

LEASING

# Hypo Group Alpe Adria

# Hypo Group Alpe Adria

## Predstavljanje poslovanja Hypo-Leasing Kroatien d.o.o.

Zagreb, 22.09.2006. godine

## Pojam i značenje

- Izraz “leasing” potječe od engl. riječi “**to lease**” i prevodi se s “**iznajmljivati**” ili “**dati u zakup**”. Usprkos tome, leasing se ni u kojem slučaju ne može izjednačiti s najmom ili zakupom.
- Komitet za međunarodne računovodstvene standarde u MRS 17 Najmovi (toč. 3.) definira najam kao “sporazum na temelju kojeg najmodavac prenosi na najmoprimca, kao zamjenu za najamninu, pravo na korištenje nekog sredstva za dogovoreno razdoblje.”

## Vrste leasinga

- Ovisno o svojim karakteristikama najam može biti:
  - **Poslovni (operativni) leasing** – najam osim financijskog najma.
  - **Financijski leasing** - kojim se većim dijelom prenose svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvom. Vlasništvo se može, ali ne mora prenijeti.
- Klasifikacija najmova temelji se na tome u kojoj mjeri rizici i koristi svojstveni vlasništvu nad iznajmljenim sredstvom opterećuju najmodavca ili najmoprimca.
- Rizici uključuju mogućnost gubitka od neiskorištenosti kapaciteta ili tehnološke zastarjelosti i od kolebanja prihoda zbog promjene ekonomskih uvjeta.
- Koristi mogu predstavljati očekivanja unosnih poslova tokom ekonomskog vijeka trajanja sredstva i dobitke od povećane vrijednosti ili realizacije ostatka vrijednosti.
- Je li najam financijski ili ne, ovisi više o biti transakcije nego o obliku sporazuma.

- Najam se klasificira kao financijski najam ako on prenosi uglavnom sve rizike i koristi svojstvene vlasništvu. Takav najam je obično neopoziv i jamči najmodavcu povrat njegovog izdatka kapitala uvećano za prihod od uložених novčanih sredstava.
- Najam se klasificira kao poslovni najam ako se većim dijelom svi rizici i koristi svojstveni vlasništvu ne prenose.

# BILANCIRANJE OPERATIVNOG LEASINGA

- **Operativni leasing** bilancira se kao i klasični najam;  
**KOD NAJMODAVCA**
- Kod operativnog (poslovnog) leasinga rizici i koristi svojstveni vlasništvu nad sredstvom ostaju kod HLK i zato ga iskazujemo u okviru svoje dugotrajne imovine po trošku nabavne vrijednosti.
- Imamo pravo i obvezu obračuna amortizacije u skladu s MRS-ovima 4 i 16.
- To znači da sredstva amortiziramo u skladu s ekonomskim vijekom trajanja primjenjujući linearni obračun.
- Vijek uporabe sredstava koja se amortiziraju treba procijeniti nakon razmatranja sljedećih čimbenika:
  - očekivanog fizičkog trošenja,
  - zastarjevanja,
  - zakonskih i drugih ograničenja korištenja sredstva.

- Procjena vijeka uporabe sredstva koje podliježe amortizaciji ili skupine sličnih sredstava pitanje je prosudbe koja se obično temelji na iskustvu sa sličnim vrstama sredstava.
- Potrebno je naglasiti da u skladu s usvojenom računovodstvenom politikom, sredstva u operativnom leasingu amortiziramo na isti način kao i ostalu dugotrajnu “vlastitu” imovinu uz primjenu najviših porezno dopuštenih stopa otpisa (primjena metode ubrzane amortizacije).
- Trenutno su najviše porezno dopuštene stope dvostruko veće od redovnih (misli se na stope otpisa iz Pravilnika o amortizaciji koje su orijentacijske, a primjenjuju se one stope koje smo utvrdili u računovodstvenim politikama – Vidi tablicu). Npr. za osobna vozila redovna stopa otpisa je 25%, a ubrzana 50%, što znači da takvo vozilo možemo otpisati u roku od 2 godine. Na taj način dolazimo do značajnog efekta poreznog rasterećenja, povećanja likvidnosti odnosno rentabilnosti poslovanja.
- Leasing rate priznaju se kao poslovni prihod ravnomjerno tijekom trajanja najma.

