

# Navodila za postopek knjiženja poslovnih najemov po 01.01.2019

Microsoft Partner

© 2018 Business Solutions d.o.o. (BS)

Postopek knjiženja poslovnih najemov po 01.01.2019 za MS Dynamics NAV 2016 z  
BS lokalizacijo

Avtorji: BS Team

## Kazalo vsebine

1	Knjiženje poslovnega najema v NAV 2016 po 01.01.2019 .....	1
1.1	Osnovno .....	1
1.2	Izjeme oz. poenostavitve .....	1
1.3	Pomembno .....	2
2	Navodila za knjiženje .....	2
2.1	Vnos poslovnega najema od 01.01.2019 dalje .....	2
2.2	Knjiženje obveznosti iz najema .....	3
2.3	Plačilo začetnih stroškov ob najemu .....	4
2.4	Pripoznanje stroškov amortizacije od najetih sredstev .....	4
2.5	Pripoznanje stroškov obresti od obveznosti .....	5
2.6	Mesečni/letni račun za najemnino .....	5
2.6.1	Prejeti račun brez DDV .....	5
2.6.2	Prejeti račun z vstopnim DDV .....	6

# 1 Knjiženje poslovnega najema v NAV 2016 po 01.01.2019

## 1.1 Osnovno

Do konca leta 2018 je/bo **najemnik** poslovni najem izkazoval le kot strošek najemnine. Najetih sredstev v bilanci stanja ni izkazoval, dolga, ki izhaja iz sklenjene pogodbe o dolgoročnem najemu, pa prav tako ne (ali eventualno med zunajbilančnimi sredstvi in obveznostmi).

Po 01.01.2019 v skladu s spremenjenimi računovodskimi standardi <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2018-01-3901/spremembe-slovenskih-racunovodskih-standardov-2016> bodo **najemniki** sredstva v dolgoročnem najemu izkazovali med svojimi sredstvi kot **pravico do uporabe sredstva**, hkrati bodo na strani obveznosti izkazovali **obveznost iz najema**. Strošek najema bo potrebno preračunavati, od 1.1.2019 bo v izkazu poslovnega izida med **stroški amortizacije in stroški obresti**. Na dolgi rok bo strošek knjižen v enaki vrednosti.

Na dolgi rok gre za enak strošek, vendar po starih pravilih strošek storitev (najemnine), po novih pa strošek amortizacije in obresti.

## 1.2 Izjeme oz. poenostavitve

Izjeme oz. poenostavitve, za katere velja knjiženje po starem (kot strošek najema), če najemnik knjiži po SRS:

- Mikro, majhne družbe
- Vrednost novega osnovnega sredstva do 9.999 EUR
- Kratkoročni najem (do 12 mesecev) oz. vsi najemi, ki končajo oz. zapadejo v 2019

Če najemnik uporabi izjemo, plačila najemnine pripoznava kot stroške enakomerno v času trajanja najema. Torej podobno, kot je veljalo za obstoječi poslovni najem.

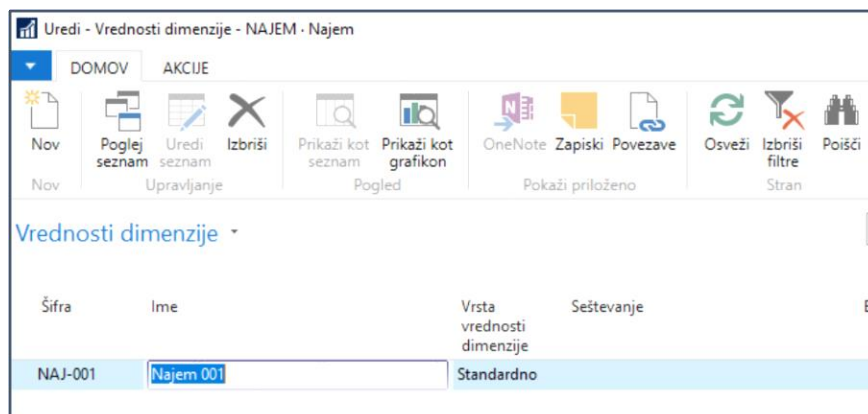
*Knjižbe: Najemnine / Obveznosti do dobaviteljev*

## 1.3 Pomembno

Priporočamo:

- Dobrodošlo, je da bi se vse te knjižbe vezane na en najem, delale po isti dimenziji;
- Mogoče je tudi, da se vse knjižbe že takoj poknjžijo, tudi za vsa obdobja naprej (kot pri razmejitvah). Če se vsebina najema spremeni, bodo v tem primeru delali popravki.

PRIMER za prvo alinejo: v *Oddelki > Vodenje financ > Nastavitev > Dimenzije* odpremo novo dimenzijo, npr. NAJEM in za vsako pogodbo odpremo novo vrednost te dimenzije preko menija *NAVIGIRAJ > Vrednosti dimenzij*:



## 2 Navodila za knjiženje

### 2.1 Vnos poslovnega najema od 01.01.2019 dalje

Dostop do obdelave je mogoč preko navigacijskega menija *Oddelki > Vodenje financ > Osnovna sredstva > Osnovna sredstva* ali preko iskalnika obrazcev za direktni dostop, kje vpišete »Osnovna sredstva«. Odprete **Kartico osnovnega sredstva, ki je predmet najema** tako, da v meniju *DOMOV* kliknete na gumb »Nov«.

