodna banka Srbije određena kao institucija koja izdaje dozvole za obavljanje poslova finansijskog lizinga, daje saglasnost na imenovanje organa upravljanja, vrši nadzor nad poslovanjem davaoca finansijskog lizinga i preduzima korektivne mere. Poslednje izmene i dopune Zakona izvršene su u 2011. godini.

Izmene predviđene zakonom o izmenama i dopunama zakona o finansijskom lizingu donete 2011. godine u najvećoj meri odnose se na sledeće⁹:

1) Suštinska promena i jedan od osnovnih motiva donošenja predmetnog zakona jeste i izmena člana 4. Zakona koja se odnosi na predmet finansijskog lizinga. Sada pored pokretne nepotrošne stvari predmet finansijskog lizinga mogu **biti i nepokretnosti**. Imajući u vidu takvu izmenu, bilo je neophodno i ostale odredbe zakona formulisati na takav način da se sada za poslovanje lizing kompanija postavlja niz dodatnih obaveza i uslova koje se tiču, pre svega, značajnog povećanja iznosa novčanog dela osnivačkog kapitala, te obavezno obrazovanje upravnog i izvršnog odbora kao organa upravljanja društva koje obavlja poslove finansijskog lizinga.

2) Ukinut je minimalni rok na koji se ugovor o finansijskom lizingu zaključuje, te sada u tom pogledu nema ograničenja, što stvara pravni okvir pogodniji za poslovanje privrednih društava koja se bave poslovima finansijskog lizinga. Prethodno određen minimalan period trajanja ugovora onemogućavao prevremenu otplatu i prenos svojine na predmetima finansijskog lizinga pre isteka roka od dve godine.

3) Član 5. Zakona na bitno određeniji način definiše sadržinu i formu kako ugovora o finansijskom lizingu tako i ugovora o isporuci predmeta finansijskog lizinga tako da su sada preciznije određeni obavezni elementi oba ugovora, te prava i obaveze ugovornih strana.

4) Definišu se delatnosti kojima se davalac lizinga može baviti pored osnovne delatnosti, čime se preciznije određuje obim poslovnih aktivnosti lizing kompanija. Tako je predmetnim zakonom sada jasno određeno da davalac lizinga može obavljati delatnost davanja u zakup vraćenih predmeta lizinga kao i delatnosti koje se uobičajeno obavljaju uz delatnost finansijskog lizinga kao što su usluge obuke primaoca lizinga u vezi sa korišćenjem predmeta lizinga, usluge servisiranja predmeta lizinga i slično.¹⁰

⁹ Podaci dobijeni sa Portala Doboš koji je, kao oglasnik, nastao 2010. godine, sa namerom da se formira jedinstveno tržište predmeta na javnoj prodaji i predmeta vraćenih sa lizinga

¹⁰ Član 10. Zakona o finansijskom lizingu („Sl glasnik broj 55/03, 61/05 i 31/11)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Zakonski okvir finansijskog lizinga

5) Uvećan je neophodan novčani deo osnivačkog kapitala lizing kompanija. Tako je sada minimalan novčani deo osnivačkog kapitala za lizing kompanije koje se opredele da obavljaju poslove finansijskog lizinga u kojima se kao predmet lizinga pojavljuje isključivo pokretna stvar, određen u iznosu od 500.000,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate. U slučaju kada se lizing kompanija opredeli da obavlja poslove finansijskog lizinga i sa nepokretnostima kao predmetima lizinga minimalni novčani deo osnivačkog kapitala određen je u ukupnom iznosu od 5.000.000 EUR u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate.¹¹

6) Jedna od osnovnih novina koju zakon uvodi jeste i određivanje organa upravljanja koje lizing kompanija mora da ima, te njihov sastav i delokrug. Uočljivo je da odredbe zakona u ovom delu vrše usklađivanje načina poslovanja lizing kompanija sa načinom poslovanja banaka i osiguravajućih društava na takav način što se propisuje obaveznost obrazovanja organa koje odgovarajući zakoni predviđaju za navedene finansijske institucije.

7) Usvojenim izmenama i dopunama Zakona o finansijskom lizingu preciznije se definiše i način odobravanja obavljanja poslova finansijskog lizinga, te vršenje nadzora nad istim od strane Narodne banke Srbije kao i postupka za slučaj promene vlasničke strukture, s obzirom da prema usvojenim izmenama ni jedno lice ne može bez saglasnosti navedene institucije, steći direktno ili indirektno vlasništvo nad udelima ili akcijama lizing kompanije koji omogućavaju 10% i više upravljačkih prava u toj kompaniji. Narodna banka Srbije, u skladu sa novousvojenom regulativom, takođe na osnovu podnetog zahteva odobrava imenovanje članova novoobrazovanih organa upravljanja.

8) Konačno, privredna društva koja u trenutku usvajanja Zakona o izmenama i dopunama zakona o finansijskom lizingu obavljaju poslove finansijskog lizinga na osnovu dozvole Narodne banke Srbije dužna su da usklade svoje poslovanje u roku od godinu dana od dana stupanja zakona na snagu, gde takvo usklađivanje podrazumeva pre svega uplatu eventualno nedostajućeg iznosa osnivačkog kapitala, vršenja izmena osnivačkog akta lizing kompanija, kao i pribavljanje saglasnosti Narodne banke Srbije u vezi sa imenovanjem članova upravnog, odnosno izvršnog odbora, pri čemu ista institucija u roku od šest meseci od dana stupanja predmetnog zakona na snagu treba da usvoji podzakonske akte koji će omogućiti efikasnu primenu i implementaciju zakona.

Treba imati u vidu da kupovina nepokretnosti na lizing kod nas do danas još uvek nije zaživela u onoj meri u kojoj se očekivalo ili bi moglo. Postoji nekoliko razloga što se to do sada nije desilo. Prvi razlog je neophodan kapitalni cenzus od pet miliona evra, koji mora da ima svaka lizing kuća, a do sada ih imaju samo tri. Pored kapitala od pet miliona evra, neophodno je da lizing kuća odgovori na sva moguća pitanja u vezi sa ugovorom o finansijskom lizingu nepokretnosti koji se tiču pravnih i poreskih aspekata te transakcije. Izmenama Zakona o PDV-u i donošenjem podzakonskih akta¹² koji su doneti dana 26.09.2012. godine, a koji stupaju na snagu od 01.01.2013. godine prevaziđen je deo problema poreskog aspekta. S tim da se ne očekuje lizing stanova za fizička lica, već, zbog PDV kao povratne stavke i isplativosti i za korisnike lizinga biće moguće samo korišćenje ovih nepokretnosti u poslovne svrhe (npr. poslovne zgrade, hale, objekti za fabrike i slično)¹³

¹¹ Član 10a Zakona o finansijskom lizingu („Sl. glasnik broj 55/03, 61/05 i 31/11)

¹² Pravilnik o kriterijumima na osnovu kojih se određuje kada se predaja dobara na osnovu ugovora o lizingu, odnosno zakupu smatra prometom dobara („Službeni glasnik RS“ broj 122/2012) čije odredbe se primenjuju na ugovore zaključene od 01.01.2013. godine

¹³ Podaci dobijeni od Asocijacije lizing kompanija, www.aslc.org.rs

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Zakonski okvir finansijskog lizinga

“Do početka finansijske krize 2008. godine, lizing je bio u velikom zamahu u Srbiji.

Danas, međutim, samo pet odsto plasmana lizing kompanija ide građanima, pri čemu se ova vrsta finansiranja skoro isključivo koristi za nabavku automobila. Kuće koje se bave ovom vrstom posla zato prevashodno računaju na privredu kao glavnu bazu klijenata.

Podaci za poslednje tri godine pokazuju da su se plasmani lizing industrije stabilizovali na nivou od 260 do 280 miliona evra novog finansiranja. Struktura plasmana je veoma slična strukturi plasmana u regionu i zemljama Evrope, osim što značajnu razliku predstavlja finansiranje nekretnina. Deo portfelja koji se odnosi na građane je pet odsto. Plasman fizičkim licima dominantno predstavlja finansiranje putničkih automobila.

U zemljama Evrope, tradicionalno, nabavka vozila se najvećim delom vrši putem lizinga. Takođe, lizing industrija je duže prisutna na finansijskom tržištu u zemljama Evrope, na primer u Austriji, gde je prvi lizing ugovor zaključen 1963. godine. Prva značajnija obnova voznog parka u Srbiji desila se početkom rada lizing industrije, prvih pet godina od 2003. do 2008, dok se novi rast vezuje za kretanje životnog standarda.

Njegovim rastom u Asocijaciji lizing kompanija očekuju da će biti iznova pokrenut i proces zamene voznog parka građana i privrede, što bi dovelo i do rasta u njihovoj branši, a sličan efekat očekuju i sa oporavkom građevinske i poljoprivredne industrije, pošto se na lizing mogu kupiti i mašine koje se koriste u ovim privrednim granama.

Izmenama Zakona o PDV-u, koje su stupile na snagu 2013. godine, aktiviralo se tržište lizinga nekretnina i od početka godine izvršene su dve transakcije finansiranja nekretnine putem lizinga. U Evropi, u 2012. godini, lizing nekretnina je iznosio sedam odsto plasmana, dok je u Hrvatskoj, u istom periodu, dostigao 15 odsto.

Prema podacima Hrvatske agencije za nadzor finansijskih usluga, u toj državi posluje 25 lizing kompanija, koje su prošle godine plasirale čak 642 miliona evra klijentima. To čini 1,42 odsto hrvatskog bruto društvenog proizvoda, dok je u Srbiji udeo lizing plasmana tek 0,94 odsto BDP-a. U Hrvatskoj se na lizing najvećim delom kupuju automobili, a prošle godine od ukupnih plasmana 42 odsto se odnosilo na putnička a 21 na komercijalna vozila. U postrojenja i opremu plasirano je 16,9 odsto, a u nekretnine - 15 procenata¹⁴

¹⁴ Podaci dobijeni od Asocijacije lizing kompanija

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Zakonski okvir finansijskog lizinga

Iako zakonska osnova postoji (izmenjen je zakon o PDV-u i usvojen zakon o finansijskom lizingu), do značajnije aktivacije lizing tržišta u Srbiji još uvek nije došlo. Jedan od razloga je svakako nedovoljno poznavanje ove oblasti, kao i to što samo 3 lizing kuće ispunjavaju zakonske uslove da bi se bavile prodajom nekretnina na ovaj način (lizing kuća mora da poseduje minimalni osnivački kapital u iznosu od pet miliona evra kako bi u svojoj ponudi mogla da ima finansiranje kupovine stanova) i što se za sada ova mogućnost daje samo pravnim licima.

Koje prednosti ima kupovina na lizing u odnosu na kupovinu nekretnine na kredit?

1. Postoji mala razlika lizinga u odnosu na klasičnu kupovinu nekretnine uz pomoć pozajmice od banke u smislu da lice ne postaje vlasnik nekretnine automatski po potpisivanju ugovora, već tek nakon poslednje isplaćene rate. Za to vreme, nominalni vlasnik nekretnine je banka tj. prodaja se desila tek plaćanjem svih ugovorenih naknada. Malo drugačije rečeno, svakom uplaćenom ratom klasičnog kredita, lice postaje trajni vlasnik dela nekretnine (određene vrednosti), dok kod lizinga, lice nije vlasnik sve do trenutka isplate celog ugovora.
2. Kod lizinga ne postoji minimalan rok za otplatu nekretnine, tako da se ugovor može isplatiti u bilo kom trenutku. Ovu fleksibilnost prilikom otplate mnogi smatraju jednim od važnijih aduta kupovine nekretnine na lizing u ovim turbulentnim vremenima. Takođe, moguće je preneti obaveze na neko drugo lice. Lizing nekretnina dozvoljava i zamenu predmeta lizinga (npr. ako se lice koje je uzelo nekretninu na lizing preseli, moguće je da u novom mestu stanovanja nastavi sa plaćanjem lizing ugovora za drugi stan).
3. Nema hipoteke nad nekretninom zbog čega je ovo sigurniji vid kupovine.
4. Kamate su uglavnom iste, klasičan kredit se znatno sporije odobrava a inicijalni troškovi su manji (administracija je minimalna). Vrlo bitna razlika tj. ušteda je to što nije potrebna procena vrednosti nekretnine koja u proseku košta oko hiljadu evra. Nisu potrebni ni žiranti a potencijalni klijent se ne proverava u Kreditnom birou što kupovinu na lizing čini pristupačnijom za širi krug ljudi.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Zakonski okvir finansijskog lizinga

U našoj zemlji u 2013. godini registrovan je prvi ugovor o lizingu nepokretnosti. Predmet ugovora, registrovanog u Registru finansijskog lizinga, je objekat površine 6.500m², a davalac lizinga je Hypo Alpe Adria Leasing d.o.o. Beograd.¹⁵

Registar finansijskog lizinga vodi se u APR-u od 2005. godine i u njemu su se do sada registrovali samo ugovori o finansijskom lizingu pokretnih stvari. Međutim, izmenama Zakona o finansijskom lizingu, koje su stupile na snagu u maju 2011. godine, omogućeno je i zaključivanje ugovora o finansijskom lizingu nepokretnosti, koje je zvanično sa ovom godinom i započeto.

Trenutno ne postoji ponuda lizinga nepokretnosti za stanovništvo - U skladu sa trenutnim okolnostima na tržištu Srbije, još uvek se nisu stekli uslovi za formiranje ponude za finansiranje nabavke nekretnina za stanovništvo, već je lizing nekretnina sada orijentisan samo na pravna lica.

Kupovina kvadrata na lizing i kredit- koje su sličnosti/razlike? Jedna od osnovnih razlika između kupovine kuće ili stana na kredit, u odnosu na onu na lizing, je u tome što nosilac kredita, odmah nakon kupovine, postaje i vlasnik date nekretnine. Ali kao sredstvo obezbeđenja, polaže hipoteku ili neku drugu nekretninu ili drugo sredstvo obezbeđenja. Takođe, uobičajeno je da tržišna vrednost date hipoteke bude bar za 20% viša u odnosu na iznos kredita. Kada je u pitanju kupovina nekretnine na lizing, situacija je malo drugačija. Kod finansiranja putem lizinga, nosilac lizinga je suštinski vlasnik, ali je pravni vlasnik lizing kuća i to sve do onog momenta dok korisnik ne isplati poslednju ratu. Lice kroz učešće, participira u nabavnoj vrednosti nekretnine i stoga obično nije potreban dodatni zalog. Drugih većih razlika, između kupovine na kredit i finansiranja putem lizinga, suštinski i nema.

Da li kupovinu na lizing nude samo lizing kuće ili i banke? Finansiranje putem lizinga obavljaju samo lizing kuće koje imaju dozvolu Narodne banke Srbije i osnivački kapital od 5.000.000 evra. Inače, kako se navodi u Agenciji za privredne registre, u registru finansijskog lizinga trenutno je registrovano 36.672 ugovora o lizingu.¹⁶

¹⁵ Navodi APR www.apr.rs

¹⁶ Podatak sa sajta Agencije za privredne registre

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Zakonski okvir finansijskog lizinga

Prema izmenjenom članu 2. Zakona o finansijskom lizingu¹⁷, posao finansijskog lizinga definisan je kao „posao finansijskog posredovanja koji obavlja davalac lizinga i koji podrazumeva da davalac lizinga, zadržavajući pravo svojine nad predmetom lizinga, na primaoca lizinga prenosi, na određeni vremenski period, ovlašćenje držanja i korišćenja predmeta lizinga, sa svim rizicima i svim koristima povezanim sa pravom svojine, a primalac mu za to plaća lizing naknadu, ukoliko je ispunjen najmanje jedan od sledećih uslova:

- 1) predmet lizinga je određen od strane primaoca lizinga;
- 2) pravo svojine nad predmetom lizinga se prenosi sa davaoca na primaoca lizinga istekom roka na koji je zaključen ugovor i po izvršenoj isplati ukupno ugovorenog iznosa lizing naknade;
- 3) primalac lizinga ima ugovoreno pravo opcije otkupa predmeta lizinga po izvršenoj isplati ukupno ugovorenog iznosa lizing naknade;
- 4) primalac lizinga ima pravo da produži rok trajanja ugovora o lizingu;
- 5) period na koji se zaključuje ugovor o lizingu odgovara periodu u kome se amortizuje celina ili najbitniji deo predmeta lizinga.“

Bitna izmena u definiciji finansijskog lizinga je, što se posao finansijskog lizinga više ne definiše kao trodimenzionalni odnos između tri subjekta posla, i to: davaoca lizinga, primaoca lizinga i isporučioca predmeta lizinga, jer je iz posla finansijskog lizinga izostavljen isporučilac predmeta lizinga s obzirom da je u novom članu 6. Zakona o finansijskom lizingu, posebno definisan ugovor o lizingu koji zaključuju davalac i primalac lizinga, a posebno ugovor o isporuci koji zaključuju isporučilac predmeta lizinga i davalac lizinga.

Ugovor o finansijskom lizingu obavezno sadrži nabavnu vrednost predmeta lizinga, ukupan iznos lizing naknade koju plaća primalac lizinga, iznos pojedinačnih rata lizing naknade i njihovu strukturu, njihov broj i vreme plaćanja, rok na koji je ugovor zaključen, mesto, rok, način i uslove isporuke predmeta lizinga, način i uslove prenosa svojine nad predmetom lizinga, odnosno način i uslove produženja roka trajanja ugovora. Ugovor o lizingu mora biti zaključen u pisanoj formi. Narodna banka Srbije, na zahtev osnivača davaoca lizinga, izdaje dozvolu za obavljanje poslova finansijskog lizinga.

Prema podacima Narodne banke Srbije na dan 31. decembar 2013. godine dozvolu za obavljanje poslova finansijskog lizinga posedovali su sledeći davaoci lizinga¹⁸: CA Leasing Srbija doo, Beograd; EFG Leasing doo, Beograd; Hypo Alpe Adria Leasing doo, Beograd; Intesa Leasing doo, Beograd; LIPAKS doo, Beograd; NBG lizing doo, Beograd; NLB Leasing doo, Beograd; Pireus Leasing doo, Beograd; Porsche Leasing SG doo, Beograd; Procredit Leasing doo, Beograd; Raiffeisen Leasing doo, Beograd; S-leasing doo, Beograd; Sogelease Srbija doo, Beograd; UniCredit Leasing Srbija doo, Beograd; VBLleasing doo, Beograd i Zastava Istrabenz lizing doo, Beograd.

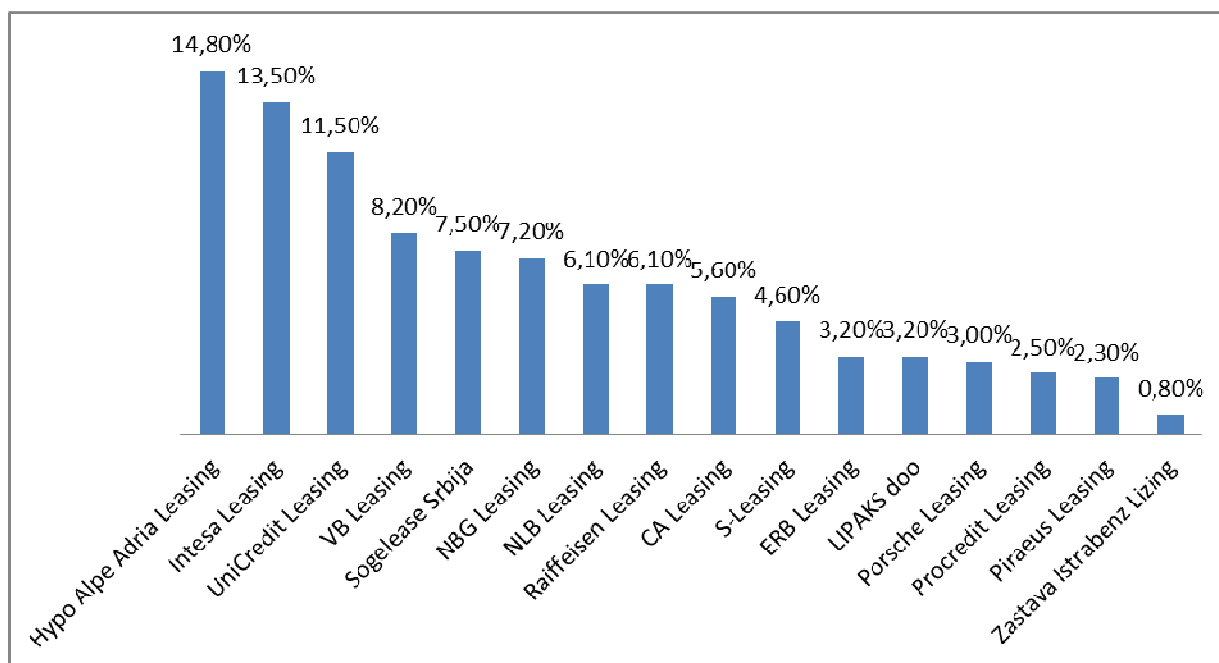
¹⁷ Izmene Zakona o finansijskom lizingu su stupile na snagu 17. maja 2011. godine

¹⁸ www.nbs.rs

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Zakonski okvir finansijskog lizinga

Grafikon 1: Učešće na tržištu na dan 31.12.2013. prema bilansnoj aktivni u %:



Izvor: Narodna banka Srbije¹⁹

¹⁹ Narodna banka Srbije, Odeljenje za nadzor nad poslovanjem davalaca finansijskog lizinga, podaci za četvrto tromesečje 2013. godine

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Ekonomski značaj finansijskog lizinga

2. Ekonomski značaj finansijskog lizinga

Finansijski lizing, kao posao novijeg datuma koji u Evropu dolazi 60-tih godina XX veka, postao je široko prihvaćen i često primenjivan posao, prilagođen potrebama savremenog poslovnog prometa. Razlozi relativno brze ekspanzije finansijskog lizinga u poslovnom svetu ogleda se u ekonomskim prednostima koje ovaj posao podrazumeva za subjekte koji u njemu učestvuju.

