

МЕЂУНАРОДНИ СТАНДАРД ФИНАНСИЈСКОГ ИЗВЕШТАВАЊА

МСФИ 16 ЛИЗИНГ

Саша Милинковић, овлашћени ревизор
01.02.2022. године



ЦИЉ СТАНДАРДА

Циљ овог стандарда је да установи принципе за признавање, одмеравање, презентовање и обелодањивање лизинга.

МСФИ 16 замењује следеће стандарде и тумачења:

- МРС 17 Лизинг;
- IFRIC 4 Одређивање да ли уговор садржи елемент лизинга;
- SIC-15 Оперативни лизинг - подстицаји; и
- SIC-27 Процена суштине трансакција које укључују правни облик лизинга.



ИДЕНТИФИКАЦИЈА ЛИЗИНГА

Друштво – на дан закључења уговора о лизингу треба да процени да ли уговор представља уговор о лизингу, односно да ли садржи елементе лизинга.

Могућност за изузеће признавања лизинга

Корисник лизинга може да одабере да не примењује правила

МСФИ 16 за:

- краткорочни лизинг и
- лизинг чији је предмет имовина мале вредности

(до 5.000 долара мала вредност)

Када корисник лизинга одлучи да не примењује захтеве из МСФИ 16 на краткорочне или на лизинге који се односе на имовину мале вредности, сва плаћања повезана са таквим лизингом признају се као расход периода.



У област МСФИ 16 спадају сви лизинзи осим следећих:

- 1) лизинга који се односе на истраживање или коришћење необновљивих ресурса (минерали, нафта, природног гаса и слично)
- 2) Биолошка средства у оквиру МРС 41 Пољопривреда
- 3) уговора о концесијама за пружање услуга из делокруга IFRIC 12
- 4) лиценце које давалац лизинга издаје, а које су у делокругу МСФИ 15 Приход од уговора са купцима; и
- 5) права која имају примаоци лизинга на основу лиценцих уговора (филмови, видео записи, представе, рукописи, патенти и ауторска права), а која су у оквиру МРС 38 Нематеријална имовина
- 6) Нематеријална имовина, осим поменуте у претходној тачки, се може, али се не захтева, да примењује МСФИ 16. избор примаоца лизинга



Како одредити да ли неки уговор садржи лизинг?

Критеријум	Садржи лизинг	Не садржи лизинг
Да ли је имовина идентификована?	Да	Не
Да ли корисник лизинга стиче све суштинске економске користи од коришћења имовине?	Да	Не
Да ли купац, добављач или било која друга страна има право да одређује како и у коју сврху ће се имовина користити?	Ниједна, унапред је одређено	
Да ли корисник лизинга има право да управља имовином током периода коришћења?	Да	Не
Да ли је корисник лизинга имовину осмислио тако да су начин и сврха њеног коришћења унапред одређени током целог периода коришћења?	Да	Не

Пример:

- Према уговору од добављача се захтева да транспортује одређену количину робе користећи своје камионе у периоду од пет година, према утврђеном распореду. У уговору се наводи количина и врста робе која ће се превозити и врста транспортних средстава која ће се користити.
- Добављач обезбеђује возаче камиона према уговору.
- Камиони се налазе код добављача када се не користе за превоз
- Добављач има много сличних камиона који се могу користити за испуњавање уговора

ДА ЛИ УГОВОР САДРЖИ ЛИЗИНГ?

Да ли је средство идентификовано?

Суштински све економске користи од средства?

Право на управљање коришћења средстава?

Упоредни преглед МСФИ 16 и МРС 17

Значајна питања	МРС 17	МСФИ 16
Дефиниција лизинга	Дефиниција је слична као МСФИ 16, међутим различите су смернице за примену	Право коришћења имовине која може: - Да се идентификује - Корисник лизинга има право контроле користи
Вредновање	Финансијски лизинг - Средства - Обавезе Оперативни лизинг - Ванбилансна евиденција	Финансијски и оперативни - Средство са правом коришћења - обавезе
Могуће изузимање од примене	Нема изузимања	- Вредност предмета лизинга мања до 5000 УСД - Трајање лизинга краће од 12 месеци
Каматна стопа	Финансијски лизинг - уговорена каматна стопа	- уговорена каматна стопа - инкрементална каматна стопа
Комбинација уговора	Без смерница	Уговори се комбинују уколико су испуњени одређени критеријуми
Раздвајање компоненти уговора о лизингу	Нема јасних смерница, осим за лизинг земљишта и грађевинских објеката	Код уговора о лизингу одвојене компоненте: - постоје користи од употребе имовине саме по себи, - предмет лизинга је имовина која је у великој мери независна у односу на осталу имовину на коју се односи уговор

Најзначајнија промена коју доноси нови МСФИ 16 – Лизинг јесте повећање вредности укупне имовине и укупних обавеза код закупца.