Ker ne gre za klasična osnovna sredstva, ampak za pravice do uporabe sredstva, ki je predmet najema, lahko ta osnovna sredstva ločimo na več načinov, ki jih omogoča NAV:

- Predpono osnovna sredstva nadomestimo z drugo predpono, npr. NAJ-;
- Odpremo novo knjigo amortizacije, npr. KNJNAJEM (na kartici osnovnega sredstva zavihek *Vrstice* in stolpec *Šifra knjige popravka vrednosti*);

- Odpremo novo dimenzijo, npr. NAJEM in za vrednost dimenzije določimo št. osnovnega sredstva (na kartici osnovnega sredstva vnos v meniju *NAVIGIRAJ* in ikona »Dimenzije«).

Pri določanju knjižne skupine osnovnega sredstva (na kartici osnovnega sredstva zavihek *Knjiženje* in polje Knjižna skupina OS) sledimo vrsti osnovnega sredstva, kot bi bilo klasično osnovno sredstvo. Priporočljivo je tudi, da si za tovrstna osnovna sredstva odprete nove analitične konte in knjižne skupine.

Stopnjo amortizacije določite glede na dobo trajanja najema.

## 2.2 Knjiženje obveznosti iz najema

Če niste že od najemodajalca dobili ustreznih podatkov, potem lahko v MS Excelu izračunate diskontirano sedanjo vrednost iz bodočih najemnin glede na dobo najema in obrestno mero.

V temeljnici GK za OS poknjižimo osnovno sredstvo in obveznosti do najema.



Datum dokumenta	Datum knjiženja OS	Datum prejema listine	Št. dokumenta	Vrsta konta	Št. konta	Knjižna skupina	Šifra knjige popravka vrednosti	Vrsta knjiženja OS	Opis	Znesek v breme	Znesek v dobro	Najem Šifra
31. 12. 2018			NAJEM 003	Osnovno sred...	NAJ-002	003-10	KN/NAJEM	Nabavna vre...	Najem poslovnega prostora	420.391,08		NAJ-002
31. 12. 2018			NAJEM 003	Dobavitelj	00216	975000			RACKA d.o.o.		420.391,08	NAJ-002

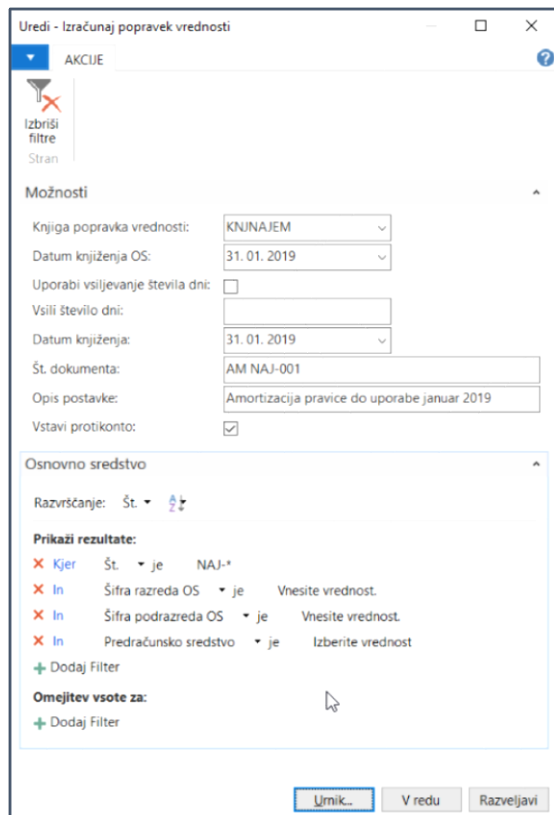
## 2.3 Plačilo začetnih stroškov ob najemu

Preko bančnega izpiska (*Oddelki > Plačila in obroki > Banka > Bančni izpisek*) knjižimo povečanje začetnega OS preko prehodnega konta.

Knjižba:           Osnovna sredstva – nabavna vrednost / Denarna sredstva

## 2.4 Pripoznanje stroškov amortizacije od najetih sredstev

Obračun amortizacije najetih osnovnih sredstev se izvaja po ustaljenem postopku preko seznam *Osnovna sredstva* ali Kartica osnovnega sredstva > meni *DOMOV* ali *AKCIJE* in ikona »**Izračunaj popravek vrednosti**«, ali v okviru obstoječega obračuna ali pa posebej za tovrstna osnovna sredstva.



## 2.5 Pripoznanje stroškov obresti od obveznosti

Za pripis obresti za prvi, drugi, ... mesec se uporabi **Splošno temeljnico**.

Knjižba: Obresti / Obveznosti iz najema

## 2.6 Mesečni/letni račun za najemnino

### 2.6.1 Prejeti račun brez DDV

Računa za najemnino ne poknjžimo na redne konte, ampak na prehodne konte razreda 5 (v ta namen odpremo knjižno skupino dobavitelja na prehodni konto in prehodni konto, ki ga bomo izbrali v vrstici računa).

Račun bo tudi v tem primeru pravilno zajet v DDV evidence in prikazan v DDV knjigah.

POMEMBNO: Račun bo potrebno plačati po podatkih iz računa (sklic,...). V bančnem izpisku bo potrebno namesto prehodnega konta zapirati prvotno obveznost do najema in obresti.

## **2.6.2 Prejeti račun z vstopnim DDV**

Obrazložitev knjiženja še čakamo, ker je potrebna tudi knjižba na 160, ki rabi tudi protiknjižbo. Na Zvezi računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije naj bi objavili pojasnilo.

POMEMBNO: Navodila bomo dopolnili, ko bo objavljena obrazložitev vezana na knjiženje računa za najem, na katerem bo obračunan tudi davek in glede obračuna DDPO v letu 2019.

**Pripravil: BS Team**

Solkan, 20.12.2018