Za primaoca lizinga, on predstavlja mogućnost pribavljanja opreme bez ulaganja sopstvenog kapitala ili uzimanja kredita. Takođe, kao jedna od prednosti za primaoca lizinga ogleda se i u činjenici da ona ima pravo, po prestanku ugovora o finansijskom lizingu, da se opredeli za jednu od tri opcija:

- a. da predmet lizinga vrati davaocu lizinga
- b. da predmet lizinga otkupi
- c. da produži ugovor o finansijskom lizingu

Za davaoca lizinga, finansijski lizing je povoljan s obzirom da zadržava pravo svojine na predmetu lizinga, te ne snosi rizike karakteristične za poverioca koji odobrava kredit.

Za isporučioca finansijski lizing je pogodan jer mu posao lizinga predstavlja izvor kontinuirane prodaje pouzdanom kupcu pod povoljnim uslovima.

Uspostavljanjem odgovarajućeg pravnog okvira (u našoj zemlji u 2003. godini donet je Zakon o finansijskom lizingu) za posao finansijskog lizinga, obezbeđuje se stvaranje zdrave konkurencije na tržištu finansijskih usluga, proširenje kapitalnih investicija, razvoj privrednih subjekata, a posebno malih i srednjih preduzeća, veća efikasnost u poslovnom prometu, poboljšanje kvaliteta proizvoda i proizvodnje uopšte, što sve zajedno doprinosi ubrzanom razvoju privrede.

Danas finansijski lizing predstavlja jedan od načina finansiranja ulaganja u osnovna sredstva, odnosno pokretna nepotrošna dobra, kao i u nepokretnosti koja može biti predmet prava svojine u skladu sa zakonom kojim se uređuje svojinsko pravni odnos, te se javlja kao alternativa sopstvenim sredstvima, bankarskim kreditima i zaduživanju putem emitovanja dužničkih hartija od vrednosti. Najbolji pokazatelj značaja lizinga predstavlja stopa učešća investicija u osnovna sredstva finansirana putem lizinga u krupnim investicijama u osnovna sredstva jedne privrede.

U mnogim zemljama, putem lizinga se realizuje više od četvrtine svih nabavki osnovnih sredstava, a samo u zemljama u razvoju godišnje se na ovaj način finansira nabavka nove opreme i vozila u vrednosti od preko 40 milijardi dolara. Prema podacima iz Sjedinjenih Američkih Država, gde je lizing i nastao pedesetih godina prošlog veka, oko 80% svih kompanija koristi upravo lizing kao jedan od glavnih izvora prilikom nabavke nove tehnologije. Iako je on namenjen, prvenstveno, malim i srednjim preduzećima, za koja je karakterističan manjak sopstvenog kapitala i otežan pristup kreditima, lizing je danas u svetu prisutan i u oblastima kao što su avionski saobraćaj (lizing putničkih aviona) ili petrohemijska industrija (lizing naftnih izvora).

Kada govorimo o finansijskim prednostima finansijskog lizinga, tu se ključna prednost lizinga u odnosu na druge vidove finansiranja uočava iz činjenice da je davalac lizinga formalno-pravni vlasnik predmeta lizinga tokom trajanja ugovora o lizingu, što mu omogućuje preuzimanje većeg rizika u smislu kreditne sposobnosti potencijalnog klijenta. Iz tog razloga, ovakav vid finansiranja je pogodan za novoosnovana, mala i srednja preduzeća, preduzetnike i sve korisnike sa slabijom kreditnom sposobnošću.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Ekonomski značaj finansijskog lizinga

Dodatna prednost finansijskog lizinga jeste mogućnost davalca lizinga da predmet pribavi pod povoljnijim uslovima, na osnovu saradnje sa isporučiocem predmeta lizinga i prometa koji isporučilac ostvaruje preko njega. Pored toga, davala i primalac lizinga mogu da, u sklopu ovog aranžmana, ugovore i usluge servisiranja, zamene delova, usluge održavanja i slično.

Tipični uslovi finansijskog lizinga su:

- ugovora se na rok od 2 – 5 godina²⁰
- lizing naknada se plaća mesečno i ugovora se uz promenu valutne klauzule
- kamatna stopa je najčešće varijabilna i vezana za promene ugovorene referentne kamatne stope (EURIBOR)
- PDV se plaća na ukupan iznos lizing naknade, uključujući i kamatu
- Troškovi odobravanja finansiranja (obrada zahteva) se kreću od 2% vrednosti predmeta lizinga
- drugi troškovi koji nastaju zaključenjem ugovora o lizingu: upis u Registar finansijskog lizinga, troškovi osiguranja predmeta lizinga, naknada za otkup predmeta lizinga i slično.

Finansijski lizing u dosadašnjem periodu postao je sinonim za nabavku prevashodno transportnih sredstava (prema istraživanju zaključno sa 2010. godinom prema predmetu lizinga najveće učešće u finansiranju imaju teretna vozila, minibusevi i autobusi 39%, zatim putnička vozila 23%, proizvodne mašine 12% i građevinske mašine i poljoprivredna oprema po 7% i ostali).

Finansijski lizing je omogućio privrednim subjektima koji nemaju dovoljno akumuliranih novčanih sredstava da na što lakši način pribave potrebnu opremu za obavljanje svoje delatnosti. Privredni subjekti će putem lizinga pribaviti opremu čijim korišćenjem će ostvariti profit iz koga će plaćati dospele rate.

Smisao finansijskog lizinga odslikan je u Aristotelovoj²¹ tvrdnji:

“Istinsko bogatstvo nije u vlasništvu nad imovinom, već u pravu da se ona koristi.”

²⁰ Izmenama Zakona o finansijskom lizingu brisan je član 3. kojim je bio propisan minimalni rok od dve godine na koji se mogao zaključiti ugovor o lizingu, čime je bila onemogućena privremena otplata predmeta lizinga pre isteka ovog roka

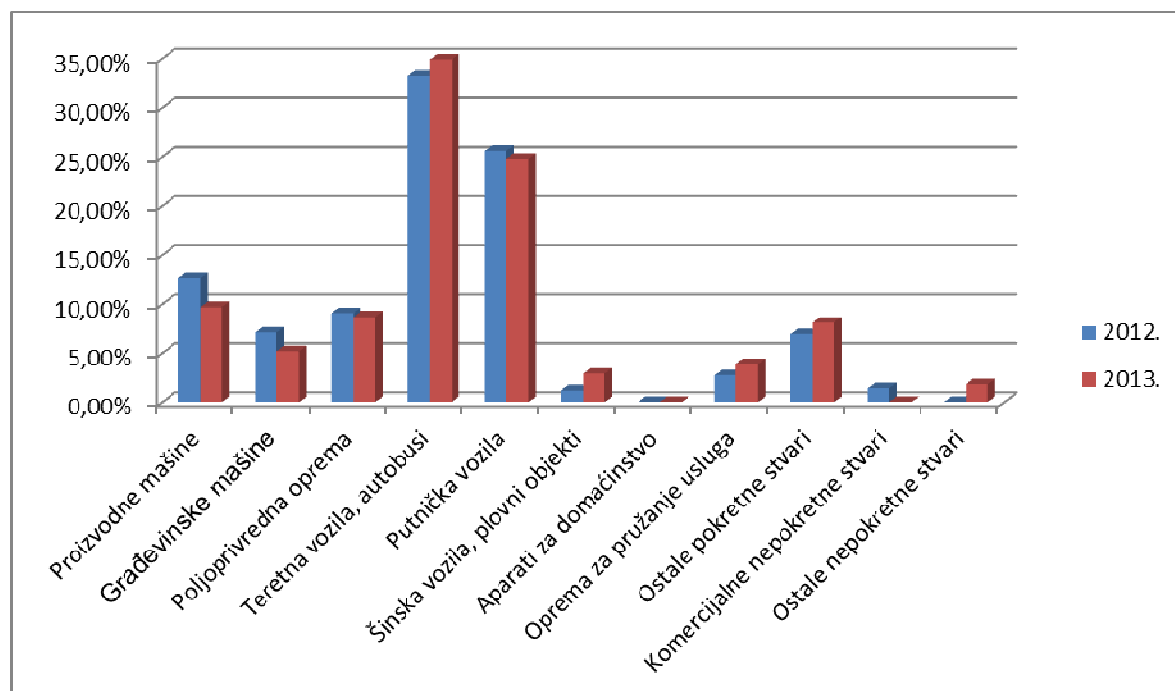
²¹ Aristotel (384 p.n.e.-322 p.n.e) – starogrčki filozof i besednik i jedan od najuticajnijih ličnosti u istoriji evropske misli

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Ekonomski značaj finansijskog lizinga

Struktura plasmana prema predmetu lizinga

Grafikon 2: Struktura plasmana prema predmetu lizinga



Izvor: Narodna banka Srbije²²

Prava, obaveze i odgovornosti primaoca lizinga:

- obaveza preuzimanja predmeta lizinga na način, u vreme i na mestu predviđenom ugovorom,
- pravo na raskid ugovora o finansijskom lizingu ukoliko predmet nije isporučen u skladu sa ugovorom, pravo na naknadu štete po tom osnovu i pravo na obustavljanje isplate naknade do isporuke koja je u svemu u skladu sa ugovorom o lizingu,
- naknadne izmene ugovora o isporuci, sa čijom sadržinom se primalac lizinga saglasio, ne proizvede dejstvo prema primaocu lizinga, osim ako on na njih ne pristane,
- odgovornost za štetu prouzrokovanu korišćenjem predmeta lizinga,
- obaveza održavanja predmeta lizinga,
- obaveza plaćanja lizing naknade,
- odgovornost za slučaj propasti ili oštećenja predmeta lizinga od momenta preuzimanja predmeta,
- obaveza osiguranja predmeta lizinga.

²² Narodna banka Srbije, Odeljenje za nadzor nad poslovanjem davalaca finansijskog lizinga, podaci za četvrto tromesečje 2013. godine

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Ekonomski značaj finansijskog lizinga

Prednosti finansijskog lizinga za primaoca lizinga:

- lizing se najčešće nudi bez dodatnih sredstava obezbeđenja – jedna od glavnih prednosti lizinga je ta što davalac lizinga pruža finansiranje bez zahteva za dodatnim obezbeđenjem
- pogodnost i brzina – upravo iz razloga što dodatno obezbeđenje najčešće nije potrebno, lizing može biti ugovoren daleko jednostavnije i brže nego klasični bankarski kredit,
- fleksibilnost – lizing daje mogućnost da se započne ili razvije biznis sa minimalnim početnim ulaganjem
- preko davaoca lizinga se često mogu obezbediti dodatne usluge kao što su povoljnije održavanje predmeta lizinga.

Treba napomenuti da u Republici Srbiji finansijski lizing svakako najveću primenu ima u cilju nabavke automobila (bilo novih ili polovnih), kako za fizička lica, tako i za pravna lica.

Kod zaključenja ugovora o finansijskom lizingu treba obratiti pažnju na:

Bruto nabavnu vrednost predmeta lizinga – razlikuje se u zavisnosti od isporučioaca, ali može da se razlikuje i zavisno od uslova koje davalac lizinga ima kod isporučioaca. Primalac lizinga ima interes da ta vrednost bude što povoljnija za njega, jer njegove obaveze prema davaocu lizinga zavise od tog iznosa.

Preostala vrednost predmeta lizinga – ugovaranje preostale vrednosti predmeta lizinga umanjuje visinu pojedinačne rate, ali stvara obavezu primaoca lizinga da po isteku perioda na koji je ugovor o lizingu zaključen plati veći iznos ukoliko želi da predmet lizinga pređe u njegovo vlasništvo. To znači da bi primalac lizinga tokom perioda u kome plaća niže rate trebalo da štedi određeni iznos kako bi bio u mogućnosti da obezbedi znatno plaćanje u budućnosti.

Troškovi osiguranja – osiguranje predmeta lizinga je zakonska obaveza primaoca lizinga, s tim što davalac lizinga tu obavezu ugovorom može preuzeti na sebe. Naknada štete se isplaćuje davaocu lizinga. Ukoliko davalac lizinga određuje društvo za osiguranje kod koga predmet mora da bude osiguran, primalac lizinga gubi mogućnost da izabere društvo sa najpovoljnijim uslovima osiguranja.

Drugi troškovi koji nastaju zaključenjem ugovora o finansijskom lizingu – veoma su bitni sa aspekta poređenja različitih ponuda za finansiranje. Postoji mogućnost da se niske kamatne stope kompenzuju visokim drugim troškovima koje naplaćuje davalac lizinga. Takođe, neki troškovi koji nastaju kod jednog načina finansiranja ne postoje kod drugog.

Valutna klauzula – preuzimanjem obaveze čiji je iznos indeksiran u nekoj stranoj valuti primalac lizinga preuzima i znatan devizni rizik. Davalac lizinga ugovora deviznu klauzulu da bi se zaštitio od rizika promene deviznog kursa u slučaju kada su njegove obaveze denominirane u toj valuti.

Pravo opcije – da li primalac lizinga ima pravo da po isteku perioda lizinga otkupi predmet lizinga i pod kojim uslovima? Davalac lizinga ovo pravo može da uslovi plaćanjem određene naknade.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Ekonomski značaj finansijskog lizinga

Uslovi prevremene otplate – ukoliko primalac lizinga planira da tokom perioda trajanja lizinga uštedi određena novčana sredstva kako bi prevremeno otplatio ostatak lizing naknade i otkupio predmet lizinga, treba da vodi računa o tome da prevremena otplata ne može da nastupi pre isteka roka od dve godine. Takođe, primalac lizinga treba da vodi računa i na to da li će i na koji način davalac lizinga obračunati trošak prevremene otplate, koji u nekim slučajevima može da bude daleko od zanemarljivog. Zato je potrebno da se dobro proceni opravdanost prevremene otplate pre nego što se primalac lizinga odluči na taj korak.

Efektivna stopa lizing naknade – ova stopa prikazuje relativnu cenu finansiranja koje davalac lizinga odobrava (bruto nabavna vrednost umanjena za učešće), na način da obezbeđuje uporedivost uslova finansiranja različitih davalaca lizinga. Na visinu ove stope utiče visina nominalne kamatne stope, iznos drugih troškova koji nastaju zaključenjem ugovora o finansijskom lizingu, ali i momenat nastanka novčanih tokova odnosno plaćanja po lizingu.

Mogućnost promene nominalne kamatne stope – uvek treba obratiti pažnju na odredbu ugovora kojom se uređuje pravo davaoca lizinga da tokom trajanja lizing ugovora izvrše promenu visine lizing rate. Najčešće je to situacija ukoliko dođe do povećanja EURIBOR-a ili neke druge referentne kamatne stope. Razlog zbog koga davaoci lizinga ugovaraju ovakvu odredbu jeste zaštita od rizika promene kamatne stope i najčešće predstavlja indikator da se kamata koju davaoci lizinga plaćaju svojim poveriocima određuje prema istoj referentnoj kamatnoj stopi. Za primaoca lizinga je bitno da zna da povećanje EURIBOR-a povlači povećanje visine njegove buduće mesečne obaveze prema davaocu lizinga i povećanje ukupne kamate koju će da plati. Ukoliko je ugovorom predviđeno pravo primaoca lizinga da predmet otkupi na kraju perioda lizinga, izmena visine rate lizing naknade stvara i obavezu plaćanja dodatnog PDV-a zbog promene osnovice za njegov obračun.

Ugovorom o finansijskom lizingu trebalo bi da bude precizno određeno na koji način će se usklađivati rata lizing naknade sa promenama referentne kamatne stope, kao i datumi na koje se utvrđuje. Za primaoca lizinga je bitno da zna da povećanje EURIBOR-a povlači povećanje visine njegove buduće mesečne obaveze prema davaocu lizinga i povećanje ukupne kamate koju će da plati.

Ugovorom o finansijskom lizingu trebalo bi da bude precizno određeno na koji način će se usklađivati rata lizing naknade sa promenama referentne kamatne stope, kao i datum na koje se utvrđuje da li je došlo do te promene.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Finansijski lizing u uslovima finansijske krize

3. Finansijski lizing u uslovima finansijske krize

Uticaj svetske ekonomske krize na Srbiju, ogleda se u povlačenju stranog kapitala na domaćem finansijskom tržištu. Ekonomski razvoj Srbije i integracija na svetsko tržište zasniva se na stranim direktnim investicijama, čiji je priliv zbog globalne recesije smanjen. Pad investicija i pad poverenja u bankarski sistem, ispoljava se kroz povlačenje deviznih sredstava iz finansijskog sistema i smanjenja devizne likvidnosti.

Posao finansijskog lizinga u Srbiji u period od 2003. do 2008. godine beleži rast u smislu da je za 5 godina tržište veoma brzo prihvatilo finansijski lizing kao nov način finansiranja, da broj novozaključenih ugovora raste geometrijskom progresijom, korisnici usluga uredno servisiraju svoje dospele obaveze.²³

Od donošenja Zakona o finansijskom lizingu od 2003. godine, postoji značajan razvoj tržišta finansijskog lizinga. Osnovni razlog tome je bila dugogodišnja izolacija naše zemlje, zbog političke situacije i uvedenih sankcija, tokom koje nije bilo moguće uvesti opremu. Usled rasta i razvoja tehnike i tehnologije i dugogodišnjih sankcija javila se prvo velika potreba za obnavljanjem mašina, mehanizacije i opreme kod pravnih lica. U periodu nakon donošenja Zakona, broj novozaključenih ugovora raste geometrijskom progresijom. U prvih šest meseci nakon usvajanja Zakona o finansijskom lizingu, lizing kompanije su sklopile ugovore o finansiranju nabavke opreme i mehanizacije u vrednosti od 60 miliona EUR.

U periodu od 2008. do 2010. godine, situacija se značajno menja. Od 2008. godine, finansijsko tržište čitave Evrope suočeno je sa ekonomskom krizom, koja se odrazila i na lizing tržište. Zbog pada privrednih aktivnosti, u Srbiji je došlo do naglog pada tražnje za proizvodima koji se tradicionalno finansiraju na lizing. Pored pada kupovne moći i mogućnosti zaključenja novih ugovora o lizingu javlja se i problem kod već zaključenih ugovora a to je problem u servisiranju dospelih obaveza od strane postojećih korisnika lizinga, a dolazi i do povećanja broja ustupljenih i raskinutih ugovora o finansijskom lizingu. O posledicama ekonomske krize govori podatak da je 2008. godine vrednost tržišta operativnog i finansijskog lizinga bila 812 miliona EUR, a 2010. godine je iznosila svega 262 miliona EUR. Najveći pad zabeležen je kod komercijalnih vozila – 2008. godine je bilo lizing ugovora u vrednosti od 210 miliona EUR, dok ih je 2010. godine bilo u vrednosti od samo 64 miliona EUR.

Nakon 2010. godine situacija na lizing tržištu stagnira, mada su primećena izvesna poboljšanja.

Finansijska kriza je direktno ugrozila poslovanje realnog sektora i dovela do nelikvidnosti privrednih subjekata. Na tržištu finansijskog lizinga, u uslovima smanjene privredne aktivnosti, došlo je do pada tražnje za proizvodima koji se tradicionalno finansiraju na lizing, ali i do narušavanja discipline u izmirivanju obaveza od strane postojećih korisnika lizinga. Posledice ovakve situacije su smanjenje broja novozaključenih ugovora o nabavci sredstava na finansijski lizing i povećanje broja raskidanja ili ustupanja postojećih ugovora. Znači, posle perioda od pet godina ubrzanog razvoja lizinga u Srbiji, finansijska kriza je dovela do pojačanog dejstva nekih faktora rizika kod finansijskog lizinga, koji otvaraju nova pitanja sa računovodstvenog i poreskog aspekta.

²³ Branislav Manojlović, Finansijski lizing u uslovima finansijske krize, Institut za ekonomiku i finansije, 2010. godina

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Finansijski lizing u uslovima finansijske krize

Nelikvidnost korisnika lizinga, nastala usled finansijske krize, dovodi do problema oko servisiranja dospelih lizing rata. U praksi kada se korisnik lizinga suočava sa nelikvidnošću i problemom da o roku servisira dospele obaveze prema davaocu lizinga moguća su tri rešenja:

1. Produženje otplate što se smatra najboljim rešenjem i za davaoca i za primaoca lizinga,
2. Ustupanje ugovora što se smatra kompromisnim rešenjem i
3. Raskid ugovora što je i najgore rešenje kako za davaoca tako i za primaoca lizinga.