Привредна друштва која имају значајан број закупа (или оперативних лизинга, приказаних у ванбилансу) значајно ће увећати своју имовину и обавезе, а последично ће променити и кључне показатеље задужености.

Значајн новина у примени МСФИ 16 Лизинг је дисконтна стопа и њена примена приликом утврђивања средства с правом коришћења, односно обавезе по основу закупа.



КОЈА СЕ КАМАТНА СТОПА КОРИСТИ?

За **дисконтовање лизинг** плаћања требало би да се користи каматна стопа која је садржана у **уговору** о лизингу. Каматну стопу треба да доведе до изједначавања садашње вредности плаћања по основу закупа и негарантованог остатка вредности са збиром фер вредности имовине и свих почетних директних трошкова даваоца лизинга.

Међутим, ако је тешко да утврдити каматну стопу која је садржана у лизингу, онда се користи **инкрементална каматна стопа**.

Инкрементална каматна стопа је каматна стопа по којој би купац добио кредит од финансијске институције за набавку имовине коју узима у закуп.

Инкрементална каматна стопа је она каматна стопа коју би корисник лизинга морао да плати да би у сличном року и уз сличне гаранције посудио средства неопходна за набавку имовине сличне вредности, као имовине с правом коришћења у сличном економском окружењу.



Утицај новог МСФИ 16 на финансијско извештавање

Значајна питања	МРС 17	МСФИ 16
Биланс успеха	Пословни лизинг: - трошкови закупнине Финансијски лизинг: - амортизација - камате - курсне разлике - ефекти валутне клаузуле	Средства која су у употреби -Обрачун амортизације - камате
Биланс стања	Пословни лизинг – без признавања имовине и обавеза Финансијски лизинг – признају се средства и обавезе по основу лизинга	Актива – право коришћења имовине Пасива- обавезе по основу лизинга
Биланс стања (варијабилна лизинг плаћања)	Не представљају део обавезе по основу лизинга	Представљају део обавезе по основу лизинга које су условљене одређеном стопом/индексом
Извештај о токовима готовине	Пословни лизинг – токови готовине из пословне активности Финансијски лизинг - слично је као код примене МСФИ 16	Плаћања за краткорочни лизинг и варијабилна лизинг плаћања која нису укључена у лизинг обавезу – токови готовине из пословне активности Део лизинг плаћања која представљају расподелу <u>камате</u> : (у зависности од политике предузећа) Токови готовине од пословне активности или токови готовине из финансијске активности.

Пример 1)

Предузеће је закључило уговор о закупу пословног простора на ексклузивној локацији у Београду на пет година.

Годишњи износ закупнине износи 2.500.000 динара.

Плаћање се врши унапред, односно на почетку текуће године за ту пословну годину у истом износу.

Иницијални директни трошкови корисника закупа су 500.000 динара.

Закупац је утврдио да је инкрементална каматна стопа 5%.

СРЕДСТВО СА ПРАВОМ КОРИШЋЕЊА = ЛИЗИНГ ОБАВЕЗА + ИНИЦИЈАЛНИ ДИРЕКТНИ ТРОШКОВИ + УНАПРЕД ПЛАЋЕНЕ ЛИЗИНГ РАТЕ + ТРОШКОВИ ОБНОВЕ (враћања у првобитно стање) – ЛИЗИНГ ПОДСТИЦАЈИ



Прва ствар коју треба урадити је дисконтовати будућа фиксна плаћања закупнинаса стопом од 5%. Дисконтују се будућа плаћања од укупно 10.000.000 динара (4 године по 2.500.000 динара).

Без обзира што је закуп на 5 година, за дисконтовање се узимају 4 године. Прва рата је плаћена на дан почетка лизинга, а не касније.

На тај начин ћемо утврдити садашњу вредност обавеза за лизинг 8.864.800 динара.

Године закупа	Годишња плаћања	Садашња вредност обавеза за лизинг на почетку периода	Камата	Главница
Прва	2.500.000	8.864.800	443.200	2.056.800
Друга	2.500.000	6.808.200	340.500	2.159.500
Трећа	2.500.000	4.648.700	232.500	2.267.500
Четврта	2.500.000	2.381.200	119.000	2.381.000
Пета	2.500.000	-	-	-
Укупно:	12.500.000	-	1.135.200	8.864.800

ПРИЗНАВАЊЕ ИМОВИНЕ СА ПРАВОМ КОРИШЋЕЊА И ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ЗАКУПА НА ПРВИ ДАН ЗАКУПА

Редни број	Промена	Опис	Дугује	Потражује
1.	Према изводу текућег рачуна	Плаћени (дати) аванси у земљи ПДВ-е у датим авансима (20%) Текући рачун	2.500.000 500.000	3.000.000
2.	Иницијално признавање	Некретнине узете у лизинг са правом коришћења Обавезе по основу закупа Текући рачун (иницијални тр.) Плаћени (дати) аванси у земљи	11.864.800	8.864.800 500.000 2.500.000

Књижења у другој, и свакој наредној години током трајања закупа су идентична, постоји само разлика у погледу износа камате.