## KOD NAJMOPRIMCA

Značenje operativnog leasinga kod najmoprimca je slijedeće:

- leasing rata predstavlja za najmoprimca trošak poslovanja
- PDV sadržan u leasing rati koristi kao pretporez
- nemogućnost iskazivanja predmeta leasinga u okviru dugotrajne imovine.

Ovdje je potrebno posebno napomenuti da Zakonodavac za nabavku sredstava koja služe za osobni prijevoz poduzetnika, 30% tih troškova tretira kao porezno nepriznate rashode, odredba čl. 6. Zakona o porezu na dobitak (NN 35/95) i čl. 19. Zakona o porezu na dohodak. Mjesečna leasing rata će se knjižiti kao trošak najamnine, ali će se na kraju godine u poreznoj prijavi poreza na dobit/dohodak 30% najamnine uključiti u poreznu osnovicu poreza na dobit odnosno dohodak.

Zbog nepriznavanja 30% troškova s osnove njihove uporabe pri oporezivanju dobitka, ne priznaje se, sukladno čl. 2., st. 1., t.2c., ni 30% pretporeza i to treba ispraviti u razdoblju korištenja (obračunskom poreznom razdoblju).



**Ugovor o financijskom leasingu** po svojoj je biti ugovor o kupoprodaji, te se sukladno tome i u knjigovodstvu iskazuje kao nabava, odnosno prodaja na kredit.

**Kod financijskog leasing**, kod kojeg se ne prenosi pravo vlasništva predmeta najma, ali je rok otplate veći od 75% ekonomskog vijeka trajanja sredstva, moguće je u ugovoru specificirati iznos glavnice i kamate, te porezna obveza nastaje na početku najma za glavnice (potrebno je ispostaviti R1 račun za isporuku glavnice), a porezna obveza za kamatu će dospijevati kasnije sa isporukom mjesečne najamnine, tj. obveza za PDV na početku najma će nastati za isporuku glavnice, a kroz dospijeće mjesečnih rata obračunavat će se PDV na iznos kamate sadržane u rati tj. biti će potrebno ispostavljati mjesečne R1 račune.

## KOD NAJMODAVCA

- Ako se radi o financijskom leasingu, HLK nema pravo iskazivati predmet leasinga u okviru dugotrajne imovine. Iz toga proizlazi i nepostojanje prava obračuna amortizacije.
- Financijski prihod – kamata raspoređuje se tako da se dobije konstantna periodična stopa povrata na preostalu neto investiciju i priznaje se tijekom trajanja ugovora o leasingu.
- Potraživanje se iskazuje u svoti sadašnje vrijednosti, jer se kod prodaje na kredit rata sastoji od kamate i otplate glavnice. Samo otplata glavnice (sadašnja vrijednost) predstavlja naknadu za isporučeni predmet leasinga.
- Kamate sadržane u leasing obrocima knjiže se kao prihodi od kamata iz financijskog leasinga.
- Sa stajališta PDV radi se o isporuci dobra. Porezna obveza u svoti ukupnih leasing rata nastaje istekom obračunskog razdoblja u kojem je isporučen predmet leasinga. HLK je za obavljenу isporuku dužan izdati račun (R1). Na naplaćene rate koje slijede nakon toga ne plaća se PDV.