Ukupna bilansna aktiva svih davalaca lizinga na dan 31. decembar 2013. godine iznosila je 67,5 milijarde dinara, što je za 6,3 odsto manje nego 31. decembra 2012. godine, kada je iznosila 72 milijarde dinar. U ukupnoj bilansnoj aktivu davalaca lizinga najznačajnije učešće imala su potraživanja po osnovu finansijskog lizinga, koje se na kraju 2013. godine, u odnosu na kraj 2012. godine smanjilo sa 82,2% na 79,9%.²⁴

“U 2013. godini, lizing industrija je u Srbiji finansirala 268 miliona evra, što uključuje 223 miliona evra plasmana finansijskog lizinga i 45 miliona evra plasmana rent kompanija. U poređenju sa 2012. godinom, vrednost novozaključenih ugovora finansijskog lizinga u 2013. godini iznosi 83,3% ukupnih novozaključenih ugovora lizing industrije, dok se 16,7% novozaključenih ugovora odnosi na rent. Učešće rent ugovora u ukupnom lizing tržištu smanjeno je za 1,7% u odnosu na prethodnu godinu.

Segment poslovanja putem finansijskog lizinga koji beleži najviši rast je poljoprivreda, jer je vrednost novozaključenih lizing ugovora poljoprivrednih vozila i mašina sa 18 miliona evra koliko je iznosila 2012. godine, porasla na 25 miliona evra koliko je iznosila 2013. godine, što predstavlja rast od 39%.“²⁵

U toku 2013. godine, davaoci lizinga su imali vraćenih predmeta lizinga u vrednosti 2,4 milijarde dinara, što je zajedno sa prenetim stanjem iz ranijih godina, iznosilo 4,1 milijardu dinara. Od navedene ukupne vrednosti vraćenih predmeta lizinga, davaoci lizinga su 20,6% ponovo dali u finansijski lizing; 44,7% prodali, dok je 28,6 % ostalo neangažovano.

Ukupan broj zaposlenih u sektoru finansijskog lizinga od 2003. do 2008. godine se povećavao, da bi od 2009. godine počeo da se smanjuje, a takvu tendenciju je imao i tokom 2010., 2011., pa i 2012. godine. Pregled broja zaposlenih u sektoru finansijskog lizinga po godinama i na dan 31.12.2013. godine, prikazan je na sledećim grafikonu:

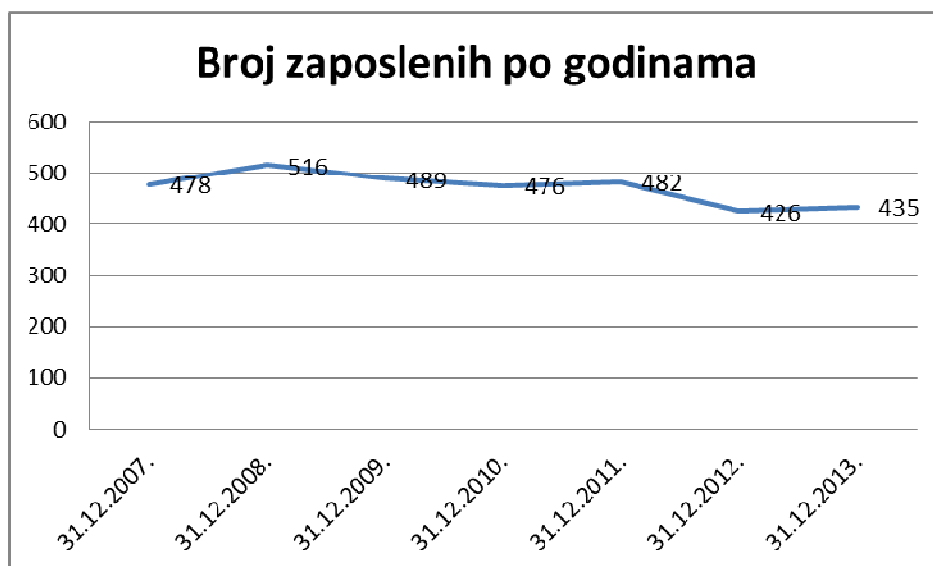
²⁴ Izvor: Narodna banka Srbije – Izveštaj za četvrto tromesečje 2013. godine

²⁵ Asocijacija lizing kompanija Srbije, Vodič kroz lizing – Februar 2014., Autor: Aleksandar Prošić

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Finansijski lizing u uslovima finansijske krize

Grafikon 3: Pregled broja zaposlenih po godinama



Izvor: Narodna banka Srbije²⁶

²⁶ Narodna banka Srbije, Odeljenje za nadzor nad poslovanjem davalaca finansijskog lizinga, podaci za četvrto tromesečje 2013. godine

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Finansijski marketing

4. Finansijski marketing

Finansijski marketing je počeo da se razvija 80-tih godina dvadesetog veka u SAD, a potom u Velikoj Britaniji, Francuskoj, Nemačkoj i drugim evropskim zemljama.

U Srbiji finansijski marketing je počeo da se razvija u poslednjih desetak godina kada je otpočeo proces privatizacije u finansijskom sektoru i kada su se na tržištu finansijskih proizvoda i usluga pojavile banke, osiguravajuće kompanije, lizing kuće i druge finansijske organizacije.

Osnovni zadatak finansijskog marketinga je da se pridobiju novi i zadrže postojeće klijenti putem izbora, kreiranja, isporučivanja i komuniciranja superiorne vrednosti za klijente.

Finansijske usluge predstavljaju osnovni element finansijskog marketinga. One su kreirane tako da zadovolje različite finansijske potrebe klijenata i obuhvataju širok spektar bankarskih usluga, usluga lizing kuća, investicionih fondova, osiguravajućih kompanija i slično.

Odsustvo vlasništva kod usluga predstavlja jedan od ključnih faktora koji razdvajaju fizičke potrebe od usluga. Stoga možemo reći da su finansijske usluge samo "sertifikovana prava" na određena iskustva ili procese.²⁷

Postoje četiri specifične razlike po kojima se usluge izdvajaju od fizičkih proizvoda, a to su: neopipljivost, nedeljivost, nezadrživost i heterogenost.

Tabela 1: Razlike između proizvoda i usluga²⁸:

PROIZVOD	USLUGA
Opipljiv	Neopipljiva
Kupovinom se prenosi vlasništvo	Ne prenosi se vlasništvo
Može se preprodati	Ne može se preprodati
Može se skladištiti	Ne može se skladištiti
Proizvodnja prethodi potrošnji	Proizvodnja i potrošnja su simultane
Proizvod se može demonstrirati	Usluga se ne može demonstrirati
Proizvodnja i potrošnja se mogu prostorno razdvojiti	Proizvodnja i potrošnja se ne mogu prostorno razdvojiti
Proizvod se može transportovati	Usluga se ne može transportovati
Kupac ne učestvuje u proizvodnji	Kupac učestvuje u proizvodnji
Indirektni kontakt proizvođača i potrošača je moguć	Davalac usluge i kupac su u direktnom kontaktu
Proizvod se može izvoziti	usluga se ne može izvoziti
Proizvodnja i prodaja proizvoda su posebne funkcije	Proizvodnja i potrošnja su nerazdvojne

Savremena tendencija i borba za tržište polažu dosta napora i novca na marketing i reklamu. Bez toga danas ne može da se zamisli poslovanje. U uslovima kada je tržište relativno malo, kada postoji velika konkurencija, sve veći troškovi marketinga, sve ozbiljnijih promena potreba korisnika postavlja se pitanje kako povećati marketing aktivnost.

²⁷ Dr Maja Đurica, Brendiranje finansijskih usluga, Međunarodna naučna konferencija, Kruševac, 2010. godina

²⁸ Prof. dr Momčilo Milisavljević, Marketing, Savremena administracija, Beograd, 2003. godina, strana 524

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Finansijski marketing

Još davno Henry Ford²⁹ je rekao:

“Znam da je pola mog oglašavanja bačen novac. Ali problem je što ne znam koja polovina”

Danas još uvek ne postoje standard i opšte prihvaćeni metod kojim može da se izmeri učinak neke kampanje na promenu vrednosti brenda kao ni da se direktno poveže sa finansijskim parametrima. S druge strane ozbiljno shvatanje marketinga podrazumeva da se meri uticaj koje marketing komunikacija ima na potrošače. Sve ovo zahteva dodatan budžet za raznorazna istraživanja i testiranja. Danas je obilje korisnih podataka dostupno, i na osnovu njih može da se prati učinak koji kampanja ima na uspešnost brenda, promenu stavova i osećanja prema brendu, promenu ponašanja prema brendu, na odnos sa prodajom i tržišnim udelima... Može da se utvrdi adekvatnost media miks-a i odabira mesta kontakata sa potrošačima – koliko su odabrana mesta dopadljiva potrošačima, uverljiva i uticajna za prenošenje određene poruke i slično. Na osnovu svih tih podataka marketinške akcije mogu da se usmeravaju i koriguju, mogu da se uoče greške, da se nauči nešto na njima i da se unaprede sve buduće aktivnosti. Uslužno preduzeće mora prvo da analizira potrebe korisnika na tržištu i onda da ih grupiše prema sličnim potrebama u tržišne segmente.

Promocija preduzeća ili strategija komunikacije informiše, uverava i podseća ciljna tržišta koja obuhvataju potrošače, zaposlene i partnere na proizvode i usluge preduzeća da bi se postigli organizacioni ciljevi. Termin komunikacioni miks opisuje oblike komunikacije koji marketinški stručnjaci imaju na raspolaganju za kreiranje komunikacione strategije preduzeća. Oblici komunikacionog miksa čine sledeće kategorije: oglašavanje, ličnu prodaju, publicitete, unapređenje prodaje, direktni marketing i sponzorstvo.³⁰

Za razliku od traženja novih korisnika, preduzeće koje nastoji da zadrži postojeće korisnike trudi se da zadovolji očekivanja tih korisnika sa ciljem razvoja dugoročnih odnosa. Koristi od zadržavanja korisnika najbolje se vide u informaciji do koje se došlo istraživanjem da čak 95% profita dolazi od dugogodišnjih korisnika.

Ono što je bitnije od prodaje je dugoročna prodaja.

²⁹ Henry Ford (1863-1947) – tvorac Ford Motors Company i čovek koji je prvi primenio proizvodnu traku čime je napravio pravu revoluciju industrijske proizvodnje

³⁰ John E.G. Bateson, K. Douglas Hoffman, Marketing usluga, Datastatus i Univerzitet Singidunum, Beograd, 2012. godina, strana 171

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Računovodstveno evidentiranje transakcija u poslu finansijskog lizinga

5. Računovodstveno evidentiranje transakcija u poslu finansijskog lizinga

Računovodstveno evidentiranje transakcija u poslu finansijskog lizinga vrši se u skladu sa MRS 17 – Lizing³¹ ili u skladu sa Odeljkom 20 Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja za male i srednje entitete³².

Prema MRS 17 izvršena je klasifikacija lizinga, koja se zasniva na stepenu u kom rizici i koristi svojstveni vlasništvu nad sredstvom koje je predmet lizinga pripadaju davaocu ili korisniku lizinga.

Klasifikovanje lizinga se vrši na početku lizinga i ne menja se tokom trajanja lizinga osim ukoliko se korisnik lizinga i davalac lizinga slože da promene odredbe ugovora o lizingu (osi obnavljanja lizinga), u kom slučaju klasifikacija lizinga treba ponovo da se izvrši.

Lizing se klasifikuje kao finansijski ukoliko se njim suštinski prenose svi rizici i koristi povezani sa vlasništvom. Lizing se klasifikuje kao poslovni lizing, ako se njim ne prenose suštinski svi rizici i koristi povezani sa vlasništvom.

Da li je lizing finansijski ili poslovni, zavisi od suštine transakcije, a ne od oblika ugovora. Klasifikacija lizinga se vrši na početku lizinga. Primeri situacija koje pojedinačno ili zajedno, upućuju na klasifikovanje lizinga kao finansijskog su:

- lizingom se prenosi vlasništvo nad sredstvom na korisnika lizinga do kraja trajanja lizinga,
- korisnik lizinga ima opciju da kupi sredstvo po ceni za koju se očekuje da će biti znatno niža od fer vrednosti na datum kada se opcija može iskoristiti, i kada je na početku lizinga izvesno da će se opcija iskoristiti,
- trajanje lizinga se odnosi na veći deo ekonomskog veka sredstava, čak iako se vlasništvo ne prenosi,
- na početku lizinga sadašnja vrednost minimalnih plaćanja za lizing veća je ili jednaka ukupnoj fer vrednosti sredstava koje je predmet lizinga,
- sredstva koja su predmet lizinga su specifične prirode, tako da ih bez značajnijih modifikacija može koristiti samo korisnik lizinga,
- ukoliko korisnik lizinga može opozvati lizing, gubitke davaoca lizinga zbog ovog poziva snosi korisnik lizinga,
- dobici ili gubici od promene fer vrednosti ostatka padaju na teret korisnika lizinga,
- korisnik lizinga ima mogućnost da nastavi lizing u drugom vremenskom periodu, uz zakupninu koja je znatno niža od tržišne zakupnine.

Finansijski lizing početno priznavanje – korisnik lizinga priznaje finansijski lizing kao sredstvo i obavezu u svom bilansu stanja, u iznosima koji su na početku trajanja lizinga jednaki fer vrednosti sredstava koja su predmet lizinga, ili po sadašnjoj vrednosti minimalnih plaćanja lizinga, ako je ona niža.

Kada se govori o računovodstvenom evidentiranju transakcija u poslu finansijskog lizinga kod primaoca lizinga najvažnije se odnosi na sledeće³³:

³¹ Međunarodni računovodstveni standard MRS 17 Lizing („Službeni glasnik RS“ broj 77/2010)

³² IFRS za SME

³³ Grupa autora, Računovodstvena praksa broj 4-5, Priručnik za računovodstvo i poslovne finansije, Beograd, 2012. godina, strana 34

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Računovodstveno evidentiranje transakcija u poslu finansijskog lizinga

1. predmet ugovora o finansijskom lizingu priznaje se kao oprema u poslovnim knjigama korisnika lizinga (na Računu 023 – Postrojenja i oprema), uz istovremeno priznavanje dugoročne obaveze po osnovu finansijskog lizinga (na Računu 419 – Obaveze po osnovu finansijskog lizinga),
2. priznavanje predmeta lizinga vrši se u visini nabavne vrednosti, čiju su elementi vrednost predmeta lizinga i drugi inicijalni troškovi koji se mogu pripisati aktivnostima u vezi sa pribavljanjem lizinga (na primer troškove odobrenja zahteva, troškove pravne pomoći, troškove konsultacija, transportne troškove i slično). Troškovi registracije vozila (ako je vozilo predmet lizinga), kao i troškovi osiguranja ne uključuju se u nabavnu vrednost predmeta lizinga, već predstavljaju rashod perioda. Obaveze po osnovu finansijskog lizinga na Računu 419 – Obaveze po osnovu finansijskog lizinga priznaje se u visini glavnice, što znači da ne treba da sadrži unapred obračunatu lizing naknadu,
3. lizing naknada ili kamata predstavlja rashod perioda i ne uključuju se u nabavnu vrednost predmeta lizinga. Lizing naknada se priznaje kao finansijski rashod po dospeću, tokom trajanja ugovora o lizingu. Obračunata lizing naknada koja dospeva u narednim periodima obelodanjuje se u napomenama uz finansijske izveštaji i ne iskazuje se u bilansu stanja,
4. politika amortizacije za sredstva uzeta u finansijski lizing treba da se zasniva na politici amortizacije sredstava koja su u vlasništvu društva, u skladu sa politikom amortizacije koja je definisana internim aktom - Pravilnikom o računovodstvu i računovodstvenim politikama,
5. korisnik vek trajanja predmeta lizinga jednak je periodu očekivanog korišćenja ukoliko je realno da će korisnik lizinga steći vlasništvo nad predmetom lizinga nakon isteka ugovora ili ukoliko se proceni da korisnik predmeta lizinga neće postati vlasnik predmeta lizinga po isteku ugovora, sredstvo se potpuno amortizuje tokom perioda trajanja ugovora o finansijskom lizingu.
6. preračun obaveze po osnovu finansijskog lizinga u skladu sa ugovorenom valutnom klauzulom – efekat valutne klauzule nastaje tokom poslovne godine, onako kako dospevaju rate za plaćanje. Osim priznavanja efekata valutne klauzule u toku godine, korisnik lizinga dužan je i na svaki datum bilansa dok traje ugovor o lizingu preračuna obavezu po osnovu glavnice prema odgovarajućem kursu na taj dan,
7. reklasifikovanje dela obaveze koji dospeva u narednoj godini na kratkoročne obaveze – prema paragrafu 60. MRS 1 – Prezentacija finansijskih izveštaja³⁴, obaveza koja dospeva za izmirenje u roku od dvanaest meseci od datuma bilansa stanja, klasifikuje se kao kratkoročna. Reklasifikacija sa Računa 419 – Obaveze po osnovu finansijskog lizinga na Račun 425 – Deo dugoročnih obaveza po finansijskom lizingu koji dospeva do jedne godine može da se vrši nakon preračuna obaveza u skladu sa ugovorenom valutnom klauzulom.

³⁴ Međunarodni računovodstveni standard MRS 1 Prezentacija finansijskih izveštaja („Službeni glasnik RS“ broj 77/2001)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Rizici kod finansijskog lizinga

6. Rizici kod finansijskog lizinga

Kod tržišne privrede ništa se unapred ne može znati, jer borba ponude i tražnje neminovno stvara određene rizike. Osnovni problem jeste kako borbu na tržištu sa rizicima adekvatno iskazati u finansijskim izveštajima. Rizici kod finansijskog lizinga takođe mogu dovesti do različitih poslovnih događaja.

Među najbitnije rizike koji su prisutni na tržištu finansijskog lizinga spadaju:

- Rizik promene visine lizing rate (valutna klauzula i referentna kamatna stopa)
- Rizik nelikvidnosti korisnika lizinga
- Rizik oštećenja ili krađe predmeta lizinga

Rizik promene visine lizing rate

Može nastati kao rezultata dejstva dva faktora:

1. Promena visine lizing rate zbog ugovorene valutne klauzule – valutna klauzula predstavlja ugovoreni instrument zaštite od rizika promene deviznog kursa koji podrazumeva da se iznos potraživanja odnosno obaveza ugovara u devizama, a plaćanje odnosno naplata vrši u dinarskoj protivvrednosti po ugovorenom kursu. U skladu sa Zakonom o deviznom poslovanju u Srbiji dozvoljena je valutna klauzula odnosno ugovaranje u devizama, s tim što se plaćanje i naplaćivanje vrši u dinarima. U poslovnim knjigama korisnika lizinga usklađivanje obaveze po osnovu finansijskog lizinga u skladu sa ugovorenom valutnom klauzulom može u zavisnosti od promena kursa dinara dovesti do: a) povećanja obaveza po finansijskom lizingu, koje se bilansira na teret Računa 564 – Rashodi po osnovu efekata valutne klauzule i b) smanjenja obaveze po osnovu finansijskog lizinga koje se bilansira u korist Računa 664 – Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule.
2. Promena visine lizing rate zbog ugovorene referentne kamatne stope – referentna kamatna stopa je vrsta kamatne stope na domaćem ili na međunarodnom finansijskom tržištu u odnosu na koju se određuje kamatna stopa u konkretnom poslu. Davalac lizinga, može izvršiti promenu visine lizing rate tokom trajanja lizinga, samo ako je ugovor o finansijskom lizingu definisano da se visina lizing rate usklađuje sa kretanjem Euribora ili neke druge referentne kamatne stope. Ugovorena referentna kamatna stopa može se: a) smanjiti – što utiče na smanjenje ukupne kamate, a samim tim se smanjuje visina buduće mesečne obaveze primaoca lizinga. Sa stanovišta PDV i Zakona o PDV u slučaju smanjenja referentne kamatne stope dolazi do smanjenja naknade za predaju predmeta lizinga, u tom slučaju davalac lizinga može da izmeni osnovicu za obračun PDV u periodu u kome je došlo do smanjenja naknade, ako je primalac lizinga izvršio ispravku odbitka prethodnog poreza i o tome pismeno obavestio davaoca lizinga i b) povećati – povećanjem ugovorene referentne kamatne stope za primaoca lizinga znači povećanje visine njegove buduće mesečne obaveze prema davaocu lizinga i povećanje ukupne kamate koju će da plati, izmena visine kamatne stope stvara i obavezu plaćanja dodatnog PDV zbog promenjene osnovice za njegov obračun.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Rizici kod finansijskog lizinga

Rizik nelikvidnosti korisnika lizinga

Rizik nelikvidnosti korisnika lizinga dovodi do problema oko servisiranja dospelih lizing rata. Zakonom o finansijskom lizingu propisano je pod kojim uslovima davalac lizinga može da raskine ugovor ako korisnik lizinga kasni sa isplatom lizing naknade. U praksi postoje tri slučaja kada je primalac lizinga nelikvidan:

1. Produženje perioda otplate
2. Ustupanje ugovora od starane primaoca lizinga
3. Raskid ugovora o finansijskom lizingu.

Produženje perioda otplate

Ukoliko je nelikvidnost korisnika lizinga kratkoročna, lizing kuća može na molbu korisnika da izvrši promenu plana otplate tako što će produžiti period plaćanja lizing rata. Za korisnika lizinga ovakav način prevazilaženja problema je najbolje rešenje, jer on nastavlja da koristi predmet lizinga, smanjuje pritisak na svoje negativne novčane tokove i time stvara preduslove za rešavanje problema nelikvidnosti. U slučaju postignutog dogovora koji se odnosi na produženje perioda otplate u poslovnim knjigama davaoca i korisnika lizinga nema značajnih korekcija osim eventualne reklasifikacije sa aspekta ročnosti potraživanja, tj obaveza.

