

Прегледни рад

UDK 657.632:657.922

DOI 10.7251/SVR1817092B

ПОЧЕТНО И НАКНАДНО ВРЕДНОВАЊЕ НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ

Небојша Боројевић¹, Остоја Драгојевић²

Фонд здравственог осигурања Републике Српске

Апстракт: Некретнине, постројења и опрема представљају сталну (дугорочну имовину) у привредном друштву. Основно обиљежје сталне имовине је да је њихов вијек употребе дужи од годину дана, што значи да се њиховом употребом остварује економска корист у дужем временском року. *Према Оквиру за припрему и презентацију финансијских извјештаја, средство као елемент финансијских извјештаја се признаје у билансу стања ако задовољава дефиницију средства да је резултат прошлих догађаја, да је контролисано од стране предузећа и да се од употребе тог средства очекује притицање будућих економских користи у правно лице и критеријуме за признавање да је вјероватно да ће будуће економске користи притицати у правно лице по основу употребе тог средства и да средство има цијену или вриједност која се може поуздано измјерити.* Према MPC 16, НПО се накнадно вреднују по набавној вриједности умањеној за било какву исправку вриједности и било какве акумулиране губитке од умањења вриједности и ревалоризованом износу који представља фер вриједност на датум ревалоризације, умањену за било какве накнадне исправке вриједности и накнадно акумулиране губитке од умањења вриједности.

Други модел за накнадно вредновање материјалних улагања се заснива на моделу фер вриједности и, како је већ наведено, позната је као модел ревалоризације.

УВОД

Некретнине, постројења и опрема представљају сталну (дугорочну имовину) у привредном друштву. Основно обиљежје сталне имовине је да је њихов вијек употребе дужи од годину дана, што значи да се њиховом употребом остварује економска корист у одређеном дужем временском року.

¹ Небојша Боројевић, Фонд здравственог осигурања Републике Српске, e-mail: borojevicn84@gmail.com

² Остоја Драгојевић, Фонд здравственог осигурања Републике Српске, e-mail: dragojevic1987@yahoo.com

У нашим околностима, чести су случајеви погрешне примјене почетног признавања некретнина, док се тај проблем нарочито показује код накнадног вредновања.

Пошто већина предузећа располаже са појединим облицима сталне имовине, чини се оправданим анализирање проблема почетног и накнадног вредновања имовине предузећа како би се сагледали најзначајнији аспекти и дефинисале критичне тачке овог процеса.

Циљ овог рада јесте да се прикажу услови и начин признавања, вредновања некретнина, постројења и опреме у складу са Међународним рачуноводственим стандардима.

ПРИЗНАВАЊЕ И ОДМЈЕРАВАЊА НПО

Према Оквиру за припрему и презентацију финансијских извјештаја, средство као елемент финансијских извјештаја се признаје у билансу стања ако задовољава дефиницију средства да је резултат прошлих догађаја, да је контролисано од стране предузећа и да се од употребе тог средства очекује притицање будућих економских користи у правно лице и критеријуме за признавање да је вјероватно да ће будуће економске користи притицати у правно лице по основу употребе тог средства и да средство има цијену или вриједност која се може поуздано измјерити. Стандард који је директо везан за НПО је МРС 16 - Некретнине, постројења и опрема. Њиме је дефинисан начин признавања у средства, док се на начин признавања у изворима средстава односе други релевантни стандарди. МРС 16 је дефинисао услове које потребно испунити да би се извршило признавање. Тако према наведеном стандарду, набавна вриједност/цијена коштања неке НПО се признаје као средство ако и само ако:

- је вјероватно да ће се будуће економски користи повезане са тим средством приливати у друштво;
- се набавна вриједност/цијена коштања тог средства може поуздано одмјерити.

Набавну вриједност/цијену коштања некретнина, постројења и опреме према МРС 16 обухвата:

(а) фактурна цијена, укључујући увозне таксе и порезе по осн ову промета који се не могу рефундирати након одузимања трговачких попушта и рабата.

(б) све трошкове који се могу директно приписати довођењу средства на локацију и у стање које је неопходно да би средство могло функционисати, на начин на који то очекује менаџмент.