## KOD NAJMOPRIMCA

Posljedice koje financijski leasing ima za najmoprimca jesu:

- obveza iskazivanja predmeta leasinga u okviru dugotrajne imovine po nabavnoj vrijednosti
- iskazivanje dugoročne obveze iz financijskog leasinga u svoti troškova nabavne vrijednosti
- kamate sadržane u leasing ratama knjiže se kao troškovi kamata tijekom razdoblja trajanja najma
- najmoprimac sa sredstvima uzetim u financijski leasing postupa jednako kao s onima koja su u vlasništvu, a priznavanje amortizacije se treba izračunati u skladu s usvojenom računovodstvenom politikom odnosno MRS-a 4 – Računovodstvo amortizacije i MRS-a 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema
- najmoprimac ima pravo svotu PDV (u kojem je osnovica ukupna vrijednost leasing rata s kamatama) pod uvjetom iz čl. 104. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost priznati kao pretporez u obračunskom razdoblju u kojem je isporučeno dobro i primljen račun za isporučeno dobro

## Nekretine

- Najpopularniji način kupnje nekretnina u Hrvatskoj odnedavno je postao leasing.
- Mnogi kupci preferiraju taj model kupnje jer je riječ prije svega o suvremenom načinu financiranja prilagođenom željama i mogućnostima korisnika.
- U SAD-u i zapadnoeuropskim zemljama leasing se smatra najboljom alternativom bankovnom kreditu.
- Leasing ne nudi vlasništvo, već korištenje i upravljanje određenom nekretninom, a ovisno o odabranom obliku leasinga, korisnik može koristiti niz prednosti koje pruža taj oblik plaćanja.
- Osnovna prednost leasinga ponajprije je brzina, ekonomičnost i relativno jednostavno rješavanje zahtjeva.
- Leasing ujedno smanjuje osnovicu poreza na dobit, budući da se rate kod plaćanja vode kao porezno priznati trošak.

## Nekretine

- Leasing je alternativni način financiranja određenih investicija
- Leasing imaju svoje posebnosti u odnosu na standardni kredit
- Uvijek je dobro provjeriti što Vam se više isplati i to ne samo s stanovišta cijene takvog aranžmana već i poreznih te drugih implikacija.
- Leasingom se može obuhvatiti sve počev od npr. zubarske opreme i proizvodnog postrojenja preko vozila, jahti i zrakoplova do ureda i poslovnih prostora.
- Ističemo i mogućnost tzv "sale and lease back" aranžmana.
- Hypo-Leasing Kroatien kupuje Vašu nekretninu da bi Vam je potom dao u leasing.
- Na ovaj način možete doći do likvidnih sredstava te imobiliziranu aktivu pretvoriti u druge oblike imovine koji nose više stope prinosa.

## Nekretnine

- Hypo-Leasing Kroatien nudi dvije vrste financiranja leasinga nekretnina.
- Operativni leasing odobrava se na rok od 10 do 15 godina.
- Jamčevina koja se računa od ukupne neto vrijednosti predmeta leasinga ovisi o roku trajanja leasinga, a u iznos je uključeno i osnovno osiguranje nekretnina.
- PDV se obračunava na ukupnu leasing ratu, a nakon isteka ugovora, moguć je daljnji najam predmeta leasinga, dok se kao opcija nudi i povrat predmeta te otkup predmeta leasinga.
- Financiranje operativnim leasingom puno je jednostavnije, bez administrativnih prepreka što u konačnici rezultira bržom realizacijom financiranja i smanjenjem popratnih troškova.
- Važna prednost financiranja operativnim leasingom je mogućnost povrata nekretnine najmodavcu, odnosno kupnja nekretnine nakon isteka najma, uz posebnu napomenu da su već uplaćene najamnine dio kupovne cijene.

## Nekretnine

- Hypo-Leasing Kroatien također nudi i financijski leasing.
- Smatramo da je prednost financijskog leasinga u korištenju i stjecanju vlasništva.
- Dio mjesečne otplate kamata ulazi u trošak, a PDV na kamatu ulazi u pretporez.
- Predmet leasinga otpisuje se u knjigama primatelja leasinga, a ugovor se zaključuje na razdoblje od 2 do 15 godina.
- Predmet leasinga vodi se i otpisuje u knjigama primatelja leasinga, a nakon uplate svih obveza po ugovoru, pravo vlasništvo nad nekretninom prenosi se izravno na primatelja leasinga.
- Osnovna prednost leasinga je da omogućuje investiciju bez vezivanja osnovnog kapitala, uspješno poslovanje kao i plasiranje osnovnih sredstava i kapitala u području najveće moguće iskoristivosti.
- Tako se čuva kreditni okvir kod matičnih banaka i učvršćuje likvidnost ukupnog poslovanja, što pogoduje ne samo leasing kući već i krajnim korisnicima.