Ustupanje ugovora o finansijskom lizingu od strane primaoca lizinga

U slučaju nedostatka finansijskih sredstava za plaćanje obaveza po osnovu lizinga dolazi do situacije da prvi primalac lizinga ustupi predmet lizinga drugom primaocu lizinga i time se u celosti oslobodi obaveze prema lizing kući. Zakonom o finansijskom lizingu ne uređuje se ustupanje ugovora o finansijskom lizingu, već se izvodi iz opštih normi ugovornog prava sadržanih u Zakonu o obligacionim odnosima. Ustupanje ugovora o finansijskom lizingu je trostrani posao u kome učestvuju davalac lizinga, prvi primalac lizinga, kao ustupilac lizinga i novi primalac lizinga (drugi primalac). U slučaju zaključenja ugovora o ustupanju ugovora o finansijskom lizingu dolazi do promena u poslovnim knjigama sva tri lica. U poslovnim knjigama Davaoca lizinga dolazi samo do promene analitike u okviru Računa 038 – Ostali dugoročni plasmani.

U poslovnim knjigama Prvog primaoca lizinga (Ustupioca) dolazi do sledećih promena:

- Isknjižava se knjigovodstvena vrednost predmeta lizinga i to sa Računa 023 – Oprema uzeta na finansijski lizing i 0239 – Ispravka vrednosti opreme uzete na finansijski lizing³⁵
- Isknjižava se iznos preostale obaveza na Računima 419 – Obaveze po osnovu finansijskog lizinga i 425 – Obaveze po osnovu finansijskog lizinga koje dospevaju u narednih 12 meseci
- Eventualna razlika između iznosa sadašnje knjigovodstvene vrednosti predmeta lizinga i iznosa salda na Računima 419 i 425 knjiže se na teret Računa 579 – Ostali nepomenuti rashodi, odnosno u korist Računa 679 – Ostali nepomenuti prihodi, u zavisnosti da li je iznos sadašnje vrednosti predmeta lizinga manji ili veći od iznosa preostale nedospele obaveze po osnovu finansijskog lizinga.
- Na kraju realizacija ustupanja knjiži se zaduženjem Računa 202 – Kupci u zemlji, uz odobrenje Računa 612 – Prihodi od prodaje usluga i 470 – Obaveza za PDV.

³⁵ Amortizacija predmeta lizinga se vrši do momenta otuđenja

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Rizici kod finansijskog lizinga

U poslovnim knjigama drugog primaoca lizinga dolazi do sledećih promena:

- Budući da ustupanjem ugovora o finansijskom lizingu dolazi do ustupanja odnosno nabavke predmeta lizinga vrši se knjiženje na Računu 023 – Oprema uzeta u finansijski lizing (iznos nabavne vrednosti predmeta lizinga čine vrednost glavnice duga³⁶ i eventualno pripadajućih zavisnih troškova nabavke, kao i iznosa po računu prvog primaoca sa obračunatim PDV ukoliko novi korisnik ima pravo na odbitak PDV) i 270 – Potraživanja po osnovu PDV (ako ima pravo na odbitak PDV, ako nema neće biti knjiženja na Računu 270), uz zadržanje Računa 419 – Obaveze po osnovu finansijskog lizinga i računa 433 – Obaveze prema dobavljačima (za iznos obaveze po računu prvog primaoca). Ukoliko naknada za ustupanje ugovora o finansijskom lizingu ne bi bila ugovorena, a poreski obveznik ima pravo na odbitak prethodnog poreza po računu izdatom od strane prvog primaoca lizinga za ustupanje ugovora, knjižilo bi se potraživanje po osnovu PDV na Računu 270 – PDV u primljenim fakturama po opštoj stopi, a u korist prihoda perioda na Računu 679 – Ostali nepomenuti prihodi.

Raskid ugovora o finansijskom lizingu

Odredbama člana 24. i 28. Zakona o finansijskom lizingu, propisana su dva razloga koji dovode do raskida ugovora o finansijskom lizingu i to su:

- Raskid zbog neisporuke predmeta lizinga i
- Raskid zbog neplaćanja lizing naknade

Međutim, s obzirom da je raskid ugovora o finansijskom lizingu dvostrani posao davaoca predmeta lizinga i primaoca predmeta lizinga, to se ugovorom mogu predvideti i drugi razlozi za prevremeni raskid ugovora, navedeni u opštim uslovima za zaključenje ugovora o finansijskom lizingu, kao što su:

- protok roka na koji je ugovor zaključen
- nastanak štete na predmetu lizinga
- krađa predmeta lizinga
- prenos ugovora o lizingu na drugo lice
- kada se primalac lizinga ne brine o predmetu lizinga sa pažnjom dobrog privrednika ili ne vrši propisane servise i popravke
- kada primalac lizinga samovoljno menja namenu predmeta lizinga (daje predmet lizinga u podzakup)
- kada je nad primaocem lizinga pokrenut postupak stečaja, likvidacije ili drugi postupak protiv njegove imovine
- kada su sredstva obezbeđenja postala nevažeća
- i drugi razlozi.

Raskid ugovora o lizingu kojim je predviđen otkup predmeta lizinga ima za posledicu vraćanje predmeta lizinga davaocu.

U poslovnim knjigama Lizing društva dolazi do sledećih promena:

- Prvo zaduženje Računa 132 – Roba u prometu na veliko uz smanjenje na Računu 038 – Ostali dugoročni plasmani

³⁶ Po kursu na dan ustupanja ugovora o finansijskom lizingu

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Rizici kod finansijskog lizinga

- Smanjenje obaveza za PDV po osnovu izmene poreske osnovice na osnovu pismene potvrde primaoca lizinga da je izvršio odbitak prethodnog poreza³⁷ u korist Računa 677 – Prihodi od smanjenja obaveza ili s druge strane, odliv sredstava sa tekućeg računa na Računu 241 ukoliko se iznos novčanih sredstava koji odgovara iznosu po osnovu smanjenja poreske osnovice.
- Iskazivanje potraživanja za nastalu štetu po osnovu raskida ugovora zaduženjem Računa 228 – Ostala potraživanja uz odobrenje Računa 679 – Ostali nepomenuti prihodi

U poslovnim knjigama Primaoca lizinga dolazi do sledećih promena:

- Prvo se isknjižava nabavna vrednost i ispravka vrednosti predmeta lizinga na Računima 023 – Oprema i 0239 – Ispravka vrednosti opreme
- Zatim se isknjižava iznos preostale obaveze po osnovu ugovora o finansijskom lizingu³⁸ sa Računa 419 – Obaveze po osnovu finansijskog lizinga ili 425 – Obaveze po osnovu finansijskog lizinga koje dospevaju u roku od godinu dana
- Razliku između sadašnje vrednosti predmeta lizinga i preostale obaveze knjiži se u okviru Računa 579 – Ostali nepomenuti rashodi ili 679 – Ostali nepomenuti prihodi u zavisnosti da li je iznos preostale vrednosti predmeta lizinga veći ili manji od preostale obaveze.
- Iznos ispravke odbitka prethodnog PDV po osnovu izmene poreske osnovice treba evidentirati na Računu 579 – Ostali nepomenuti rashodi. Obračunati iznos naknade štete lizing društva, ako je ugovorena prilikom raskida ugovora o finansijskom lizingu evidentira se na Računu 578 – Ostali nepomenuti rashodi u korist Računa 433 - Dobavljači u zemlji.

Oštećenje ili krađa predmeta lizinga

Predmet koji je uzet na lizing izložen je riziku da bude oštećen ili da bude ukraden. Primalac lizinga je u skladu sa članom 26. Zakona o finansijskom lizingu dužan da održava predmet lizinga u ispravnom stanju i vrši potrebne popravke na predmetu lizinga. Takođe, on je odgovoran za štetu prouzrokovanu neodržavanjem predmeta lizinga u ispravnom stanju. Rizik za slučajnu propast ili oštećenje predmeta lizinga snosi primalac lizinga. Rizik prelazi na primaoca lizinga u trenutku preuzimanja predmeta lizinga, ako drugačije nije predviđeno ugovorom. Takođe, u skladu sa članom 36. Zakona primalac lizinga je dužan da osigura predmet lizinga od rizika koji su predviđeni ugovorom, ako drugačije nije predviđeno ugovorom.

U slučaju delimične štete ne dolazi do raskida ugovora o finansijskom lizingu, dok u slučaju totalne štete ili krađe predmeta lizinga dolazi do raskida ugovora o finansijskom lizingu. Ako u toku lizinga, dođe do krađe vozila koje je bilo predmet lizinga, nema osnova za povraćaj do tada uplaćenih lizing naknada, jer su one naknada za korišćenje vozila u periodu do krađe vozila.

U poslovnim knjigama davaoca lizinga u slučaju delimične štete nema promena, osim što u slučaju naknade štete od osiguravajućeg društva, koju primi kao vlasnik predmeta lizinga, vrši prenos primljene naknade korisniku lizinga koji je izvršio opravku delimično oštećenog predmeta lizinga. U poslovnim knjigama primaoca lizinga dolazi prvo do nastanka rashoda za opravku nastale štete, a zatim do priliva novčanih sredstava i ostalih prihoda kada davalac lizinga izvrši prenos uplaćenog iznosa od strane osiguravajuće kuće.

³⁷ Odnosno ako poseduje dokument o smanjenju naknade za izvršeni promet dobara tj. dokument o raskidu ugovora o finansijskom lizingu ukoliko primalac nije imao pravo na odbitak prethodnog poreza

³⁸ Pod pretpostavkom da su sve dospele obezbeđene po osnovu lizinga izmirene do dana raskida ugovora o finansijskom lizingu

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Rizici kod finansijskog lizinga

U slučaju nastanka totalne štete ili krađe predmeta lizinga u poslovnim knjigama davaoca lizinga stornira se potraživanje od korisnika lizinga po osnovu ugovora o finansijskom lizingu u korist potraživanja od osiguravajućeg društva za priznatu štetu i od korisnika lizinga za nepriznatu štetu.

U poslovnim knjigama primaoca lizinga u slučaju totalne štete ili krađe dolazi do sledećih promena: isknižavanje predmeta lizinga u korist Računa 579 – Ostali nepomenuti rashodi (kod krađe) ili 582 – Obezvredjenje nekretnina, postrojenja i opreme (kod totalne štete), a po osnovu prijave štete, odnosno krađe, urađenog zapisnika od policije i izvršene procene štete od strane osiguravajućeg društva

- isknižavanje obaveze prema lizingu društvu sa Računa 419 - Obaveze po osnovu finansijskog lizinga / 425 - Deo dugoročnih obaveza po finansijskom lizingu koji dospeva do jedne godine, iskazuje odliv sredstava sa Računa 241 – Žiro i tekući računi po osnovu plaćenih naknada lizing društvu za nepriznatu štetu od osiguravajućeg društva, a eventualnu razliku po konačnom obračunu davaoca lizinga iskazuje u korist Računa 677 – Prihodi od smanjenja obaveza.
- Ukoliko korisnik lizinga nakon isplaćene štete, preuzme uništen predmet lizinga, u zavisnosti za koje namene će ga koristiti može da ga evidentira u okviru Računa 102 – Rezervni delovi ili u okviru Računa 145 – Postrojenja i oprema namenjena prodaji.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

II. OPERATIVNI LIZING

1. Računovodstveni aspekt operativnog lizinga

Operativni lizing je, za razliku od finansijskog, kratkoročan i otkaziv u svako doba. Trajanje ugovora je kraće od ekonomskog veka date opreme, a naknada je manja od vrednosti opreme. Sve troškove i rizike snosi davalac, a to su rizik slučajne propasti stvari, zastarelosti, troškovi osiguranja, održavanja, nabavke rezervnih delova, obuke kadrova, pružanje tehničke pomoći i slično. Kod operativnog lizinga, nakon isteka perioda lizinga, korisnik vraća predmet lizinga davaocu lizinga.

Razlike između finansijskog i operativnog lizinga sastoje se pre svega u tome što finansijski lizing predstavlja finansiranje kupovine, a operativni finansiranje korišćenja predmeta lizinga i što kod finansijskog lizinga postoji imovinski rizik, odnosno rizik propasti ili oštećenja predmeta lizinga, koji snosi korisnik lizinga, dok je kod operativnog taj rizik na davaocu lizinga.

Za razliku od operativnog lizinga koji je veoma sličan klasičnom iznajmljivanju, finansijski lizing je mnogo kompleksnija transakcija. To je oblik kreditnog aranžmana koji finansira nabavku određene opreme za potrebe primaoca lizinga.

Svaki pojedinac ili preduzeće koje se odluči da uđe u lizing aranžman, tu odluku donosi sagledavajući prednosti i nedostatke lizinga u odnosu na samofinansiranje ili kupovinu na kredit. Sledeće prednosti lizinga su u najvećem broju slučajeva odlučujuće:

- nabavkom na lizing se ne daje gotov novac, kao kod samofinansiranja i nema zaduživanja unapred i davanja avansa, kao kod kupovine na kredit.
- lizingom korisniku ostaje mogućnost korišćenja kredita u druge svrhe, jer banke će teško odobriti kredit komitentima koji već koriste neki drugi kredit, a lizing nije kredit.
- dobrom organizacijom i planom otplate može se uklopiti da se svaka rata naknade korišćenja neke opreme na lizing pokriva prilivom sredstava po osnovu realizacije robe proizvedene tom opremom.
- u slučaju da je neka stvar korisniku potrebna samo određeno ograničeno vreme, npr. sezonski, lizing je mnogo bolje rešenje od kupovine te stvari, jer bi dugoročna kupovina bila nerentabilna.
- određena oprema koja, kao građevinske mašine na primer, po svojoj ceni, nije dostupna korisnicima, a ne može se ni dobiti na kredit. U tom slučaju je lizing jedino moguće rešenje za njeno korišćenje.
- pravne formalnosti u vezi zaključenja samog ugovora se mnogo brže završavaju nego kod bankarskih kredita.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

Lizing se smatra finansijskim ako je ispunjen jedan od sledećih uslova:

- vlasništvo nad sredstvom se po završetku trajanja lizinga (zakupa) prenosi na primaoca lizinga;
- primalac lizinga ima opciju kupovine po ceni za koju se očekuje da će biti znatno niža od fer vrednosti na dan njenog ostvarenja, tako da je na početku lizinga dosta izvesno da će se ta opcija ostvariti;
- trajanje lizinga odnosi se na veći deo korisnog veka trajanja sredstva (vlasništvo ne mora biti preneseno);
- na početku lizinga sadašnja vrednost minimalnih lizing rata iznosi najmanje koliko i poštena vrednost sredstva koje je dato u lizing;
- predmet lizinga je specijalne prirode, tako da ga samo primalac lizinga može koristiti bez većih modifikacija.

Za razlikovanje finansijskog od operativnog lizinga bitne su i odredbe tačke 11.MRS 17, i to:

- primalac lizinga snosi gubitke davaoca lizinga zbog otkaza ugovora;
- primalac lizinga snosi dobitke i gubitke od fluktoacije poštene (fer) vrednosti ugovorenog ostatka vrednosti;
- primalac lizinga ima mogućnost da nastavi lizing u narednom periodu uz lizing naknadu nižu od tržišne.

Oblast operativnog lizinga uređena je sledećim propisima:

- MRS 17 – Lizing³⁹
- Zakon o obligacionim odnosima⁴⁰ i to odredbe člana 567. do 599. koje uređuju
- ugovor o zakupu, koji u suštini obuhvata isto što i ugovor o operativnom lizingu, pa zbog toga ovu vrstu lizinga ne uređuje poseban Zakon o finansijskom lizingu
- Zakon o porezu na dodatu vrednost⁴¹
- Zakon o porezu na imovinu⁴²

Operativni lizing predstavlja klasičan ugovor o zakupu, s obzirom na to da se u tom slučaju ne prenose rizici i koristi u vezi sa vlasništvom na predmetu zakupa sa zakupodavca na zakupca. Kod operativnog lizinga rok zakupa, odnosno vreme zakupa je znatno kraće od predviđenog ekonomskog veka trajanja sredstava i sadrži klauzulu o opozivu, pa se može otkazati i pre isteka roka zakupa, a ukupan iznos zakupa koji zakupac plaća po pravilu je manji od fer vrednosti sredstva koje se daje u zakup, odnosno operativni lizing.

Kod operativnog lizinga rizici i koristi u vezi sa vlasništvom na predmetu lizinga ne prenose se na primaoca lizinga nego ih zadržava davalac lizinga, koji ostaje vlasnik predmeta lizinga. Samim ugovorom moguće je izvršiti prenos odgovarajućih rizika i na korisnika lizinga. Kod operativnog lizinga se ugovor u svako doba može otkazati.

Predmet lizinga mogu biti pokretne stvari (postrojenja, mašine itd.) i nepokretne stvari (zemljište, objekti).

³⁹ MRS 17 – Lizing 17 (“Sl. Glasnik RS“ br. 16/08)

⁴⁰ Zakon o obligacionim odnosima (“Sl. List SFRJ“ broj 29/78.....i 57/89 i “Sl. List SRJ“ broj 31/93.....i 44/99)

⁴¹ Zakon o porezu na dodatu vrednost (“Sl. Glasnik RS“ br. 84/04,86/04-ispr,61/05, 61/07 i 93/12)

⁴² Zakon o porezu na imovinu (“Sl. Glasnik RS“ br 26/2001, “Sl.list SRJ“ br.42/2002-odluka SUS i “Sl.glasnik RS“ br. 80/2002,80/2002-de.zakon, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 – odluka US i 47/2013)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

Ugovorom o zakupu, prema odredbi člana 567. Zakona o obligacionim odnosima, zakupodavac se obavezuje da preda određenu stvar zakupcu na upotrebu, a ovaj se obavezuje da mu za to plaća određenu zakupninu. Upotreba predmeta zakupa prema ugovoru obuhvata i uživanje stvari (pribiranje plodova), ako nije drugačije ugovoreno ili uobičajeno.

Prema praksi koja je kod nas uobičajena u zakup se daju poslovni prostor, stanovi, zemljište, automobili, i druga imovina za čije korišćenje zakupac zakupodavcu plaća određeni iznos zakupnine.

Prema Zakonu, davanje u zakup nepokretnih i pokretnih dobara predstavlja oporezivu uslugu, osim zakupa zemljišta i stanova za potrebe stanovanja. Odredbom člana 5. stav 1. i 2. Zakona⁴³ propisano da su promet usluga, u smislu ovog zakona, svi poslovi i radnje u okviru obavljanja delatnosti koji nisu promet dobara iz člana 4. ovog zakona, kao i svako nečinjenje i trpljenje.

Poreska osnovica

Kod ugovora o lizingu kojim nije predviđen otkup predmeta lizinga, osnovicu za obračun PDV, u skladu sa odredbom člana 17. stav 1. Zakona⁴⁴, čini svaka lizing rata u koju nije uključen PDV, a obveznik PDV - lizing kuća koja se bavi davanjem dobara u zakup ima pravo na odbitak prethodnog poreza u skladu sa Zakonom. Osnovicu za obračun PDV kod operativnog lizinga (zakupa) čini iznos zakupnine u koju nije uključen PDV, a zakupodavac koji je u sistemu PDV ima pravo na odbitak prethodnog poreza u skladu sa članom 28. Zakona.

Operativni lizing kada je davalac lizinga strano lice

Prema Zakonu, operativni lizing ima karakter pružanja usluga koje podležu plaćanju PDV osim zakupa zemljišta i stanova za potrebe stanovanja ako su izvršene u Republici Srbiji uz naknadu. Radi određivanja mesta izvršenja usluga bitne su odredbe člana 12. Zakona. Navedenim odredbama propisana su opšta i posebna pravila za utvrđivanje mesta izvršenja usluga. Prema opštem pravilu, mestom prometa usluga se smatra mesto u kojem pružalac usluga obavlja svoju delatnost. Kada se promet usluga vrši preko poslovne jedinice, mestom prometa usluga smatra se mesto poslovne jedinice. Za pojedine vrste usluga propisana su posebna pravila za određivanje mesta prometa usluga shodno odredbama člana 12. stav 3. Zakona.