(ц) иницијалну процијену трошкова демонтаже, уклањања средства и обнове подручја на којем је средство лоцирано што је обавеза која се у привредном друштву намеће било када се средство набави или као посљедица

коришћења средства у току одређеног периода за све друге сврхе осим за производњу залиха у том периоду.

Значи у набавну вриједност средства узима се фактурна вриједност, зависни трошкови набавке као што су транспортни трошкови, трошкови монтаже и сл, насупрот њима стајаће обавезе према добављачима.

Примјери трошкова који се могу директно приписати су:

(а) трошкови примања запослених (као што је дефинисано у IAS 19 Примања запослених) који настају директно у изградњи или набавци некретнине, постројења и опреме; (б) трошкови припреме терена; (ц) иницијални трошкови испоруке и манипулативни трошкови; (д) трошкови инсталирања и монтаже; (е) трошкови провјере да ли средство нормално функционише, умањени за нето приходе од продаје било ког средства произведеног током довођења средства на дату локацију и у дато стање (као што су узорци произведени приликом тестирања опреме); и (ф) хонорари стручњака.

Наравно, не могу се сви трошкови капитализовати, Примјери трошкова који се не укључу у набавну вриједност/цијену коштања НПО су:

- (а) трошкови отварања нове фабрике;
- (б) трошкови увођења новог производа или услуга (укључујући трошкове рекламирања и промотивне активности)
- (ц) трошкови вођења послова на новој локацији или са новом групом купаца (укључујући трошкове обуке особља); и
- (д) административни и други општи трошкови режије.

Наведени трошкови се евидентирају као текући трошкови.

АМОРТИЗАЦИЈА

Употреба основних средства доводи до њиховог физичког трошења. Иако је ово трошење постепено, што значи да се дешава током више година њихове употребе, увијек је потребно вршити одређена улагања у основна средства. Ова улагања могу бити значајна или могу представљати текуће одржавање.

С обзиром да МРС не дефинише критеријуме на основу којих би се вршило разграничавање ставки алата, инвентара и резервних дијелова на основна средства тј. опрему и на залихе, предузеће у свом акту о рачуноводственим политикама прецизира ове критеријуме. Као први критеријум при разврставању се може узети користан вијек трајања. У том случају, ставке чији је вијек употребе до једне године се, без обзира на њихову вриједност, обавезно исказује у оквиру залиха, а ставке чији је вијек употребе преко годину дана се сматра опремом. Тада се као други критеријум разврставања може узети појединачна вриједност

ставки. Што значи, када алат и инвента има вијек трајања дужи од годину дана, у зависности од рачуноводствене политике предузећа, може се исказивати или као основно средство или као залихе..

У домену рачуноводствених политика и процјена, када се ради о НПО се могу наћи избор и/или промјена:

- Корисног вијека трајања
- Резидуалне вриједности
- Методе амортизације
- Процјењених трошкова демонтаже, уклањања или обнове НПО.

Предузеће врши процјену корисног вијека трајања сваког појединачног средства и то просуђивањем које се заснива на искуству које је оно имало на сличним средствима. Користан вијек трајања средстава дефинише се помоћу његове очекиване користи за предузеће. Међутим, поред коришћења средства до смањења економске користи које се од њега могу добити доводе и многи други фактори, као што су технолошки или комерцијална застарјелост и хабање. Зато се приликом утврђивања економске користи вијека трајања у обзир се узимају сљедећи фактори:

- Очекивана искоришћеност средства
- Очекивано физичко хабање
- Техничке или комерцијалне застрајелости
- Законска или слична ограничења коришћења средства³

Тако да се често дешава да је корисни вијек средства краћи од његовог економског вијека трајања. Према захтјеву МРС 16 утврђени вијек трајања средства се провјера бар на крају сваке пословне године и уколико се очекивања разликују од претходне процјене, промјена се обрачунава као промјена рачуноводстве процјене и у складу са МРС 8.