Новим Правилником о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва прописани су и нови рачуни на којима се евидентира имовина узета у лизинг:

Број конта	Назив конта
015	Нематеријална имовина узета у лизинг
025	НПО узети у лизинг са правом коришћења преко 1 године
053	Потраживања за продају по уговорима о фин. Лизингу (код давалаца лизинга)
416	Дугорочне обавезе по основу лизинга
533	Расходи примаоца лизинга
540	Трошкови закупа (лизинг мале вредности)
562	Трошкови амортизације
	Расходи камате
604	Приходи даваоца лизинга
650	Приходи од продаје
662	Приходи од закупа
	Приходи од камата

Упоредни преглед расхода према МСФИ 16 и МРС 17

Године закупа	Расход према МРС 17	Амортизација	Камата	Расход МСФИ 16	Разлика
Прва	3.000.000	2.373.000	443.200	2.816.200	-183.800
Друга	2.500.000	2.373.000	340.500	2.713.500	213.500
Трећа	2.500.000	2.373.000	232.500	2.605.500	105.500
Четврта	2.500.000	2.373.000	119.000	2.492.000	-8.000
Пета	2.500.000	2.373.000	-	2.373.000	-127.000
Укупно:	13.000.000	11.865.000	1.135.200	13.000.000	0

Укупан расход током читавог периода трајања закупа је идентичан, само што је структура расхода различита. Расходи по МСФИ 16 су током сваке године различити, док је код расхода по МРС 17 током сваке године исти износ расхода (осим прве године где је нешто већи због иницијалних директних трошкова).

Утицај новог МСФИ 16 на финансијске показатеље

ЕБИТДА

Претпоставимо да предузеће има оставарену добит у износу од 10.000.000 динара, пре признавања закупа, камате и амортизације.

Закуп на годишњем нивоу износи 2.500.000 динара.

Ако би применили МРС -17 Лизинг ЕБИТДА износи 7.500.000 динара.

Ако би применили МСФИ - 16 Лизинг ЕБИТДА зноси 10.000.000 динара, што је за 25% већи износ.

Остале претпоставке су:

Годишња амортизација износи 2.373.000 динара, док камата износи 443.200 динара.

Нето добит пре опорезивања у случају примене МСФИ 16 износи 7.183.800 динара.

Нето добит пре опорезивања у случају примене МРС 17 износи 7.500.000 динара.

Нето добит је услед примене МСФИ 16 мања за око 4%.



Учешће капитала у укупној имовини (смањује се употребом МСФИ 16)

Пример:

Имовина друштва износи 50.000.000 динара

Капитал друштва износи 25.000.000 динара

Обавезе друштва износе 25.000.000 динара

Учешће капитала у укупној имовини друштва пре примене МСФИ 16 износи **50%**.

Друштво евидентира имовину са правом коришћења у складу са МСФИ 16 у износу од 5.000.000 динара, и истовремено у истом износу евидентира и обавезу по основу лизинга.

Након примене МСФИ 16 учешће капитала у укупној имовини износи 45%.

Овај показатељ је неповољнији након примене МСФИ 16, смањио се са 50% на 45%.

Након примене МСФИ 16 укупне обавезе су се повећале за 20%, а повећава се и имовина друштва за 5%.



УТИЦАЈ НА ВЕЛИЧИНУ ПРАВНОГ ЛИЦА

Према Закону о рачуноводству, просечна вредност имовине друштва је једано од три критеријума на основу којих се врши разврставање правног лица.

Нова правила признавања закупа у складу са МСФИ 16 могу утицати и на промену величине правног лица, с обзиром да се по основу уговора о лизингу признаје имовина са правом коришћења.

То може да има и одређене импликације (правно лице се услед примене МСФИ 16 разврста у на пример средње правно лице) на пример постане обвезник ревизије финансијских извештаја.



УТИЦАЈ ПОРЕЗА НА ПОЧЕТНО МЕРЕЊЕ ИМОВИНЕ И ОБАВЕЗА ПО ОСНОВУ ЗАКУПА

МСФИ – 16 Лизинг не даје никакве смернице за утицај пореза на иницијално признавање имовине са правом коришћења и обавеза по основу лизинга.