Međutim, kada se radi o uslugama izdavanja u zakup nepokretnosti, mestom izvršenja usluge smatra se mesto u kojem se nalazi nepokretnost. Izdavanje u zakup nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Republike Srbije, podleže PDV ako ih daje u zakup obveznik PDV, osim usluga zakupa zemljišta i stanova i stambenih objekata, ako se koriste za stambene potrebe, koji su oslobođeni PDV po članu 25. stav 2. tač. 2) i 4) Zakona.

Za usluge davanja u zakup (iznajmljivanja) pokretnih stvari, osim prevoznih sredstava na osnovu *rent a car* ugovora, mestom prometa usluga, smatra se mesto u kojem primalac usluge obavlja delatnost ili ima poslovnu jedinicu za koju se pruža usluga, odnosno mesto u kojem primalac usluge ima sedište ili prebivalište.

U slučaju kada obveznik uzima u zakup prevozna sredstva od stranog lica na osnovu *rent a car* ugovora, PDV se ne plaća u skladu sa članom 12. stav 1. Zakona, pošto je mesto u kojem pružalac usluge obavlja delatnost van Republike Srbije.

⁴³ Zakon o obligacionim odnosima ("Sl. List SFRJ", br. 29/78, 39/85, 45/89 – odluka USJ i 57/89, "Sl. list SRJ" br. 31/93 i "Sl. List SCG", br. 1/2003 – Ustavna povelja)

⁴⁴ Zakon o PDV ("Sl. Glasnik RS", br. 84/2004, 86/2004 – isp, 61/2007 i 93/2012)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

Preduzeće koje je uzelo u zakup opremu (osim prevoznih sredstava na osnovu *rent a car* ugovora) od stranog lica kao poreski dužnik iz člana 10. stav 1. tačka 3) Zakona, dužno je da obračunava PDV na iznos ugovorene zakupnine. Međutim, istovremeno u skladu sa članom 28. stav 5. Zakona ima pravo na odbitak prethodnog poreza, u iznosu obračunatog poreza, tako da praktično po ovom osnovu ne plaća PDV. U poreskoj prijavi - Obrazac PPPDV, isti iznos iskazuje se kao obračunati i kao prethodni porez.

"Prometom usluga smatra se iznajmljivanje dobara na osnovu ugovora o lizingu kojim nije predviđen otkup predmeta lizinga, kod kojeg je davalac lizinga lice iz inostranstva, a primalac lizinga lice sa teritorije Republike Srbije.

Kod ugovora o lizingu kojim nije predviđen otkup predmeta lizinga, kod kojeg je davalac lizinga lice iz inostranstva, a primalac lizinga lice sa teritorije Republike Srbije, utvrđivanje poreskog tretmana prometa usluge iznajmljivanja predmeta lizinga vrši se u skladu sa odredbom člana 12. Zakona.

U skladu sa navedenim zakonskim odredbama, mesto prometa usluge iznajmljivanja prevoznih sredstava na osnovu *rent a car* ugovora utvrđuje se prema mestu sedišta ili poslovne jedinice pružaoca usluge, dok se mesto prometa usluge iznajmljivanja prevoznih sredstava po drugom osnovu (npr. na osnovu ugovora o zakupu ili lizingu), kao i drugih pokretnih stvari, utvrđuje prema mestu primaoca usluge.

Prema tome, kada se na osnovu ugovora o lizingu kojim nije predviđen otkup predmeta lizinga iznajmljuju pokretne stvari (prevozna sredstva, mašine i druga oprema), prilikom privremenog uvoza ovih dobara nadležni carinski organ obračunava i naplaćuje PDV, a poreska osnovica utvrđuje se prema carinskim propisima. Korisnik predmeta lizinga - obveznik PDV, ima pravo na odbitak plaćenog PDV u skladu sa Zakonom⁴⁵.

Odnos između (klasičnog) ugovora o zakupu i ugovora o poslovnom (operativnom) lizingu

Formalno-pravno ugovor o zakupu je dvostran pravni posao (ugovor) kojim se jedna strana (zakupodavac) obavezuje da drugoj strani (zakupcu) preda na upotrebu određenu nepotrošnu stvar ili određeno imovinsko pravo, a zakupac se obavezuje da mu za to plaća naknadu i da mu po isteku ugovora tu istu stvar ili pravo vrati.

Bitni elementi ugovora o zakupu su:

- nepotrošna stvar (pokretna i nepokretna imovina) ili imovinsko pravo (kada se u stvari radi o ugovoru o licenci, pravu zakupa žiga ili patenta i sl.),
- zakupnina - iznos naknade koju zakupac dužuje zakupodavcu za upotrebu zakupljene stvari i
- vreme trajanja zakupnog odnosa (uobičajeno je da se ugovor o zakupu zaključuje na određeno vreme).

Obaveze *zakupodavca* u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima su:

- predaja stvari - zakupodavac je dužan da stvar preda zakupcu u državinu u ispravnom stanju, zajedno sa svim njenim pripadajama,
- cima, odnosno onako kako je ugovoreno. Zakupodavac je odgovoran zakupcu za materijalne i pravne nedostatke stvari.
- obaveza održavanja stvari u ispravnom stanju - ova obaveza podrazumeva pravo i dužnost zakupca da obavesti zakupodavca o potrebi opravke stvari. Ovde se radi uvek o "većim" opravkama i intervencijama na stvari, koje ne spadaju u tzv. sitne opravke izazvane redovnom upotrebom stvari koje je zakupac dužan da podnese.

⁴⁵ Deo Mišljenja Ministarstva finansija br. 413-00-2233/2005-04 od 17.11.2005. godine

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

Obaveze *zakupca* u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima su da:

- se stvar upotrebljava saglasno ugovoru ili njenoj nameni. Zakupac ima dužnost da stvar čuva, da je održava, da sprečava umanjeње njene vrednosti, da vrši manje opravke i slično,
- redovno plaća zakupninu zakupodavcu, što znači na ugovoren način i u ugovorenim rokovima. Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu ukoliko zakupac ne plati zakupninu u roku od 15 dana od kada ga je zakupodavac opomenuo na plaćanje⁴⁶.
- nakon isteka ugovora o zakupu stvar vrati zakupodavcu. Zakupac je dužan da čuva zakupljenu stvar i da je po prestanku zakupa vrati neoštećenu.

Dakle, formalno-pravno ugovor o zakupu je neformalan, dvostrano-teretni ugovor čija forma nije propisana zakonom, što znači da se ostavlja ugovornim stranama da slobodno urede svoje međusobne odnose uz uvažavanje osnovnih odredbi iz Zakona o obligacionim odnosima.

Zavisno od načina finansiranja i odnosa koji proizilaze u toku nastanka transakcije operativnog lizinga pokretnih stvari, razlikujemo:

- direktni operativni lizing
- indirektni operativni lizing

Direktni operativni lizing je vrsta lizing posla u kome je davalac lizinga ujedno i proizvođač predmeta lizinga, koji se daje na lizing. Kod ove vrste ugovora postoje dva lica - davalac lizinga i primalac lizinga. Kod *indirektnog operativnog lizinga* kao učesnici u lizing poslu javljaju se: proizvođač ili isporučilac, davalac lizinga i korisnik predmeta lizinga. U ovoj transakciji davalac lizinga nabavlja predmet lizinga od isporučioca i na određeni vremenski period je daje na korišćenje primaocu lizinga, koji je zauzvrat dužan da davaocu vrši periodična plaćanja po uslovima definisanim u ugovoru o lizingu. Dakle, zaključuju se dva ugovora (ugovor o kupoprodaji i isporuci i ugovor o lizingu) u kojima je davalac lizinga subjekat u oba ugovora.

Kao i svaki drugi ugovor u privredi, ugovor o operativnom lizingu mora da ima određene elemente. Oni se sa stanovišta značaja za realizaciju pravnog posla mogu podeliti na bitne i sporedne elemente ugovora.

1. *Bitni elementi ugovora* o operativnom lizingu bez kojih se ugovor o lizingu smatra ništavnim su:
 - predmet koji je dat na korišćenje i
 - cena tog korišćenja.

Prvi bitni element ugovora o lizingu je predmet ugovora. To je stvar koja se daje u zakup, a najčešće je to investiciona oprema, pokretna ili nepokretna dobra. Lizing naknada (zakupnina, cena lizinga) je drugi bitni element ugovora o lizingu i ona predstavlja onaj iznos novca koji korisnik lizinga plaća davaocu za korišćenje predmeta lizinga, u vreme i na način regulisan ugovorom. Rok u kome plaćanja dospevaju, njihov broj, iznos pojedinih rata, eventualna neizvršenja obaveza plaćanja kao i sva ostala pitanja u vezi sa isplatom naknade treba da budu uređena ugovorom o lizingu. Visina lizing naknade kao cene korišćenja stvari je determinisana brojnim faktorima. U njoj su sadržani različiti pojedinačni troškovi i rizici koje preuzima davalac lizinga, a prevaljuje ih kroz naknadu na korisnika. Iznos i struktura materijalnih troškova i premija na ime rizika određuje kolika će biti cena lizing aranžmana.

⁴⁶ Član 584. Zakona o obligacionim odnosima

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

Lizing naknada se formira na taj način da pokrije sve materijalne i nematerijalne troškove davaoca lizinga uvećano za rizike i očekivanu dobit. Prilikom formiranja lizing naknade davalac operativnog lizinga uobičajeno uključuje sledeće stavke:

- troškove amortizacije koji treba da nadoknade nabavnu vrednost predmeta lizinga, ako ne u potpunosti, onda u što je većoj meri do isteka perioda zakupa. Naime, kod operativnog lizinga, rok zakupa, odnosno vreme zakupa je znatno kraće od predviđenog ekonomskog veka trajanja sredstva i sadrži klauzulu o opozivu, pa se može otkazati pre isteka roka zakupa, a ukupan iznos zakupa koji zakupac plaća po pravilu je manji od fer vrednosti sredstva koje se daje u zakup. Nasuprot operativnom, kod finansijskog lizinga zbir svih lizing naknada premašuje nabavnu vrednost opreme, jer davalac lizinga jedino na taj način može nadoknaditi ulaganja i ostvariti dobit;
- troškove finansiranja, ako ih je davalac lizinga imao u pribavljanju predmeta lizinga;
- premije za rizike i to premiju za opoziv koja obezbeđuje davaoca od rizika prevremenog prestanka zakupa, rizik nemogućnosti naplate potraživanja (politički rizik koji je prisutan kod međunarodnih lizing poslova), valutni rizik, inflacioni rizik i slično. Uključivanje ovih premija u lizing naknadu povećava naknadu u proseku od 2% do 5%;
- troškove servisiranja i obavljanja usluga u vezi sa predmetom lizinga ukoliko ih vrši davalac lizinga i
- dobit davaoca lizinga.

Naknada za lizing se može plaćati mesečno, tromesečno, polugodišnje ili godišnje, a što se modaliteta tiče, u praksi je najčešći slučaj da je lizing naknada ugovorena na mesečnoj linearnoj osnovi u fiksnim iznosima. Lizing naknada može biti i opadajuća što znači da korisnik u prvim mesecima plaća veće iznose, a naredne rate su niže za određeni procenat. Takvi slučajevi su česti kada je reč o lizingu sa opcijom kupovine predmeta lizinga. Nasuprot ovome, otplata lizing naknade može biti rastućeg tipa, odnosno u početnom periodu niže naknade, a u kasnijim mesecima više, što je pogodno za korisnike lizinga koji u početku ne postižu maksimalno iskorišćenje kapaciteta.

1. *Sporodni elementi ugovora* o lizingu su takođe određeni zakonom, ali ih subjekti ugovora mogu svojom voljom regulisati i na drugi način. To su rok na koji je ugovor zaključen, mogućnost otkaza ugovora, način njegovog prestanka, opcija kupovine ili produženja ugovora, kao i mesto, vreme i način isporuke predmeta lizinga, pitanja u vezi sa montažom, održavanjem, transportom, zamenom delova, testiranjem i sl. U ugovoru se takođe mogu navesti i elementi koji određuju stranu koja je u obavezi da osigura predmet lizinga, rizike od kojih treba da bude osiguran, da li postoji obaveza davaoca lizinga da vrši obuku osoblja koje će rukovati predmetom, eventualno ustupanje (cesiju) ugovora, načine rešavanja sporova (nadležnost domaćeg suda ili neke druge strane arbitraže), valutu plaćanja, obezbeđenje plaćanja, jezik i korespondenciju i druge elemente o kojima se postigne saglasnost.

Osnovne karakteristike operativnog lizinga u Republici Srbiji

Poslovima operativnog lizinga u Republici Srbiji se bave privredni subjekti, registrovani za obavljanje poslova operativnog lizinga kao pretežne delatnosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje klasifikacija delatnosti. Najčešće, naziv ovih pravnih lica obično sadrži englesku reč "rent" (što znači, dati u zakup, zakupnina). Takođe, u praksi se uobičajeno pojavljuje forma indirektnog operativnog lizinga.

Realizacija posla operativnog lizinga između davaoca lizinga i korisnika lizinga pravnog lica, obično se odvija u sledećim koracima:

- izbor predmeta lizinga od strane zakupca;

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

- dobijanje informativne ponude od strane zakupodavca;
- popunjavanje zahteva za zakup i dostavljanje druge dokumentacije koja se dostavlja uz zahtev (radi se o sledećoj dokumentaciji za pravna lica: ponuda dobavljača, komplet finansijskih izveštaja za poslednje dve ili tri godine, bruto bilansa za tekuću godinu, izvod iz Agencije za privredne registre ili izvod sudskog registra ne stariji od 15 dana, OP obrazac - Fotokopija overenih potpisa lica ovlašćenih za zastupanje, fotokopija kartona deponovanih potpisa, fotokopija potvrde o izvršenom evidentiranju za PDV, fotokopija potvrde o PIB broju, potvrda o prometu na tekućim računima kod poslovnih banaka, itd.);
- obrada zahteva i odobravanje;
- potpisivanje ugovora o operativnom lizingu (zakupu) sa zakupcem;
- uplata inicijalnih troškova obrade zahteva za zakup (manipulativni) troškovi i garantnog novčanog depozita;
- zaključenje osiguranja od strane zakupca ili zakupodavca;
- preuzimanje predmeta zakupa i
- plaćanje zakupnine.

Neke od prednosti operativnog lizinga sa aspekta korisnika lizinga su:

- minimalna početna ulaganja, odnosno zamena velikih početnih ulaganja plaćanjima kroz zakupninu;
- zakupac ne evidentira zakupninu kao dugoročnu finansijsku obavezu, kao u slučaju kredita, finansijskog lizinga i slično, što je značajno sa aspekta finansijske analize i boniteta zakupca (obrt sredstava je veći i zbog manjih finansijskih obaveza zakupac može dobiti dodatne kredite kod banke);
- troškovi zakupa smanjuju osnovicu poreza na dobit, budući da su rate poreski priznat trošak;
- zakupnine su fiksne i služe kao osnovica za jasnu i preciznu kalkulaciju troškova perioda, što je jako važno za pravno lice u postupku izrade planova i budžeta.

Shodno navedenom, ključne karakteristike operativnog lizinga u Republici Srbiji su:

- vlasnik predmeta zakupa za vreme trajanja ugovora o zakupu je zakupodavac;
- vreme trajanja ugovora o zakupu značajno je kraće nego procenjeni ekonomski vek predmeta zakupa;
- zakupac plaća naknadu uobičajeno na linearnoj osnovi u fiksnim iznosima;
- zakupac na početku ugovora daje depozit⁴⁷. Ovaj iznos se najčešće vraća zakupcu nakon isteka ugovora ili se koristi u postupku otkupa predmeta lizinga, pri čemu se tad zaključuje poseban ugovor o kupoprodaji;
- porez na dodatu vrednost se plaća kroz lizing rate i
- po isteku ugovora, korisnik lizinga može: vratiti predmet lizinga, produžiti ugovor ili otkupiti predmet lizinga po ugovorenoj ceni.

⁴⁷ Obično 20% od neto cene predmeta zakupa

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

Računovodstveno evidentiranje ugovora o operativnom lizingu

Računovodstveni tretman evidentiranja transakcije lizinga vrši se u skladu sa *Međunarodnim računovodstvenim standardom - MRS 17 Lizing*⁴⁸. Cilj MRS 17 je da propiše odgovarajuće računovodstvene politike i obelodanjivanja kod davanja lizinga i korisnika lizinga koja će se primjenjivati u vezi sa lizingom.

MRS 17 se primenjuje u računovodstvenom obuhvatanju svih lizinga, osim:

- ugovora o lizingu koji se odnose na istraživanje ili korišćenje minerala, nafte, prirodnog gasa i sličnih neregenerativnih resursa i
- ugovora o licencama za predmete kao što su filmovi, video zapisi, predstave, rukopisi, patenti i autorska prava.

Takođe, MRS 17 se ne primenjuje kao osnova za odmeravanje:

- nekretnina koje drži korisnik lizinga, a koje se evidentiraju kao investicione nekretnine (u skladu sa *Međunarodnim računovodstvenim standardom - MRS 40 Investicione nekretnine* ("Sl. glasnik RS", br. 77/2010 - dalje: MRS 40);
- investicione nekretnine koje je davalac lizinga obezbedio po osnovu ugovora o operativnom lizingu (u skladu sa MRS 40);
- bioloških sredstava koje korisnik lizinga poseduje po osnovu ugovora o finansijskom lizingu (u skladu sa *Međunarodnim računovodstvenim standardom - MRS 41 Poljoprivreda* ("Sl. glasnik RS", br. 77/2010) ili
- bioloških sredstava koje je davalac lizinga obezbedio po osnovu ugovora o operativnom lizingu.

Klasifikacija lizinga

U skladu sa MRS 17, lizing se klasifikuje na:

- finansijski lizing i
- poslovni (operativni) lizing

Klasifikacija lizinga, zasniva se na stepenu u kom rizici i koristi svojstveni vlasništvu nad sredstvom koje je predmet lizinga pripadaju davaocu ili korisniku lizinga. Rizici obuhvataju mogućnost gubitaka zbog neiskorišćenosti kapaciteta ili tehnološke zastarelosti, kao i zbog variranja povraćaja (ulaganja) usled promene ekonomskih uslova. Koristi mogu predstavljati očekivanja profitabilnih poslova u toku ekonomskog veka sredstva i dobitaka od povećanja vrednosti ili realizacije rezidualne vrednosti.

Da li je lizing finansijski ili operativni, prema MRS 17, zavisi od suštine transakcije, a ne od oblika ugovora.

U skladu sa MRS 17, lizing se klasifikuje kao finansijski lizing ukoliko se njim suštinski prenose svi rizici i koristi povezani sa vlasništvom.

⁴⁸ MRS 17 – Lizing ("Sl. Glasnik RS" broj 77/2010 i dalje)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

Klasifikovanje lizinga se vrši na početku lizinga. Ukoliko se u bilo koje vreme korisnik lizinga i davalac lizinga slože da promene odredbe ugovora o lizingu, osim obnavljanja lizinga, što bi moglo da dovede do drugačije klasifikacije lizinga i da promeni uslove koji su važili na početku lizinga, revidirani ugovor se smatra novim ugovorom za predviđeno trajanje. Međutim, promene procena (na primer, promene procena ekonomskog veka ili rezidualne vrednosti sredstva koje je predmet lizinga), ili promene okolnosti (na primer, neizvršenje novčanih obaveza korisnika lizinga), ne izazivaju novo klasifikovanje lizinga u računovodstvene svrhe.

Lizing zemljišta i objekata u skladu sa MRS 17

Lizing zemljišta i objekata klasifikuje se kao operativni ili finansijski lizing, na isti način kao i lizing drugih sredstava. Međutim, za zemljište je karakteristično da ono obično ima neograničeni vek trajanja i ukoliko se ne očekuje da pravo vlasništva pređe na korisnika lizinga do kraja roka trajanja lizinga, korisnik lizinga obično ne preuzima suštinski sve rizike i koristi svojstvene vlasništvu, u kom slučaju se lizing zemljišta tretira kao operativni lizing. Plaćena naknada za takav lizing koji se tretira kao operativni lizing, predstavlja unapred plaćene troškove lizinga, koji se amortizuju tokom trajanja lizinga. Osnovni zahtev MRS 17 je da se zemljište i objekti kao elementi lizinga razmatraju zasebno u svrhu klasifikacije lizinga.

Ukoliko se očekuje da će na kraju trajanja lizinga, vlasništvo nad zemljištem i zgradom preći na korisnika lizinga, zemljište i zgrade se klasifikuju kao finansijski lizing, bez obzira da li se oni analiziraju kao jedan ili kao dva lizinga, osim u slučaju kada se na osnovu ostalih karakteristika zaključi da se lizingom ne prenose suštinski svi rizici i koristi koji su svojstveni vlasništvu nad jednim ili oba elementa.