## Fleet Management

- Usluga fleet managementa je specifična usluga operativnog leasinga koja se ne sastoji od financiranja samog vozila, već predstavlja potpunu uslugu upravljanja voznim parkom jednog poduzeća.
- Leasing društvo preuzima obvezu praćenja svih troškova vezanih uz vozilo, kao što su troškovi redovitog održavanja, zamjene guma, registracije, tehničkog pregleda, osnovnog i kasko osiguranja, poreza na motorna vozila i sl.
- Korisnik usluge prati jedino troškove goriva i čišćenja vozila.
- Mjesečna najamnina obuhvaća osim cijene vozila i sve ostale dodatne usluge.
- Korisnik usluge kroz mjesečnu najamninu plaća naknadu za korištenje vozila, a pri tome ne mora brinuti o ostalim dodatnim troškovima vezanim za vozilo.
- Administraciju u smislu prikupljanja, kontrole, plaćanja i praćenja računa za brojne dodatne usluge preuzima leasing društvo.
- Fleet management omogućava korisnicima planiranje troškova voznog parka, potpunu kontrolu tih troškova, promjenu voznog parka u ciklusima od 3 do 5 godina.



## Fleet Management

- Kroz uslugu fleet managementa tvrtka optimalno može ujednačiti kvalitetu i starost svojeg voznog parka s obzirom da npr. troškovi održavanja variraju u ovisnosti o starosti automobila, odnosno rapidno rastu s povećanjem starosti.
- Izračun fleet management usluge najma vozila omogućuje utvrđivanje optimalnog perioda korištenja vozila.
- U posljednjih nekoliko godina , pojavom sve veće konkurencije na tržištu, tvrtke se nalaze u situaciji nemogućnosti povećanja obujma poslovanja.
- Upravo zato, da bi zadržale razinu svojeg profita, prisiljene su kontrolirati i smanjivati troškove poslovanja.
- Jedan od instrumenata u postizanju navedenog, je i usluga fleet managementa.
- Sve više poduzeća poslovanje temelji na dugoročnim poslovnim planovima, i u tom smislu na dugoročnom planiranju i kontroli troškova.
- Situacija na tržištu od tvrtke zahtijeva maksimalan angažman u osnovnoj djelatnosti, tako da su poslovi vezani npr. uz vozni park poduzeća u drugom planu te fleet management pri tome igra vrlo značajnu ulogu.

## Vlasnička struktura

52% temeljnog kapitala



48% temeljnog kapitala



**HYPO GROUP**  
ALPE ADRIA

## Mreža poslovnica



## Što financiramo?

- Motorna vozila
- Opremu
- Plovila
- Nekretnine

## Na koji način?

- Operativni leasing
- Financijski leasing
- Fleet management
- Sale an lease back