Корисник лизинга који има право на одбитак претходног пореза по основу лизинга у складу са Законом о ПДВ-у, износ ПДВ-а ће током периода закупа признавати као одбитак претходног пореза, па тај износ неће урачунавати у вредност имовине с правом коришћења.

Такође, износ ПДВ-а који чини саставни део бруто накнаде (закупнине), не би требало урачунавати ни у иницијални износ обавезе по основу лизинга.

Чести су случајеви у пракси да купац нема право одбитка претходног ПДВ-а по основу конкретног закупа (на пример осигуравајућа друштва, банке). У овим случајевима приликом иницијалног признавања имовине с правом коришћења треба урачунати и ПДВ-е. ПДВ-е сада има карактер трошка по основу закупа, па га као и остале компоненте трошка треба амортизовати током трајања закупа.

Ако је куподавац физичко лице, где у складу са Законом о порезу на доходак грађана постоји обавеза плаћања пореза на доходак који треба урачунати у вредност имовине са правом коришћења.

Према МСФИ 16, приликом амортизације имовине с правом коришћења корисник лизинга примењује захтеве МРС 16 – Некретнине, постројења

и опрема, при чему примењује следеће принципе при одређивању периода амортизације:

1. у случају уговора којим се власништво над предметом преноси на корисника лизинга, односно уколико набавна вредност имовине с правом коришћења показује да ће корисник лизинга искористити опцију откупа, корисник лизинга имовину амортизује за период од првог дана трајања лизинга до краја њеног корисног века употребе;

2. у осталим случајевима корисник лизинга имовину с правом коришћења амортизује од првог дана трајања закупа до краја њеног корисног века употребе или до краја закупа – који од тих датума буде ранији.

Уколико закупац примењује модел фер вредности из МРС-40 Инвестиционе некретнине – за своја улагања у некретнине, онда треба да примењује модел фер вредности и на имовину са правом коришћења која задовољава дефиницију инвестиционе некретнине из МРС 40.

У пракси је то случај када закупац некретнине које су предмет закупа даје у подзакуп трећем лицу, а иначе примењује модел фер вредности за вредновање инвестиционих некретнина.

МСФИ 16 Лизиг - прописује да, ако се имовина са правом коришћења односи на одређену врсту некретнина, постројења и опреме на коју закупац примењује модел ревалоризације из МРС 16, он може да одабере да тај модел примењује на сву имовину са правом коришћења која се односи на ту класу некретнина, постројења и опреме.



Прелазак на прву примену МСФИ 16

МСФИ 16 Лизинг не предвиђа да се његове одредбе примењују само на нове уговоре о закупу, већ је неопходно да се примени и на постојеће уговоре о закупу (уговоре закључене пре ступања на снагу и обавезне примене овог стандарда). Прелазним одредбама стандарда прописано је неколико поступака у прелазном периоду, с тим што ће сваки корисник лизинга одабрати који ће од наведених поступака да примени и то прописати рачуноводственом политиком.

У складу МСФИ 16 корисник лизинга примењује наведени стандард на своје лизинге:

- 1) ретроспективно на сваки ранији извештајни период** приказан у складу са МРС 8 – Рачуноводствене политике, промене рачуноводствених процена и грешке; или
- 2) ретроспективно са кумулативним ефектом** иницијалне примене стандарда признатим закључно са датумом прве примене у складу са параграфима.



ОБЕЛОДАЊИВАЊЕ

Према параграфу 53 Међународног стандарда финансијског извештавања МСФИ 16 Лизинг корисник лизинга за сваки извештајни период треба да обелодањује следеће износе:

- (а) амортизацију имовине са правом коришћења, по класи имовине;
- (б) расходе камата на обавезе по основу лизинга;
- (ц) трошак који се односи на краткорочне лизинге рачуноводствено код којих је примењен изузетак од општег поступка признавања, који не мора да обухвати трошак лизинга у трајању од месец дана или краће;
- (д) трошак који се односи на лизинг имовине мале вредности код којих је примењен изузетак од општег поступка признавања, који не мора да обухвати трошак краткорочних и лизинга имовине мале вредности у трајању од месец дана или краће;
- (е) трошак који се односи на варијабилна плаћања лизинга која нису укључена у одмеравање обавезе по основу лизинга;
- (ф) приход од подзакупа имовине са правом коришћења;
- (г) укупан одлив готовине за лизинг;
- (х) додатке имовини са правом коришћења;
- (и) добитке, односно губитке који произилазе из трансакција продаје и повратног лизинга; и
- (ј) књиговодствену вредност имовине са правом коришћења на крају извештајног периода, по класи имовине.