Da bi se klasifikovao i obračunao lizing zemljišta i objekata, minimalna plaćanja lizinga (uključujući i sve unapred plaćene paušalne iznose) se alociraju između elemenata zemljišta i objekata proporcionalno relativnoj fer vrednosti učešća ovih elemenata u lizingu, na početku lizinga. Ako se plaćanja lizinga ne mogu pouzdano alocirati na ova dva elementa, celokupni lizing se klasifikuje kao finansijski lizing, osim kada je jasno da oba elementa predstavljaju operativni lizing, u kom slučaju se celokupni lizing klasifikuje kao operativni. Kod lizinga zemljišta i objekata, kod kojeg je iznos koji treba inicijalno priznati za element zemljišta, beznačajan/nematerijalan, zemljište i objekti mogu da se tretiraju kao jedna stavka za svrhu klasifikovanja lizinga, i klasifikuju kao finansijski ili operativni lizing. U ovom slučaju, ekonomski vek objekata predstavlja ekonomski vek celokupnog sredstva koje je predmet lizinga.

Računovodstveno evidentiranje ugovora o operativnom lizingu u finansijskim izveštajima korisnika lizinga (zakupca)

Prema paragrafu 33. MRS 17, u poslovnim knjigama zakupca (korisnika operativnog lizinga) plaćanja zakupnine se priznaju kao rashod ravnomerno tokom trajanja ugovora o lizingu, osim ako neki drugi osnov nije prikladniji za predstavljanje vremenske strukture koristi za korisnika, čak i ako plaćanja nisu izvršena prema toj osnovi.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

U skladu sa *Pravilnikom o Kontnom okviru i sadržini računa u Kontnom okviru za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike*⁴⁹, u poslovnim knjigama zakupca mesečne rate operativnog lizinga se evidentiraju na računu 533 - *Troškovi zakupnina*. Na ovom računu u skladu sa Pravilnikom iskazuju se zakupnine osnovnih sredstava, odnosno opreme, poslovnog, skladišnog i drugog prostora. Manipulativni troškovi, koje fakturiše zakupodavac u vezi sa zakupom predmeta lizinga, se u skladu sa Pravilnikom evidentiraju na računu 559 - *Ostali nematerijalni troškovi*.

U skladu sa ugovorima o zakupu uobičajeno je da se pokretna ili nepokretna imovina kao predmet zakupa osigura, pri čemu trošak osiguranja pada na teret zakupca. Osiguravajuće društvo može da obezbedi i plaća sam zakupodavac, a zatim troškove osiguranja da prefakturiše na zakupca ili je češći slučaj u praksi, da je zakupac slobodan u izboru osiguravajućeg društva sa kojim će zaključiti polis osiguranja i direktno plaća troškove osiguranja. U oba slučaja, nezavisno od načina ugovaranja, naknada koja se plaća za osiguranje je trošak za zakupca i u skladu sa Pravilnikom evidentira se na računu 552 - *Troškovi premija osiguranja*.

U vezi sa operativnim zakupom mogu nastati i drugi sporedni troškovi, kao što su registracija vozila, troškovi opomene, kazne za saobraćajne prekršaje, advokatski troškovi, sudske takse i slično. Sve ove troškove uglavnom snosi zakupac. Imajući u vidu da je zakupodavac vlasnik vozila, određene troškove npr. kazne za saobraćajne prekršaje plaća zakupodavac, a zatim vrši prefakturisanje zakupcu.

Ovi troškovi se u poslovnim knjigama zakupca evidentiraju na različitim analitičkim računima u zavisnosti od vrste troška.

Ukoliko je zakupnina plaćena unapred i obuhvata dva ili više obračunskih perioda, iznose zakupnina je potrebno razgraničiti po periodima i evidentirati ih na odgovarajući način. U poslovnim knjigama zakupca, koji je zakupninu platio unapred, deo koji se odnosi na tekuću poslovnu godinu evidentira se kao rashod, a deo koji se odnosi na naredni obračunski period, u skladu sa Pravilnikom evidentira se na računu 280 - *Unapred plaćeni troškovi*.

Karakteristika ugovora o operativnom lizingu je i uplata novčanog depozita kao sredstva obezbeđenja.

Depozit je novčani beskamatni iznos koji zakupac u ugovorenoj visini daje zakupodavcu i koji ostaje kod njega za sve vreme trajanja ugovora o zakupu.

Svrha novčanog depozita je obezbeđenje i uredno i pravovremeno ispunjenje svih dospelih obaveza zakupca. Uobičajeno se sklapa poseban ugovor o konstituisanju založnog prava zakupodavca na novčanom depozitu u skladu sa članom 10. *Zakona o založnom pravu na pokretnim stvarima upisanim u registar*⁵⁰. Ugovor o zalogu se upisuje u nadležni registar zaloge koji vodi Agencija za privredne registre.

Uobičajeno postupanje sa garantnim depozitom je sledeće:

- nakon urednog i blagovremenog vraćanja predmeta zakupa zakupodavcu i po plaćanju svih zakupnina i ostalih obaveza u skladu sa ugovorom, zakupodavac odnosno davalac lizinga se obavezuje da zakupcu vrati iznos garantnog depozita;
- u slučaju eventualnog prevremenog raskida ugovora iznos uplaćenog garantnog depozita ima funkciju nadoknade, odnosno služi za nadoknadu štete proistekle raskidom ugovora. U tom slučaju depozit se ne vraća zakupcu i

⁴⁹ Pravilnik o kontnom okviru za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike ("Sl. Glasnik RS" broj 114/2006, 119/2008, 9/2009, 4/2010 i 3/2011 i dalje)

⁵⁰ Zakon o založnom pravu na pokretnim stvarima upisanim u registra ("Sl. Glasnik RS" broj 57/2003, 61/2005 i 64/2006-ispr i 99/2011 . dr.zakoni)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Operativni lizing – računovodstveni aspekt

- nakon isteka ugovora o zakupu, zakupodavac i zakupac mogu zaključiti poseban kupoprodajni ugovor, kojim se pravo svojine nad predmetom zakupa prenosi na zakupca. U tom slučaju, najčešće se ugovara da je, kupoprodajna cena jednaka iznosu uplaćenog garantnog depozita od strane zakupca.

U poslovnim knjigama zakupca depozit se evidentira na računu 038 - *Ostali dugoročni finansijski plasmani*, a u poslovnim knjigama zakupodavca na računu 419 - *Ostale dugoročne obaveze*. Plaćanje depozita kao sredstva obezbeđenja u ugovoru o operativnom lizingu može biti definisano u dinarima, sa ugovorenom valutnom klauzulom ili može biti ugovoreno u devizama. Naime, prema članu 34. stav 2. tačka 3. *Zakona o deviznom poslovanju*⁵¹ uplate depozita kao sredstva obezbeđenja mogu se vršiti i u devizama.

Ukoliko je za depozit eventualno ugovorena valutna klauzula ili je uplaćen u devizama, na svaki datum bilansa stanja vrši se preračun primenom odgovarajućeg kursa strane valute. U slučaju ugovorene valutne klauzule, efekti preračuna u skladu sa Pravilnikom iskazuju se na računima 664 - *Prihodi po osnovu efekata valutne klauzule* ili 564 - *Rashodi po osnovu efekata valutne klauzule*.

U slučaju kada je depozit u skladu sa ugovorom uplaćen u devizama, efekti preračuna u skladu sa Pravilnikom iskazuju se na računima 663 - *Pozitivne kursne razlike* i 563 - *Negativne kursne razlike*.

⁵¹ Zakon o deviznom poslovanju ("Službeni glasnik RS" broj 62/2006, 31/2011 i 119/2012)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu

III. PRIMER RAČUNOVODSTVENOG EVIDENTIRANJA UGOVORA O OPERATIVNOM LIZINGU KADA SU ZAKUPODAVAC I ZAKUPAC PRIVREDNA DRUŠTVA IZ REPUBLIKE SRBIJE

1. Društvo sa ograničenom odgovornošću "DB - RENT" iz Beograda (dalje: zakupodavac) je kupilo putničko vozilo od ovlašćenog prodavca dana 22. novembra 2012. godine, koje će biti predmet ugovora o operativnom lizingu. Vrednost nabavljenog putničkog vozila iznosi 1.347.700 dinara (EUR 13.477 x 100,00 dinara), plus PDV po opštoj stopi od 20%, u iznosu od 269.540 dinara. Obaveza je plaćena sa tekućeg računa.

2. Zakupodavac je zaključio ugovor o operativnom lizingu dana 23. novembra 2012. godine sa društvom "ABC" iz Beograda (dalje: zakupac), gde je utvrđeni predmet zakupa putničko motorno vozilo, na rok od četiri godine (48 meseci). Istovremeno sa zaključenjem ugovora o operativnom lizingu, zakupodavac i zakupac su zaključili ugovor o depozitu u evrima sa konstituisanjem založnog prava na istom na rok do 23. decembra 2016. godine u iznosu od 10% vrednosti predmeta lizinga, odnosno EUR 1.347,70. Novčane obaveze u ugovoru o operativnom lizingu su izražene u EUR, a izvršavaju se plaćanjem u dinarima po zvaničnom srednjem kursu NBS.⁵². Osnovni elementi iz ugovora o operativnom lizingu su sledeći:

Opis	Valuta	Iznos	PDV	Ukupno
Vrednost predmeta lizinga	EUR	13.477,00	-	13.477,00
Garantni depozit	EUR	1.347,70	-	1.347,70
Iznos zakupnine	EUR	286,28	57,26	343,54
Vrednost ugovora	EUR	13.741,00	2.748,20	16.489,20
Troškovi odobrenja	EUR	211,08	42,22	253,30

3. Zakupodavac je ispostavio račun za troškove odobrenja lizinga, odnosno za tzv. manipulativne troškove u iznosu od 21.108 dinara (211,08 EUR x 100,00 dinara), uvećane za PDV po stopi od 20%, u iznosu od 4.222 dinara. Obaveza za manipulativne troškove po prijemu fakture je izmirena.

4. Zakupac je istovremeno sa uplatom manipulativnih troškova izvršio i uplatu novčanog depozita u iznosu od 1.347,70 EUR. Kurs na dan uplate je 1 EUR = 100,00 dinara. Zakupcu je dostavljen i plan otplate, kao sastavni deo ugovora o operativnom lizingu. Takođe, potpisan je i zapisnik o primopredaji putničkog vozila između zakupodavca i zakupca.

5. U skladu sa ugovorom o operativnom lizingu, zakupac je sa osiguravajućim društvom "X osiguranje", Beograd sklopio ugovor o obaveznom osiguranju i kasko osiguranju. Premija osiguranja u skladu sa polisama je plaćena za ceo period trajanja ugovora o lizingu u iznosu od 300.000 dinara za period 1. decembar 2012. godine do 1. decembar 2016. godine.

⁵² Na dan uplate iz plana otplate

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu

6. Na kraju prvog meseca korišćenja predmeta zakupa, zakupodavac ispostavlja račun za uslugu zakupa za prvi mesec trajanja ugovora. Neto naknada za uslugu iskazana je u iznosu od 29.200 dinara (286,28 EUR x 102,00 dinara), što je poreska osnovica na koju je obračunat PDV po opštoj stopi od 20% u iznosu od 5.840 dinara. Obaveza za prvu ratu je izmirena po prijemu fakture.

7. Na dan bilansiranja 31.12.2012. godine, zakupac i zakupodavac u svojim poslovnim knjigama sprovode kursiranje deviznog depozita (kurs na dan bilansa je 1 EUR = 104,00 dinara).

8. Zakupodavac sprovodi obračun amortizacije za putničko vozilo za jedan mesec. Procenjena godišnja stopa amortizacije je 25% (100/4 godine).

Knjiženje kod korisnika operativnog lizinga (zakupca)

	Konto		OPIS	Iznos	
	duguje	potražuje		duguje	potražuje
3)	559		Ostali nematerijalni troškovi	25.330	
		433	Dobavljači u zemlji		25.330
za manipulativne troškove					
3a)	433		Dobavljači u zemlji	25.330	
		241	Tekući računi		25.330
po izvodu tekućeg računa za plaćanje manipulativnih troškova					
4)	038		Ostali dugoročni finansijski plasmani	134.770	
		241	Tekući računi		134.770
za uplatu depozita					
5)	280		Unapred plaćeni troškovi	300.000	
		241	Tekući računi		300.000
za unapred plaćene troškove osiguranja					
5a)	552		Troškovi premija osiguranja (300.000/48)	6.250	
		280	Unapred plaćeni troškovi		6.250
za razgraničenje troškova osiguranja za 2012. godinu (mesec decembar)					
6)	533		Troškovi zakupnina	35.041	
		433	Dobavljači u zemlji		35.041
za mesečnu zakupninu vozila					
6a)	433		Dobavljači u zemlji	35.041	
		241	Tekući računi		35.041
po izvodu tekućeg računa za plaćanje mesečne zakupnine					
7)	038		Ostali dugoročni finansijski plasmani	5.391	
		663	Pozitivne kursne razlike		5.391
obračun kursnih razlika na dan bilansiranja					

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu

Objašnjenje za promenu pod rednim brojem 4: s obzirom na to da se radi o dugoročnom depozitu koji stoji kod zakupodavca za sve vreme trajanja ugovora o operativnom lizingu, a to je četiri godine, dati dugoročni depozit je evidentiran na računu 038 - Dugoročni finansijski plasmani.

Objašnjenje za promenu pod rednim brojem 5: imajući u vidu da se radi o unapred plaćenim troškovima osiguranja za četiri godine, potrebno je da se razgraniče troškovi osiguranja po godinama i svakoj godini pripiše pripadajući trošak. Za 2012. godinu, evidentiran je trošak za jedan mesec, decembar. U narednoj godini sa računa 280 - Unapred plaćeni troškovi, biće izvršen prenos troškova osiguranja za 12 meseci u iznosu 75.000 dinara (6.250 x 12 meseci). Takođe, u ovoj promeni nije iskazan PDV, iz razloga što se u skladu sa članom 25. stav 2. tačka 1) Zakona o porezu na dodatu vrednost, PDV ne plaća na promet usluga osiguranja i reosiguranja. Iz navedenog razloga, u ispostavljenoj polisi osiguranja se ne iskazuje PDV, uz obaveznu naznaku osnova oslobođanja PDV.

Objašnjenje za promenu pod rednim brojem 7: na dan bilansiranja zakupac sprovodi kursiranje datog deviznog depozita u iznosu od 1.347,70 EUR po kursu od 1 EUR = 104,00 dinara. Inicijalno je devizni depozit dat po kursu 1 EUR = 100,00 dinara, što je predstavljalo iznos od 134.770 dinara. Obračun je: $(1.347,70 \times 104) - 134.770 = 140.160 - 134.770 = 5.390$.

Knjiženje kod davaoca operativnog lizinga (zakupodavca)

	Konto		OPIS	Iznos	
	duguje	potražuje		duguje	potražuje
1)	023		Postrojenja i oprema	1.347.700	
	270		PDV u primljenim fakturama po opštoj stopi (osim plaćenih avansa)	269.540	
		433	Dobavljači u zemlji		1.617.240
po fakturi za nabavku premeta lizinga					
1a)	433		Dobavljači u zemlji	1.617.240	
		241	Tekući računi		1.617.240
po izvodu tekućeg računa za plaćanje distributeru vozila					
3)	202		Kupci u zemlji	25.330	
		470	Obaveze za PDV po izdatim fakturama po opštoj stopi (osim primljenih avansa)		4.222
		612	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu		21.108
po fakturi za manipulativne troškove					
3a)	241		Tekući računi	25.330	
		202	Kupci u zemlji		25.330

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu

po izvodu tekućeg računa za plaćanje manipulativnih troškova				
4)	241		Tekući računi	137.770
		419	Ostale dugoročne obaveze	137.770
po izvodu tekućeg računa za primljeni depozit				
6)	202		Kupci u zemlji	33.781
		470	Obaveze za PDV po izdatim fakturama po opštoj stopi (osim primljenih avansa)	5.153
		650	Prihodi od zakupnina	28.628
po fakturi za mesečnu zakupninu				
6a)	241		Tekući računi	33.781
		202	Kupci u zemlji	33.781
po izvodu tekućeg računa za naplaćenu prvu ratu zakupa				
7)	563		Negativne kursne razlike	2.390,80
		419	Ostale dugoročne obaveze	2.390,80
obračun kursnih razlika na dan bilansiranja				
8)	540		Troškovi amortizacije	28.077
		0239	Ispravka vrednosti postrojenja i opreme	28.077
za obračun amortizacije za decembar				

Objašnjenje za promenu pod rednim brojem 8: putnički automobil koji je dat u zakup je vlasništvo zakupodavca i evidentira se u knjigama zakupodavca. Vozilo je kupljeno krajem novembra meseca, a da u skladu sa Pravilnikom o računovodstvu zakupodavca obračun amortizacije počinje da se vrši od 1. u sledećem mesecu, sproveden je sledeći obračun troška amortizacije za jedan mesec, odnosno za mesec decembar: $(1.347.700 \times 25 / 12) / 100 = 28.077$.

Računovodstveno evidentiranje ugovorenog opcionog prava otkupa predmeta lizinga

Ugovor o operativnom lizingu može da sadrži (a ne mora) opciono pravo zakupca da po isteku ugovora može, ukoliko želi otkupiti predmet lizinga uz plaćanje određene naknade. U tom slučaju pristupa se zaključivanju posebnog kupoprodajnog ugovora u skladu sa kojim korisnik lizinga plaćanjem ugovorene naknade stiče pravo svojine nad predmetom zakupa. Uobičajeno je u praksi, da je kupoprodajna cena bez PDV jednaka iznosu uplaćenog garantnog depozita od strane zakupca.

Primer računovodstvenog evidentiranja otkupa predmeta lizinga koji je u potpunosti otpisan

Po isteku ugovora o operativnom lizingu iz našeg prethodnog primera, nakon četiri godine, zakupodavac i zakupac zaključili su poseban kupoprodajni ugovor, kojim se pravo svojine nad predmetom zakupa prenosi na zakupca. Ugovorom je utvrđena kupoprodajna cena, bez PDV, jednaka iznosu depozita koji je na početku ugovora o operativnom lizingu uplatio zakupac u iznosu od EUR 1.347,70, odnosno 148.247 dinara po kursu 1 EUR = 110 dinara na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu

Na kupoprodajnu vrednosti iz ugovora, zakupodavac je obračunao PDV po opštoj stopi od 20% u iznosu od 29.649 dinara i ispostavio račun zakupcu u kome je iskazan ukupan iznos kupoprodajne cene od 177.896 dinara.

U primeru polazimo od pretpostavke da je na dan prodaje knjigovodstvena vrednost automobila u poslovnim knjigama zakupodavca u potpunosti otpisana.

Knjiženje kod zakupodavca (prodavca)

	Konto		OPIS	Iznos	
	duguje	potražuje		duguje	potražuje
1)	202		Kupci u zemlji	177.896	
		470	Obaveze za PDV po izdatim fakturama po opštoj stopi (osim primljenih avansa)		29.649
		670	Dobici od prodaje nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme		148.247
po fakturi za prodaju automobila					
1a)	419		Ostale dugoročne obaveze	148.247	
	241		Tekući računi	29.649	
		202	Kupci u zemlji		177.896
po izvodu sa tekućeg računa i zatvaranje depozita					

Knjiženje kod zakupca (kupca)

	Konto		OPIS	Iznos	
	duguje	potražuje		duguje	potražuje
1)	023		Postrojenja i oprema	177.896	
		433	Dobavljači u zemlji		177.896
po fakturi za kupovinu automobila					
1a)	433		Dobavljači u zemlji	177.896	
	241		Tekući računi		29.649
		038	Ostali dugoročni finansijski plasmani		148.247
po izvodu sa tekućeg računa i zatvaranje depozita					

Primer računovodstvenog evidentiranja otkupa predmeta lizinga koji u trenutku prodaje ima sadašnju vrednost

Zakupac je uputio zahtev zakupodavcu za prevremenu otplatu operativnog lizinga u poslednjoj godini otplate lizinga. Zakupodavac je odobrio prevremenu otplatu. Zakupodavac i zakupac zaključili su poseban kupoprodajni ugovor, kojim se pravo svojine nad predmetom zakupa prenosi na zakupca. Ugovorom je utvrđena kupoprodajna cena, bez PDV, u iznosu od EUR 3.800, odnosno 410.400 dinara po kursu 1 EUR = 108,00 dinara na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu

Na kupoprodajnu vrednost iz ugovora zakupodavac je obračunao PDV po opštoj stopi od 20% u iznosu od 82.080 dinara i ispostavio račun zakupcu u kome je iskazan ukupan iznos naknade od 492.480 dinara i ukupan iznos za plaćanje po odbitku depozita od 148.247 dinara, u iznosu od 344.233 dinara.

U primeru polazimo od pretpostavke da je na dan prodaje sadašnja vrednost automobila u poslovnim knjigama zakupodavca 336.925 dinara (nabavna vrednost 1.347.700 dinara i ispravka vrednosti 1.010.775 dinara).