Амортизација сталних материјалних средстава врши се с циљем системског распореда њихове вриједности током корисног вијека трајања употребе. Вриједност која се распоређује кроз амортизацију представља износ који, према најбољој могућој процјени, треба одражавати степен искоришћености средстава у обрачунском периоду. Амортизацији подлијежу средстава:

- за која се очекује да ће се користити дуже од једног обрачунског периода;
- која имају ограничен вијек употребе;
- која се држи ради употребе у процесу производње, продаје или пружања услуга, за изнајмљивање другима или за административне сврхе.

Основица за обрачун амортизације НПО или цијена коштања средства умањена за преосталу или резидуалну вриједност. Резидуална

³ Међународни рачуноводствени стандард 16, параф 43

вриједност се утврђује процјеном и представља нето износ који предузеће очекује да ће добити за средство на крају његовог корисног вијека трајања, по добитку очекиваних трошкова продаје. У пракси, резидуална вриједност је врло често занемарљива и као таква се не узима у обзир приликом израчунавања износ који се амортизује. Резидуална вриједност би се требала преиспитивати најмање једном на крају пословне године, како би утврдио да ли је дошло до значајних промјена које би условиле примјену MPC 8.

Предузеће се својом рачуноводственом политиком одређује за коришћени *метод амортизације* средства узимајући у обзир очекивано трошење будућих економских користи од тог средства и тај метод конзистентно примењује из периода у период. Примјењени метод амортизације се провјерава најмање једном на крају сваке пословне године, како би евентуална промјена у динамици трошења будућих економских користи од средства условила и промјену примењеног метода амортизације. Ова промјена би значила промјену рачуноводствене процјене у складу са MPC.

MPC 16 допушта више различитих метода амортизације и то: праволинијски метод, дегресивни метод, функционални метод. Код праволинијског метода амортизација за резултат има константне трошкове у току корисног вијека основног средства, уколико се резидуална вриједност не мијења. Дегресивни метод за резултат има смањење трошкова током корисног вијека основног средства. На крају, функционални метод за резултат има трошкове који се заснивају на очекиваном коришћењу или учинцима основног средства. Као што је већ наведено, у складу са параграфом 55.MPC 16, у случају да се користи функционални модел амортизације, а нема производње, трошак амортизације може бити једнак нули. Међутим, у том случају, обавезно треба утврдити фер вриједност таквих основних средстава умањених за трошкове продаје, јер њихова употребна вриједност је једнака нули, и самим тим постоје индикатори умањења вриједности те имовине у складу са MPC 36-Умањење вриједности имовине.

МОДЕЛИ НАКНАДНОГ ВРЕДНОВАЊА НПО

Према MPC 16, НПО се накнадно вреднују по:

- набавној вриједности умањеној за било какву исправку вриједности и било какве акумулиране губитке од умањења вриједности; и
- ревалоризованом износу који представља фер вриједност на датум ревалоризације, умањену за било какве накнадне исправке вриједности и накнадно акумулиране губитке од умањења вриједности.

Без обзира на то за који се рачуноводствени поступак одредијели, привредна друштва изабрану рачуноводствену политику примјењује на цијелу групу НПО. Групу представљају средстава сличне природе

или функције у ентитету, као што су: земљиште, земљиште и објекти, машине, мотрона возила и слично.

Модел набавне вриједности или модел фер вриједности као основе за вредновање имају различите циљеве и, сходно томе, заснивају се на различитим основама. Треба одмах нагласити да је иницијално вредновање НПО, дакле, утврђивање вриједности НПО у тренутку стицања исто. Ова имовина ће иницијално бити вреднована по набавној вриједности ако је стечена куповином или по цијени коштања ако је учинак привредног друштва .

Модел набавне вриједности

Један од модела накнадног вредновања, који је дуги низ година био основни модел, полази од набавне вриједности средства и исту умањује за обрачунату амортизацију и обезврјеђење ако је до њега дошло. Одлике које овај модел афирмишу су: објективност, поузданост и јасност. Ове карактеристике су последице чињенице да је вредновање НПО уз примјену историјског трошка засновано на књиговодственој документацији, која недвосмислено указује на износ по коме је прибављена НПО, а који може да буде предмет верификације.