## Broj ugovora i volumen financiranja

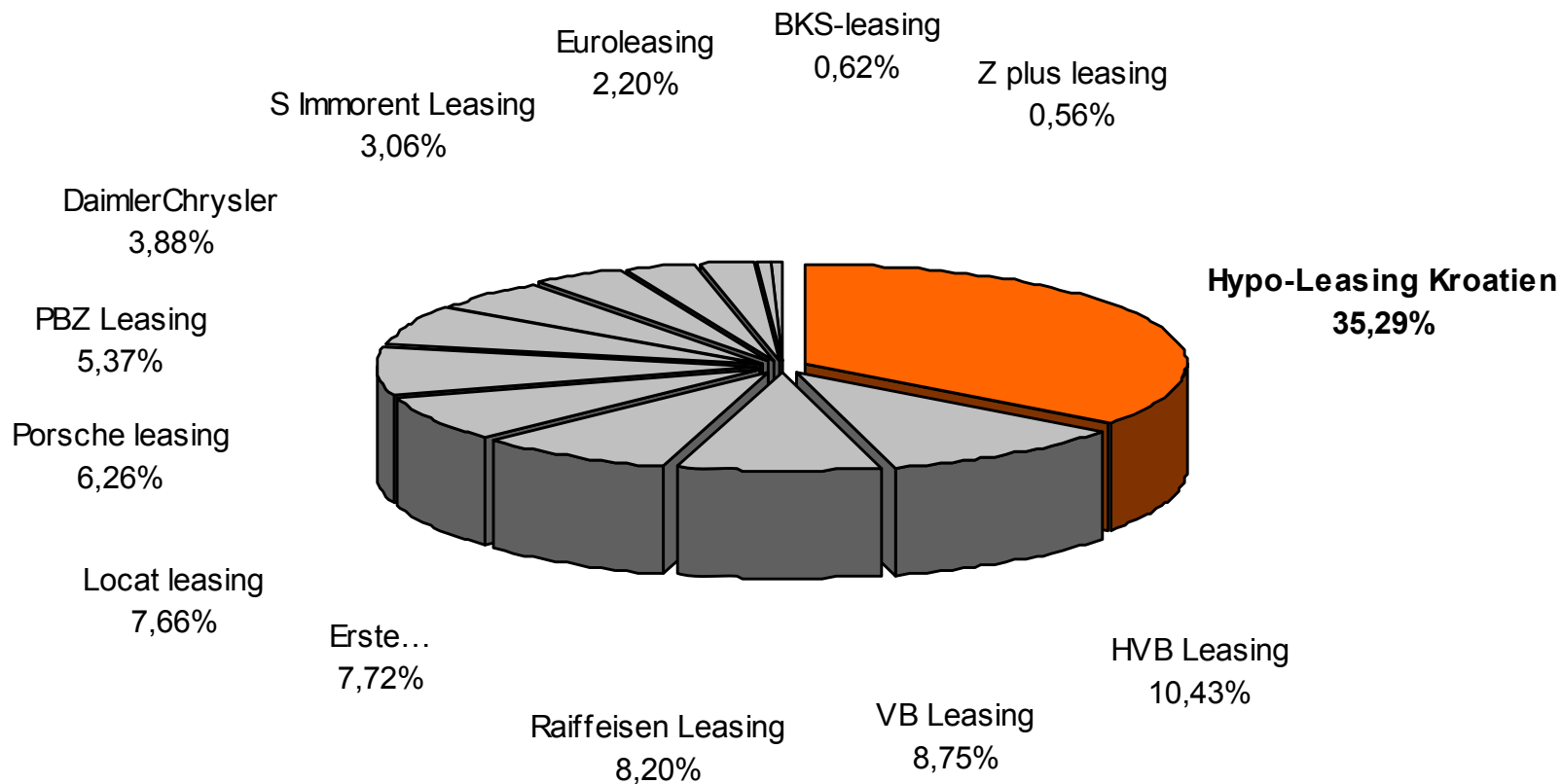
razdoblje	broj sklopljenih ugovora
1997	131
1998	832
1999	1.415
2000	2.968
2001	4.799
2002	7.152
2003	9.665
2004	11.472
2005	12.883
01-08/2006	12.220

<b>UKUPNO</b>	<b>63.537</b>
---------------	---------------

razdoblje	volumen finan. u EUR-ima
1997	5.381.744
1998	28.853.438
1999	46.408.617
2000	73.908.933
2001	103.426.354
2002	194.023.072
2003	287.978.304
2004	392.132.381
2005	436.136.892
01-08/2006	395.267.437

<b>UKUPNO</b>	<b>1.963.517.171</b>
---------------	----------------------

# Tržišni udio u 2005. godini prema financiranom volumenu



**Hvala na pažnji i ugodan Vam dan!**