Knjiženje kod zakupodavca (prodavca)

	Konto		OPIS	Iznos	
	duguje	potražuje		duguje	potražuje
1)	202		Kupci u zemlji	492.480	
	0239		Ispravka vrednosti opreme	1.010.775	
		023	Postrojenja i oprema		1.347.700
		470	Obaveze za PDV po izdatim fakturama po opštoj stopi (osim primljenih avansa)		82.080
		670	Dobici od prodaje nematerijalnih ulaganja, nekretnina, postrojenja i opreme		73.475
po fakturi za prodaju automobila					
1a)	419		Ostale dugoročne obaveze	148.247	
	241		Tekući računi	344.233	
		202	Kupci u zemlji		492.480
po izvodu sa tekućeg računa i zatvaranje depozita					

Knjiženje kod zakupca (kupca)

	Konto		OPIS	Iznos	
	duguje	potražuje		duguje	potražuje
1)	023		Postrojenja i oprema	492.480	
		433	Dobavljači u zemlji		492.480
po fakturi za kupovinu automobila					
1a)	433		Dobavljači u zemlji	492.480	
		241	Tekući računi		344.233
		038	Ostali dugoročni finansijski plasmani		148.247
po izvodu sa tekućeg računa i zatvaranje depozita					

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu

Primer računovodstvenog evidentiranja vraćanja garantnog depozita po isteku ugovora o operativnom lizingu

Nakon isteka ugovora o lizingu, zakupac je u skladu sa ugovorom vratio predmet zakupa zakupodavcu. Zakupodavac je sastavio konačan obračun u skladu sa kojim je zakupac izmirio sve dospele obaveze po osnovu rata i drugih ugovorenih troškova. Zakupodavac je dobio rešenje o brisanju založnog prava na depozitu u evrima. Devizni depozit u iznosu od EUR 1.347,70 je uplaćen na devizni račun zakupca. Kurs na dan vraćanja depozita je 1 EUR = 110 dinara. U knjigama zakupodavca i zakupca knjigovodstveno stanje depozita je 140.465 dinara.

Knjiženje kod davaoca lizinga (zakupodavca)

	Konto		OPIS	Iznos	
	duguje	potražuje		duguje	potražuje
1)	419		Ostale dugoročne obaveze	140.465	
	563		Negativne kursne razlike	7.782	
		241	Tekući računi		148.247
po izvodu sa tekućeg računa za vraćanje depozita					

Knjiženje kod korisnika lizinga (zakupca)

	Konto		OPIS	Iznos	
	duguje	potražuje		duguje	potražuje
1)	241		Tekući računi	148.247	
		663	Pozitivne kursne razlike		7.782
		038	Ostali dugoročni finansijski plasmani		140.465
po izvodu sa tekućeg računa za vraćanje depozita					

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Primer računovodstvenog evidentiranja ugovora o operativnom lizingu

Razlike, prednosti i nedostaci

Tabela 2: Finansijski lizing vs operativni lizing - uporedni podaci

FINANSIJSKI LIZING (lizing)	OPERATIVNI LIZING (zakup)
Predmet je pravno u vlasništvu kompanije koja daje lizing, ekonomski ga koristi klijent (vodi ga knjigovodstveno kao svoje osnovno sredstvo)	Predmet je i pravno i ekonomski u vlasništvu lizing kuće, koja ga vodi kao svoje osnovno sredstvo, dok ga klijent knjiži kao svoj trošak poslovanja
Ponuda se radi na osnovu profakture isporučioca na kojoj je lizing kuća navedena kao kupac vozila, a klijent kao korisnik lizinga	Ponuda se pravi na osnovu profakture isporučioca na kojoj je samo lizing kuća navedena kao kupac
Zakonsko ograničenje trajanja i iznosa lizinga (ne manje od 2 godine, ne manje od 2.000 Eur). Daje se i za polovna vozila. Otkupna vrednost retko se odobrava.	Nema zakonskog ograničenja, samo knjigovodstvenog (zakup ne može da traje duže od većeg dela knjigovodstvenog trajanja predmeta - amortizacije)
Učešće - ne vraća se. Klijent automatski sa plaćanjem zadnje rate postaje vlasnik predmeta lizinga (učesće se ne vraća)	Depozit - vraća se. Predstavlja vrednost predmeta zakupa u trenutku zatvaranja ugovora. Ukoliko postoji, eventualna razlika se podmiruje iz depozita i ostatak se vraća.
Ugovor se registruje u registru lizing ugovora i Kreditnom birou kao kreditno opterećenje klijenta.	Ugovor se ne registruje i ne prijavljuje Kreditnom birou kao kreditno opterećenje. Nema troškova upisa u Registar.
PDV se plaća odmah. Daje se konačna faktura za povraćaj PDV.	PDV se plaća kroz rate. Svakog meseca se šalje faktura za plaćanje i povraćaj PDV.
Što se tiče vozila nema ograničenja kilometraže. Vozilo registruje klijent na osnovu Ovlašćenja lizing kuće.	Što se tiče vozila ograničenje u kilometraži se navodi u ugovoru. Vozilo registruje lizing kuća.
Polisu potpisuje klijent, lizing kuća je osiguranik, a klijent ugovarač osiguranja.	Polisu potpisuje lizing kuća (koja je i osiguranik i ugovarač osiguranja)
Može se raditi raniji otkup (posle navršene 2 godine od početka otplate). Može se raditi preuzimanje ugovora.	Može se raditi raniji otkup, bez zakonskog ograničenja. Preuzimanje ugovora ne zahteva trostrani ugovor.
Garancija otkupa se potpisuje sa isporučiocem ukoliko postoji za to mogućnost, aktivira se u slučaju raskida ugovora zbog ne plaćanja. Ugovor o isporuci potpisuju tri strane: klijent, isporučilac i lizing kuća.	Garancija otkupa se potpisuje sa isporučiocem ukoliko za to postoji mogućnost. Isporučilac može na kraju da postane vlasnik ukoliko je to dogovoreno. Ugovor o isporuci potpisuju dve strane: isporučilac i lizing kuća.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Pojam, svrha i cilj revizije

IV REVIZIJA DUGOROČNIH FINANSIJSKIH OBAVEZA

1. Pojam svrha i cilj revizije

Nezavisna revizija finansijskih izveštaja, u savremenom poslovnom okruženju, predstavlja kamen temeljac za efikasnost finansijskih tržišta što je, s druge strane, jedna od ključnih faktora za optimalnu alokaciju kapitalnih resursa.

Revizija može da se definiše kao sistematičan pregled poslovnih knjiga i finansijskih izveštaja izvršen od strane revizora i eksperata sa ciljem da se izrazi kompetentno, stručno i nezavisno mišljenje o ispravnosti, istinitosti i tačnosti istih⁵³

Jedan od primarnih razloga za postojanje nezavisne revizije je postojanje potencijalnog konflikta odnosno suprotnosti interesa između menadžmenta klijenta i korisnika finansijskih izveštaja. Revizija pruža razumno uveravanje da su tvrdnje menadžmenta o ekonomskih aktivnostima ispitane i potvrđene od starane spoljnih eksperata.⁵⁴

Svrha revizije ogleda se upravo u razdvajanju između funkcije vlasnika društva i funkcije menadžera društva. Sam vlasnik društva ima interes da rezultati poslovanja budu realno iskazani. Takođe kvalitetno finansijsko izveštavanje pomaže društvenoj zajednici da obavi alokaciju oskudnih ekonomskih resursa na najefikasniji način. Revizor smanjuje tzv. informacioni rizik, pod kojim se podrazumeva rizik da finansijske informacije koje se koriste za donošenje odluka mogu da budu netačne, nepouzđane ili krivotvorene.

Glavni cilj revizije je da obezbedi nezavisnu potvrdu vlasnicima društva da su menadžeri ostvarili efekte koji odgovaraju stanju u finansijskim izveštajima. Takođe, jedan od glavnih ciljeva revizije je da svim eksternim korisnicima da dovoljno uveravanja da finansijski izveštaji po svim materijalno značajnim pitanjima prikazuju istinito i objektivno stanje u poslovanju društva.

Pored povećanja kredibiliteta finansijskih informacija, funkcija revizije je i u tome da posluži kao kontrola kvaliteta tih istih informacija zato što:

- obezbeđuje nepristrasnu proveru računovodstvenih informacija
- motiviše kreatore tih informacija da ceo računovodstveni proces drže pod svojom kontrolom na način koji je u skladu sa kriterijima korisnika tih informacija.

Prilikom rada na reviziji finansijskih izveštaja, ciljevi revizije su kao što sledi (MSR 200.11):

- kroz proces revizije doći do zadovoljavajućeg nivoa tvrdnje u to da li finansijski izveštaji predstavljaju poslovanje društva na adekvatan način, bez materijalnih grešaka, bilo namernih ili nenamernih i na taj način omogućavaju revizijskoj firmi da izrazi mišljenje u vezi sa tim da li su finansijski izveštaji, u svim materijalnim aspektima u skladu sa zahtevima primenljivog okvira za sastavljanje finansijskih izveštaja, i
- dati izveštaj na finansijske izveštaje entiteta i iskomunicirati nalaze kao što je to definisano MSR, u skladu sa nalazima preduzeća za reviziju

⁵³ Prof. dr Milovan Stanišić, Revizija, Univerzitet Singidunum, Beograd, 2009. godina

⁵⁴ Dušan S. Milojević, Finansijska revizija i kontrola, Beogradska poslovna škola, Beograd, 2010. godina, strana 27

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Pojam, svrha i cilj revizije

Da bi obezbedila razumno uverenje, revizor treba da obelodani dovoljno adekvatnih revizorskih dokaza kako bi smanjila rizik na prihvatljivo nizak nivo i na taj način omogućiti donošenje adekvatnih zaključaka na kojim se bazira mišljenje revizije (MSR 200.17).

Proces revizije se sastoji iz sledećih aktivnosti:

- preliminarne aktivnosti (npr. aktivnosti vezane za prihvatanje/nastavljanje saradnje sa klijentom, dogovor detalja u vezi sa ugovorom, itd)
- aktivnosti planiranja (npr razvoj ili korigovanje revizorske strategije i detaljnog plana revizije kao odgovor na procedure procene rizika)
- sprovođenje revizije (npr odgovori na identifikovane rizike na nivou finansijskih izveštaja i dodatne revizorske procedure kao odgovori na rizike koji su identifikovani na nivou tvrdnje)
- zaključci revizije i izveštavanje
- revizijska dokumentacija
- nadgledanje i provera rada

Rizik revizije je funkcija od mogućnosti greške u finansijskim izveštajima, a koji se sastoji od inherentnog rizika i kontrolnog rizika, kao i rizika da revizor neće identifikovati grešku, tj- detekcionog rizika.⁵⁵

Inherentni rizik predstavlja sumnju koje pojedinačno uverenje sadrži u sebi, nezvezano od delovanja ostalih faktora. To je rizik “po prirodi stvari”.

Kontrolni rizik predstavlja rizik da će doći do pogreške u uverenju i koja može biti materijalna, bilo da se posmatra individualno ili kumulativno sa ostalim greškama, a koja neće biti identifikovana, sprečena niti korigovana dejstvom internih kontrola. Neki nivo kontrolnog rizika će uvek postojati zbog inherentnih limitacija internih kontrola.

Rizik detekcije je rizik da revizor neće primetiti grešku u finansijskim izveštajima, bilo individualno ili akumulirano sa ostalim greškama. Rizik detekcije ne može biti smanjen na nulu.

Revizor sprovodi procedure procene rizika da proceni značaj rizika od materijalno značajne greške (tokom planiranja revizije) i pokušava da ograniči rizik detekcije kroz implementaciju ostalih revizijskih procedura baziranih na toj proceni (tokom rada na projektu).

Profesionalni skepticizam znači da Preduzeće za reviziju kritički ocenjuje validnost revizijskih dokaza i posebnu pažnju obraća na evidenciju koja je kontradiktorna ili dovodi u pitanje zaključke do kojih se došlo prethodnim postupcima revizije.⁵⁶

⁵⁵ MSR 200. A 28

⁵⁶ MSR 200.16

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Pojam, svrha i cilj revizije

Prilikom sprovođenja revizije finansijskih izveštaja, opšti cilj revizora je sticanje uveravanja u razumnoj meri o tome da finansijski izveštaji u celini ne sadrže materijalno pogrešne iskaze, bilo da su oni posledica kriminalnih radnji ili greške. Materijalnost i revizijski rizik se razmatraju tokom revizije, posebno prilikom:

- identifikovanja i procene materijalno pogrešnog iskaza MSR 315
- utvrđivanja prirode, vremena i obima daljih revizijskih postupaka MSR 330
- procena uticaja neispravljenih pogrešnih iskaza, ukoliko ih ima, na finansijske izveštaje MSR 450 kao i na formiranje mišljenja u izveštaju revizora MSR 700 - 706.

Materijalnost predstavlja iznos ili iznose koje revizor određuje da budu ispod nivoa materijalnosti za finansijske izveštaje u celini, i to u cilju svođenja verovatnoće na odgovarajući niski nivo da će zbir nekorigovanih i neuočenih grešaka biti veći od praga materijalnosti za finansijske izveštaje u celini

Materijalnost postaje stvar procene i rasuđivanja revizora i ne predstavlja više samo mehaničku kalkulaciju (grupisanje rizika).

Prilikom sprovođenja revizije finansijskih izveštaja, opšti cilj revizora je sticanje uveravanja u razumnoj meri o tome da finansijski izveštaji u celini ne sadrže materijalno pogrešne iskaze, bilo da su oni posledica kriminalne radnje ili greške, na taj način omogućuju revizoru da iskaže mišljenje da li su finansijski izveštaji pripremljeni, po svim materijalno značajnim pitanjima, u skladu sa primenljivim okvirom finansijskog izveštavanja i da u skladu sa nalazima revizora izvesti i izvrši saopštavanja o finansijskim izveštajima u skladu sa MSR.

Revizor identifikuje i procenjuje rizike materijalno pogrešnog iskaza na nivou finansijskih izveštaja i nivou tvrdnje za klase transakcija, salda računa i obelodanjivanja, kako bi kreirao osnovu za osmišljavanje i primenu daljih revizorskih postupaka.

U vezi sa ovim, revizor:

1. identifikuje rizike tokom sticanja razumevanja klijenta revizije i njegovog okruženja, uključujući i relevantne kontrole koje se odnose na rizike i razmatranje klasa transakcija, salda računa i obelodanjivanja u finansijskim izveštajima,
2. procenjuje identifikovane rizike i razmatra da li su oni prožimajući u odnosu na finansijske izveštaje u celosti i da li potencijalno utiču na mnoge tvrdnje,
3. povezuje identifikovane rizike sa potencijalnim negativnim događajima na nivou tvrdnje, uzimajući u obzir relevantne kontrole koje revizor planira da testira, i
4. razmatra verovatnoću pogrešnog iskaza, uključujući mogućnost višestrukih pogrešnih iskaza, i da li je potencijalni pogrešni iskaz takve vrste da bi mogao da rezultira materijalno pogrešnim iskazom.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Pojam, svrha i cilj revizije

Revizor sprovodi revizorske postupke kako bi prikupio dovoljno adekvatnih dokaza u cilju formiranja mišljenja o finansijskim izveštajima klijenta revizije. S tim u vezi, revizor osmišljava i primenjuje opšte odgovore na rizike materijalno pogrešnih iskaza na nivou finansijskih izveštaja i dalje revizorske postupke čija su priroda, vreme i obim odgovarajući za procenjene rizike materijalno pogrešnih iskaza na nivou tvrdnje.

Opšti odgovori na rizike materijalno pogrešnih iskaza na nivou finansijskih izveštaja mogu obuhvatiti:

1. naglašavanje potreba da revizorski tim održava stav profesionalnog skepticizma,
2. uključivanje kadrova sa većim iskustvom ili kadrova sa posebnim veštinama ili angažovanje stručnjaka,
3. vršenje dodatnog nadzora,
4. uključivanje dodatnih elemenata nepredvidivosti pri odabiru daljih revizorskih postupaka,
5. opšte promene prirode, vremena i obima revizorskih postupaka.

Revizorski dokazi obuhvataju dokaze pribavljene putem revizorskih postupaka sprovedenih tokom revizije i mogu obuhvatiti i dokaze iz drugih izvora kao što su revizija prethodnih perioda ili procedure kontrole kvaliteta koje društvo za reviziju primenjuje prilikom prihvatanja novih klijenta ili nastavka poslovanja.

Revizor treba da pribavi dovoljno adekvatnih revizorskih dokaza, kako bi bio u mogućnosti da donosi osnovne zaključke na kojima će zasnivati mišljenje revizora.

Revizijski dokaz je neophodan kako bi se podržalo mišljenje i izveštaj revizora. Revizor osmišljava i sprovodi revizijske postupke koji su podesni u datim okolnostima za pribavljanje dovoljno adekvatnih revizijskih dokaza. Revizijski dokaz je kumulativne prirode i prvenstveno se prikupljaju u okviru revizijskih postupaka koji se obavljaju tokom revizije.

Dokaz može takođe uključivati i informacije koje su dobijene iz drugih izvora, kao što su prethodne revizije) pod uslovom da je revizor utvrdio da li su se od prethodne revizije desile promene koje bi mogle da utiču na tekuću reviziju) ili postupci kontrole kvaliteta preduzeća za prihvatanje i nastavak odnosa sa klijentom.

Revizijski postupci za dobijanje revizijskih dokaza mogu da obuhvataju proveru, posmatranje, potvrđivanje, računsku kontrolu, ponovno izvođenje i analitičke postupke.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Pojam, svrha i cilj revizije

2. Obveznici revizije

Odredbom člana 21. Zakona o i reviziji⁵⁷ propisano je da je revizija obavezna za redovne godišnje finansijske izveštaje velikih i srednjih pravnih lica razvrstanih u skladu sa zakonom kojim se uređuje računovodstvo, javnih društava u skladu sa zakonom kojim se uređuje tržište kapitala nezavisno od njegove veličine, kao i svih pravnih lica, odnosno preduzetnika čiji poslovni prihod ostvaren u prethodnoj poslovnoj godini prelazi 4.400.000 Eur u dinarskoj protivvrednosti (zakonska revizija).

Revizija konsolidovanih finansijskih izveštaja obavezna je za matična pravna lica koja sastavljaju konsolidovane finansijske izveštaje u skladu sa zakonom kojim se uređuje računovodstvo (zakonska revizija).

Revizija finansijskih izveštaja pravnih lica i drugih subjekata koji nisu gore navedeni jeste dobrovoljna revizija.

Revizija finansijskih izveštaja za 2014. godinu, prema odredbama Zakona o reviziji obavezna je za:

1. Velika pravna lica
2. Srednja pravna lica
3. Matična pravna lica koja, u skladu sa Zakonom o računovodstvu, sastavljaju konsolidovane finansijske izveštaje
4. Javna društva u skladu sa zakonom kojim se uređuje tržište kapitala nezavisno od njegove veličine
5. Sva pravna lica, odnosno preduzetnici čiji poslovni prihod ostvaren u prethodnoj poslovnoj godini prelazi 4.400.000 Eur u dinarskoj protivvrednosti.

Takođe prema članu 43. Zakona o javnim preduzećima⁵⁸ sva javna preduzeća moraju imati izvršenu reviziju finansijskih izveštaja od strane ovlašćenih revizora.

⁵⁷ Zakon o reviziji ("Službeni glasnik RS" broj 62/13)

⁵⁸ Zakon o javnim preduzećima ("Službeni glasnik RS" br. 119/12, 116/13-autentično tumačenje i 44/14 – dr.zakon)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Okvir za finansijsko izveštavanje

3. Okvir za finansijsko izveštavanje čine:

Profesionalna regulativa iz oblasti računovodstva i revizije i to Međunarodni računovodstveni standardi i Međunarodni standardi revizije.

Međunarodne računovodstvene standarde izdaje International Standards Committee (IASC). Funkcija međunarodnih standarda računovodstva je da multinacionalnim kompanijama i investorima prošire tržište, uklone nacionalne barijere i omoguću da oni u različitim zemljama posluju i utvrđuju finansijske rezultate na isti način, to jest da primenjuju ista računovodstvena pravila, bez obzira na zemlju u kojoj se neko od zavisnih preduzeća nalazi.

Revizijske standarde su nametnule međunarodne revizijske firme kojima je to olakšavalo edukaciju kadrova, korišćenje kadrova i poslovanje u različitim državama. Standardi revizije predstavljaju opšte smernice ili uputstva koja revizorima treba da pomognu u izvršavanju njihove profesionalne i zakonske odgovornosti prilikom revizije finansijskih izveštaja.

Kada se govori o korelaciji standarda i izveštaja o reviziji, treba imati u vidu da je cilj procesa standardizacije u reviziji višestruk: obezbeđenje visokog kvaliteta obavljenog posla u procesu revizije, kao i obezbeđenje jednoobraznog pristupa u planiranju revizije, pribavljanje revizorskih dokaza i izradi izveštaja o reviziji.

Zakonska regulativa

Pored Međunarodnih računovodstvenih standarda i Međunarodnih standarda revizije, u Republici Srbiji Zakonom o računovodstvu i reviziji („Sl glasnik RS“ broj 46/2011 i 111/2009) uređuje se način vođenja poslovnih knjiga, priznavanje i procenjivanje imovine i obaveza, prihoda i rashoda, sastavljanje, prikazivanje, dostavljanje, obelodanjivanje i obrada godišnjih finansijskih izveštaja, uslovi i način vršenja revizije finansijskih izveštaja i interna revizija. Pored zakona, doneta su i druga podzakonska akta kojima se regulišu poslovi računovodstva i revizije.