Да би накнадна вриједност средстава одржавала његову стварну вриједност, потребно је утврдити износ амортизације која ће што реалније одражавати трошење средстава. Будући да се не може тачно знати колика је потрошња или губитак ових средстава, амортизација се утврђује на бази процјене. Правилно одмјеравање висине амортизације утиче како на исказану вриједност извора средстава, тако и на висину садашње вриједности сталних средстава у билансу стања.

Утврђивање износа који се амортизује питање је правилне системске алокације трошкова кориштења основних средстава. Из ових разлога, износ који се амортизује представља набавну вриједност средстава умањену за њену резидуалну вриједност. Уколико је резидуална вриједност средстава једнака или већа од књиговодствене вриједности, трошак амортизације средства једнак је нули. У стандарду се наводи да се резидуална вриједност провјерава барем на крају сваке фискалне године.

Веома често привредна друштва имају одређена основна средства која су потпуно отписана, односно чија је књиговодствена вриједност нула. Ово указује на чињеницу да корисни вијек трајања средстава није коректно утврђен, те да су средства амортизована у року краћем од њиховог корисног вијека. MPC 16 захтијева да ентитет на крају сваке године провјери корисни вијек средстава. Уколико се утврди да је вијек трајања дужи од претходно процијењеног, ентитет мијења претходну процјену, те би по том основу амортизација средстава у наредном периодима била нижа. Ова промјена рачуноводствене процјене примјењује се проспективно, што значи да не мијења податке претходне процјене, него утиче на садашње и будуће податке. У

напоменама уз финансијске извјештаје, ову промјену рачуноводствене процјене потребно је објелоданити. Када је књиговодствена вриједност средства једнака нули, а средство се и даље користи, односно садржи будуће економске користи, средство се не може престати признавати, него се и даље води у евиденцији али са вриједношћу нула⁴.

Као што је у претходном дијелу написано, ставке НПО може се састојати из дијелова чија је вриједност значајна у односу на укупну НВ датог средства. У том случају, сваки од ових дијелова се засебно амортизује. Овакви дијелови имају исти, али и различит вијек трајања у односу на остатак средства. У истој мјери у којој ентитет засебно амортизује неке дијелове НПО засебно се амортизује остатак тог средства. Остатак се састоји од дијелова који нису значајни⁵.

Разумијевање, могло би се рећи, сваког поступка, претпоставља разумијевање циљева који треба да буду остварени њиховом примјеном. Потреба за накнадним вредновањем материјалних улагања је последица чињенице да је ријеч о средствима чије се коришћење у пословном процесу простире на више обрачунских периода⁶. Задатак модела за накнадно вредновање је да дају одговор на два питања: колика је вриједност материјалних улагања на дан извјештавања и колики дио вриједности је средство због употребе, протока времена или економског застарјевања изгубило током датог обрачунског периода. Од тачности одговара на прво од наведених питања зависи тачност исказног финансијског положаја привредног друштва док је тачан одговор на друго питање услов за утврђивање тачног резултата.

Полазну основу за утврђивање вриједности материјалних улагања на извјештајни дан, при примјени модела историјског трошка представља њихова иницијална вриједности она се на крају прве године у којој је материјално средство стављено у употребу умањује (отписује) за дио набавне вриједности или цијене коштања који је средство у току године, због већ поменутих фактора изгубило.

Разлика између иницијалне вриједности материјалних улагања и њихове утрошене вриједности представља неотписану вриједност средстава на извјештајни дан. У наредним годинама на извјештајни дан се у ФИ исказује иницијална вриједност средства умањена за до тада извршене отписе. Ова неотписана вриједност ће сваке године бити све мања и ако је добро процјењен вијек трајања, по његовом истеку вриједности средстава ће бити једнака нули или евентуалне вриједности ликвидационог остатка. Иако начелно, опис суштине модел историјског трошка омогућава да се идентификују резултати њене примјене, њене добре стране и ограничења.

⁴ Пољашевић, Јелена: Накнадно признавање нефинансијске имовине//Континуирана професионална едукација (2014), стр 24

⁵ Ибидем

⁶ Обрачунски период подразумејива период од једне године

Из финансијских извјештаја привредних друштава која користе модел историјског трошка за накнадно вредновање материјалних улагања корисници ФИ могу сазнати:

- колика је била иницијална вриједност материјалних улагања;
- који дио своје иницијалне вриједности су материјална улагања изгубила до дана извјештавања;
- колика је њихова неотписана вриједност.⁷

Оцјена сврсисходности модела се, може докучити кроз разматрање корисности информација које генерише њена примјена.