Interna računovodstvena regulativa privrednog društva – obuhvata opšta akta privrednog subjekta kojim on prevashodno bira i usvaja računovodstvene politike.

Uzimajući u obzir da se obaveza za finansijski lizing kod primaoca lizinga evidentiraju na Računu 419 – Obaveze po osnovu finansijskog lizinga, a da grupa 41 predstavlja Dugoročne obaveze u ovom delu bavićemo se revizijom dugoročnih finansijskih obaveza.

Dugoročne obaveze nastaju po osnovu ugovora zaključenim sa bankama i drugim poveriocima (u ovom slučaju po osnovu ugovora zaključenim sa lizing društvom).

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Procena kontrolnog rizika za dugoročne kredite

4. Procena kontrolnog rizika za dugoročne kredite

Da bi revizor primenio strategiju suštinskih provera, on mora da stekne razumevanje sistema interne kontrole klijenta koji se odnosi na dugoročne kredite kako bi mogao da predvidi prirodu, vreme i obim suštinskih provera.

Ciljevi interne kontrole, o kojima revizor treba da povede računa su:

1. validnost,
 2. odobrenje,
 3. kompletnost,
 4. vrednovanje,
 5. klasifikacija transakcija,
 6. razgraničenje.
-
1. Validnost i autorizacija (ovlašćenja) imaju za cilj da obezbede da svako dugoročno zaduženje bude propisno inicirano od strane ovlašćene osobe ili organa. Pravilnikom o računovodstvu i računovodstvenim politikama treba da se definišu ovlašćenja.
 2. Klijent treba da vodi adekvatne i potpune evidencije koje obezbeđuju da sva zaduženja i otplate glavnice i kamate budu pravilno iskazane, na osnovu ugovora i plana otplate kao sastavnog dela ugovora.
 3. Klijent treba da ima interne kontrole koje obezbeđuju da se dugoročne obaveze pravilno evidentiraju – po nominalnoj vrednosti uvećanoj ili umanjenoj za premije ili diskont.
 4. Osnovno je pitanje da li je pravilno klasifikovan deo dugoročnog kredita koji dospeva u narednih godinu dana od dana bilansiranja, odnosno, da se taj deo reklasifikuje kao kratkoročna obaveza.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Postupci suštinskih provera dugoročnih kredita

5. Postupci suštinskih provera dugoročnih kredita:

Strategija suštinskih provera za reviziju dugoročnih kredita uključuje ispitivanje svih novih kreditnih aranžmana, proveru statusa prethodnih kreditnih aranžmana i nezavisnu potvrdu salda i drugih relevantnih informacija sa eksternim subjektima.

Revizor počinje reviziju dugoročnih kredita, pripremom tzv. vodeće tabele za reviziju dugoročnih kredita. Takva tabela treba da sadrži sve bitne podatke za svaki dugoročni kredit, kao što su:

- dužnik po kreditu,
- datume dospelosti anuiteta,
- kamatnu stopu,
- prvobitni iznos kredita,
- sredstva obezbeđenja kredita,
- plaćene i obračunate obaveze za kamate.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Provera salda računa za dugoročne kredite

6. Ciljevi revizije i provere salda računa za dugoročne kredite:

1. Validnost
 - detaljno ispitati kopije novih ugovora o kreditu ili za izdate obveznice,
 - ispitati zapisnike sa sednica upravnog odbora i uveriti se da postoji odobrenje za zaključenje novih kreditnih aranžmana,
 - obaviti nezavisnu potvrdu salda za izdate dugoročne menice, emitovane obveznice i nove aranžmane za dugoročne kredite.
2. Kompletnost
 - obaviti nezavisnu potvrdu salda za izdate menice i obveznice sa poveriocima,
 - ispitati plaćene kamate na kredite davaocu kredita koje nisu uključene u tabelu za analizu zajmova,
 - ispitati menice koje su isplaćene ili zamenjene posle datuma bilansiranja, u cilju provere postojanja eventualno neiskazanih obaveza na kraju godine.
3. Razgraničenje
 - ispitati aktivnosti u vezi sa zaduženjem nekoliko dana pre i posle kraja obračunskog perioda i uveriti se da li su transakcije po tom osnovu iskazane u pravom obračunskom periodu.
4. Tačnost
 - pribaviti analizu izdatih menica, obveznica i obračunatih obaveza za kamate, iznaći zbirne i uporediti ih sa glavnom knjigom.
5. Vrednovanje
 - ispitati nove kreditne aranžmane i utvrditi da li su oni ispravno vrednovani,
 - izvršiti ponovni obračun obaveza za kamate na kredite.
6. Klasifikacija
 - ispitati datume dospeća menica ili obveznica u cilju njihove pravilne klasifikacije između kratkoročnih i dugoročnih kredita,
 - ispitati kredite dobijene od povezanih subjekata ili zajmove od glavnih akcionara.
7. Obelodanjivanje
 - ispitati menice ili emitovane obveznice i uveriti se da li postoje bilo kakva ograničenja koja treba da budu obelodanjena u fusnotama.

Za reviziju kamata na kredite veoma je korisna tehnika analitičkih postupaka, zbog direktne povezanosti između propisanih kamatnih stopa i iznosa dugoročnog kredita.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Provera salda računa za dugoročne kredite

7. Testiranje ispravnosti tvrdnji o dugoročnim obavezama

Tvrdnja o osnovanosti postojanja dugoročnih obaveza – znači da su dugoročne obaveze nastale u skladu sa zakonom i ugovorima između klijenta i njegovih poslovnih partnera. U vezi sa tvrdnjom o osnovanosti postojanja dugoročnih obaveza uvek postoji rizik da su kao dugoročne obaveze prikazane određene transakcije koje nemaju karakter dugoročnih obaveza i da su dugoročne obaveze iskazane u pogrešnom iznosu. U posebnu vrstu povrede tvrdnje o osnovanosti postojanja dugoročnih obaveza spadaju razne prevarne radnje kojima se namerno dugoročnom obavezom prikazuju kratkoročne obaveze ili neusaglašene obaveze.

Tvrdnja o integralnosti dugoročnih obaveza – podrazumeva da su sve dugoročne obaveze koje društvo ima prikazane kao takve obaveze u finansijskim izveštajima za pripadajući period. Rizik da će tvrdnja o integralnosti dugoročnih obaveza biti povređena proističe iz mogućnosti da se: nova dugoročna obaveza ne evidentira, obaveza iskaže u nekom drugom periodu a ne u onom na koji se odnosi, obaveza evidentira u nižem iznosu od stvarnog, da se obaveza iskaže na nekom drugom računu u okviru finansijskih obaveza, da se devizne obaveze na kraju godine ne kursiraju i slično. Potvrdu integralnosti dugoročnih obaveza revizor će postići dobijanjem konfirmacije od trećeg lica.

Tvrdnja o pravima i obaveza - uglavnom nema značaj za dugoročne obaveze. Za revizora ova tvrdnja ne bi trebala da predstavlja problem jer se u ugovoru o dugoročnim obavezama definišu sva prava i obaveze lica koja su zaključila ugovor.

Tvrdnja o oceni i alokaciji dugoročnih obaveza - podrazumeva da su evidentirani ispravni iznosi obaveze na adekvatnim računima propisanim za evidentiranje dugoročnih obaveza. Ova tvrdnja može biti ugrožena kada društvo, na primer, nije koristilo pravi osnov za vrednovanje dugoročnih obaveza, kada nije primenjivalo adekvatan kurs za kursiranje deviznih iznosa, kada dugoročnu obavezu nije iskazalo u periodu na koji se odnosi i slično.

Tvrdnja o prikazivanju i izveštavanju - podrazumeva da se dugoročne obaveze iz poslovanja klasifikuju u odgovarajuće račune koji zahtevaju opšte prihvaćeni računovodstveni principi. Dugoročne obaveze su bitna kategorija za tvrdnje o imovini i kapitalu društva, pa je odgovornost revizora za tačnost iznetog mišljenja o dugoročnim obavezama veoma značajna.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Provera salda računa za dugoročne kredite

Testiranje dugoročnih obaveza⁵⁹:

1. KONFIRMACIJA DUGA (Sveobuhvatnost, Validnost, Knjiženje, Razgraničenje)
2. TEST RAZGRANIČENE KAMATE (Validnost, Sveobuhvatnost, Knjiženje, Razgraničenje)
3. TEST RASHODA KAMATE (Validnost, Knjiženje, Razgraničenje)
4. TEST VREDNOVANJA I PREZENTACIJE DUGA I KAMATE (Vrednovanje, Prezentacija)
5. RAZMATRANJE UNAPREDJENJA KNJIGOVODSTVENOG OBUHVATANJA
6. TEST IZNOSA ORIGINALNO ISKAZANIH U STRANOJ VALUTI (Vrednovanje)
7. TEST PREZENTACIJE SALDA U ODNOSU NA POVEZANA PRAVNA LICA (Prezentacija)

Revizorske procedure	Instrukcije
1. KONFIRMACIJA DUGA (Sveobuhvatnost, Validnost, Knjiženje, Razgraničenje)	1. Pribaviti tabelu koja će prikazivati dugoročne obaveze na dan bilansa stanja kao i novoformirane, i to početno stanje, nove pozajmice (povećanja), otplate (smanjenja) i finalni saldo. Primeniti sledeće procedure: 1.1. Da bi bili sigurni u sveobuhvatnost tabele: 1.1.1 Razgovarati sa rukovodećim ljudima zaduženim za dugoročne obaveze. 1.1.2 Razmotriti evidencije o novoformiranim dugoročnim obavezama, ukoliko ih ima, dobijene iz razgovora sa rukovodstvom, iz zapisnika sa sednica Upravnog odbora, putem potvrda, testova obaveza i slično.
	2. Za svakog poverioca (ili, zavisno od okolnosti za nekoliko odabranih) prema kojima je klijent imao dugovanje na dan bilansa stanja, potrebno je pripremiti ili zahtevati od klijenta da on pripremi potvrdu: 2.1. Potvrdu šalje klijent pod našom kontrolom. Potvrda bi trebala da obuhvata i zahtev za sledećim informacijama: potencijalne obaveze, garancije, akreditive, sredstva obezbeđenja ili slične aranžmane sa poveriocem. 2.2. Ukoliko ne stigne odgovor u roku od desetak dana, slanje ponoviti uz oznaku URGENTNO, u gornjem desnom uglu potvrde. 2.3. Dobijene odgovore uporediti sa onim u knjigama. Istražiti eventualne razlike i za materijalno značajne insistirati da budu usaglašene između banke i klijenta.
2. TEST RAZGRANIČENE KAMATE (Validnost, Sveobuhvatnost, Knjiženje, Razgraničenje)	1. Pribaviti tabelu razgraničenog rashoda kamate na način kao što je opisano u tački 1 (najefikasnija je varijanta u kojoj je ovaj rashod obuhvaćen prethodno opisanom tabelom). 1.1. Preračunati iznos kamate za razgraničenje u tekućem periodu, na osnovu informacija iz potvrde i ugovora o kreditiranju.
3. TEST RASHODA KAMATE (Validnost, Knjiženje, Razgraničenje)	1. Obračunati celokupni rashod kamate na sve dugoročne kredite za godinu i uporediti sa iznosom u knjigama klijenta.

⁵⁹ Prof. dr Milovan Stanišić, Metodologija revizije, Univerzitet Singidunum, Beograd, 2009. godina, strana 227

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Provera salda računa za dugoročne kredite

4. TEST VREDNOVANJA I PREZENTACIJE DUGA I KAMATE (Vrednovanje, Presentacija)	1. Utvrditi da li postoje sledeća analitička salda: 1.1. Dugoročni krediti od povezanih pravnih lica. 1.2. Tekuće dospeće dugoročnih kredita. 1.3. Kratkoročni krediti za koje se očekuje da će biti refinansirani.
5. RAZMATRANJE UNAPREDJENJA KNJIGOVODSTVENOG OBUHVATANJA	Razmotriti da li ima mesta za sugestije klijentu u vezi unapređenja računovodstvenog sistema u ovoj oblasti.
6. TEST IZNOSA ORIGINALNO ISKAZANIH U STRANOJ VALUTI (Vrednovanje)	1. Usaglasiti devizne kurseve upotrebljene za preračun deviznih pozicija u okviru AVR, sa zvanično objavljenim kursovima na dan bilansa stanja..
7. TEST PREZENTACIJE SALDA U ODNOSU NA POVEZANA PRAVNA LICA (Presentacija)	1. Istražiti i razmotriti postajanje odnosa sa povezanim pravnim licima. Sumirati ih i testirati na isti način kao što je opisano u tački 2B. Predložiti reklasifikaciju na odgovarajući konto internih odnosa. 2. Utvrditi da li ove transakcije imaju ekonomskog smisla. 3. Razmotriti potrebu slanja potvrđenja.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Revizija dugoročnih obaveza – Provera salda računa za dugoročne kredite

Zaključna razmatranja

Istraživanje revizije dugoročnih obaveza, kao i same metodologije revizije za ovu oblast na osnovu dostupnih teorijskih i praktičnih saznanja potvrđuje postavljenu hipotezu.

Shodno navedenom, a u skladu s prikazanim izlaganjem, moguće je donošenje sledećih zaključaka:

Revizija je proces pomoću koga se vrši procena pouzdanosti računovodstvenih informacija, donose zaključci i izražava mišljenje da li su te informacije dovoljno pouzdane. Glavni razlog obavljanja nezavisne revizije finansijskih izveštaja jeste iskazivanje mišljenja o tome da li finansijski izveštaji istinito i objektivno po svim materijalno značajnim pitanjima prikazuju finansijski položaj i rezultate poslovanja u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima i računovodstvenim propisima važećim u Republici Srbiji.

Ono što je činjenica jeste da revizorski izveštaj nije namenjen samo vlasnicima, već širem krugu zainteresovanih strana, kao što su:

- sadašnji i budući poverioci – da bi mogli objektivno da procene bonitet dužnika;
- menadžment – da bi imali pouzdane informacije o pravilnom vođenju knjigovodstva, bilansiranju ;
- država – da bi se uverila da je finansijski rezultat objektivno utvrđen;
- kontrolni organi – obaveza revizora je da prijavi slučajeve pranja novca i drugih krivičnih dela;
- statistika – da bi se analiza i planovi bazirali na proverenim podacima i ostalim.

Treba imati u vidu da je lizing postao jedan od značajnijih oblika sticanja poslovne imovine i da se kao takav sreće kod većine privrednih društava. S obzirom na to, neophodno je da lizing u poslovnim knjigama bude tretiran u skladu sa svim relevantnim zakonskim propisima (kod nas je donet Zakon o finansijskom lizingu), profesionalnom regulativom (uz primenu MRS – 17 Lizing i ostalih relevantnih standarda) i u skladu sa usvojenim računovodstvenim politikama (Pravilnikom o računovodstvu i računovodstvenim politikama).

Takođe, treba imati u vidu da je praksa pokazala da većina privrednih subjekata računovodstveno ne obuhvata na odgovarajući način obaveze po osnovu finansijskog lizinga, što može dovesti do uobličavanja (manipulacije) imovinom kao jednim od metoda kreativnog računovodstva. Da bi izvršili uticaj na visinu stope prinosa na sopstveni kapital i na ukupan kapital menadžeri nastoje da smanje visinu aktive i obaveza. Odgovarajuća mera, koja im ovo omogućava, ako sudimo po učestalosti korišćenja, je iskazivanje finansijskog lizinga kao operativnog.

Revizija dugoročnih obaveza je utvrđena odgovarajućim procedurama i testovima a sve u cilju ispravne kontrole istih.

Nezavisna revizija finansijskih izveštaja, u savremenom poslovnom okruženju, predstavlja kamen temeljac za efikasnost finansijskih tržišta što je, s druge strane, jedna od ključnih faktora za optimalnu alokaciju kapitalnih resursa.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Literatura

LITERATURA:

1. John E.G. Bateson, K. Douglas Hoffman, Marketing usluga, Datastatus i Univerzitet Singidunum, Beograd, 2012. godine,
2. Willingham John J., Carmichael D.R., Pojmovi i metodi revizije, Mate d.o.o., Zagreb, 2000. godina
3. IFAC Ethics Committee, *Code of Ethics for Professional Accountants*, IFAC, 2003
4. IFAC, Međunarodni standardi i saopštenja revizije, kontrole kvaliteta, pregleda, ostalih uveravanja i srodnih usluga, Savez računovođa i revizora Srbije, Beograd, 2010
5. Milojević S. Dušan, Finansijska revizija i kontrola, Beogradska poslovna škola visoka škola strukovnih studija, Beograd, 2010. godina
6. Međunarodni standardi revizije, materijal sa predavanja, Univerzitet Singidunum, Beograd 2008. Godina
7. Prof. Dr Momčilo Milisavljević, Marketing, Savremena administracija, 2003. godina
8. Petrović Zoran, Računovodstvena regulativa, Univerzitet Singidunum, Beograd 2006
9. Petrović Zoran, Priručnik za primenu Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja MRS/MSFI, Informativno poslovni centar, Beograd 2009. godina.
10. Petrović Zoran, Vićentijević Kosana, Praktikum iz računovodstvene regulative, Univerzitet Singidunum, 2009. godina
11. Prof. dr Stanišić Milovan, Revizija, Univerzitet Singidunum, Beograd 2009. godina
12. Prof. dr Stanišić Milovan, Metodologija revizije, Univerzitet Singidunum, Beograd, 2009. godina
13. Prof. dr Stanišić Milovan, Praktikum metodologija revizije, Univerzitet Singidunum, Beograd 2006. godina.
14. Priručnik o primeni kontnog okvira za preduzeća, zadruge, i preduzetnike, Grupa autora, Privredni savetnik, Beograd 2010. godina.

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Literatura

Stručni časopisi:

1. Brendiranje finansijskih usluga, Međunarodna naučna konferencija Menadžment, Kruševac, 2010. godina,
2. Grupa autora, 2012 godina, Računovodstvena praksa 4-5, Priručnik za računovodstvo i poslovne finansije, Beograd,
3. Grupa autora, Beograd, 2012 godina Računovodstvena praksa 23-24, Priručnik za računovodstvo i poslovne finansije,
4. Grupa autora, Beograd, 2011 godina, Privredni savetnik 11, Časopis za računovodstvo i poslovne finansije,
5. Grupa autora, Beograd, 2011 godina, Privredni savetnik 20, Časopis za računovodstvo i poslovne finansije.
6. Grupa autora, Beograd, 2013 godina, Računovodstvena praksa 16 - 17, Priručnik za računovodstvo i poslovne finansije,
7. Grupa autora, Beograd, 2013 godina, Računovodstvena praksa 19, Priručnik za računovodstvo i poslovne finansije.

Zakoni:

- 1) Zakon o finansijskom lizingu („Službeni glasnik RS“ broj 55/03, 51/05 i 31/11)
- 2) Zakon o reviziji („Sl. glasnik RS“ br. 62/13)
- 3) Zakon o računovodstvu („Sl. glasnik RS“ br. 62/13)
- 4) Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga („Službeni glasnik RS“) broj 36/2011
- 5) Zakon o sprečavanju pranja novca („Službeni glasnik RS“) broj 20/2009, 72/2009 i 91/2010
- 6) Zakon o javnim preduzećima („Službeni glasnik RS“ br. 119/12, 116/13- autentično tumačenje i 44/14 – dr. zakon)
- 7) Zakon o obligacionim odnosima („Sl. List SFRJ“ broj 29/78..... i 57/89 i „Sl. List SRJ“ broj 31/93..... i 44/99)
- 8) Zakon o porezu na dodatu vrednost („Sl. Glasnik RS“ br. 84/04,86/04-ispr,61/05, 61/07 i 93/12)
- 9) Zakon o porezu na imovinu („Sl. Glasnik RS“ br 26/2001, „Sl.list SRJ“ br.42/2002-odluka SUS i „Sl.glasnik RS“ br. 80/2002,80/2002-de.zakon, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 – odluka US i 47/2013)
- 10) Zakon o porezu na dobit pravnih lica („Sl. Glasnik RS“ broj 25/2011, 80/2002, 80/2002 i dr.zakon, 43/2003, 84/2004, 18/2010, 101/2011, 119/2012 i 47/2013
- 11) Zakon o založnom pravu na pokretnim stvarima upisanim u registar („Sl. Glasnik RS“ broj 57/2003, 61/2005 i 64/2006-ispr i 99/2011 . dr.zakoni)
- 12) Zakon o deviznom poslovanju („Službeni glasnik RS“ broj 62/2006, 31/2011 i 119/2012)
- 13) Carinski zakon („Službeni glasnik RS“ broj 18/2010)

Lizing i revizija dugoročnih obaveza

Literatura

Internet linkovi:

www.nbs.rs

www.aslc.rs

www.ief.co.rs

www.dobos.rs

www.apr.rs