За иницијалну вриједност материјалних улагања, независно од тога да ли је ријеч о набавној вриједности или цијени коштања се може рећи да је повјерљива и поуздана јер одговара висини средстава која су морала бити уложена у стицања НПО. Протоком времена она, међутим, добија историјски карактер. Та чињеница може али и не мора угрозити битно релевантност информација о иницијалној вриједности. Ако материјална средства немају дуг вијек трајања, ако нису подложна економском застарјевању и ако промјена на тржишту нису значајна, разлика између иницијалне вриједности и тржишне вриједности таквих средстава неће бити значајна. Уколико наведени услови нису испуњени, тада је губитак релевантности информација о иницијалној вриједности неминован и он је утолико већи уколико је удаљенији тренутак извјештавања у односу на тренутак набавке.

Удаљивање иницијалне вриједности материјалних улагања од њихове тржишне вриједности не остаје без посљедица на релевантност информација о висини утрошене, односно отписане вриједности, будући да отписана вриједност не исказује ништа друго до дио иницијалне вриједности који је утрошен у датом обрачунском периоду, односно кумулативно посматрано до дана извјештавања. Како је утрошена вриједност материјалних улагања, позната као трошак амортизације, дио расхода као негативне компоненте резултата, реалност обрачунатог резултата зависи од реалности трошкова амортизације. Трошкови амортизације при примјени модела историјског трошка могу бити тачни, али и не реални. Наиме, полазећи од тачно утврђене иницијалне вриједности и тачно процјењеног степена трошења, добиће се тачан износ трошкова амортизације. Утврђен износ трошкова амортизације ће одражавати реалне трошкове амортизације под условима да у тренутку нема значајних разлика између иницијалне и тржишне вриједности средства за које се обрачунава амортизација. Уколико тај услов није испуњен, што значи да су тржишне цијене више од иницијалних вриједности средства, тада

⁷ Шкарић Јовановић, Ката; Ревалоризација некретнина, постројења и опреме-користи и изазови//Зборник радова 16. конгрес: Промјена стратегија, политика и модела коропративног управљања до преваладавања кризе/ Бања Врућица: СРППС, 2012. стр. 359

тачно обрачунат трошак амортизације губи своју реалност, а тиме и релевантност за кориснике.

Тачност неотписане вриједности материјални улагања је непосредно зависна од тачности утврђене иницијалне вриједности с једне стране и тачно обрачунатих износа отписа. За кориснике информација о неотписаној вриједности материјалних улагања су значајне, јер на основу њих утврђују степен отписаности постојећих средстава и стичу увид у потребе друштва за њихова улагања. Уколико је неотписана вриједност материјалних улагања исказана у ФИ ниже од текућих вриједности, дакле, потцјењена, што се у пракси нерјетко догађа, у БС ће бити исказана нижа вриједност нето имовине, док ће због, такође, потцјењених трошкова амортизације у билансу успеха исказани резултат прецјењена.

Јасно је да сва ограничења исказане моћи информација које се добијају примјеном модела историјског трошка, о којима је управо било ријеч, заправо потичу од тога што иницијална вриједност која је основа за утврђивање отписане вриједност и један од елемената за утврђивање неотписане вриједности истих средстава непромјењена, а да истовремено тржишне вриједности истих средстава могу бити и бивају повећане. Њихов значај је, дакле, непосредно одређен величином разлике између наведених вриједности средстава.

Могућност појаве ограничења у исказаној моћи информација о вриједности материјалних улагања добијених примјеном модела историјског трошка, не треба никако да буде разлог за закључак да од њене примјене у сваком случају треба одустати.⁸

Суштина модела ревалоризације за накнадно вредновање НПО

Други модел за накнадно вредновање материјалних улагања се заснива на моделу фер вриједности и, како је већ наведено, позната је као модел ревалоризације. Она свој наставак у великој мјери дугују управо разматраним ограничењима моделима историјског трошка. Брзина којом се посљедњих деценија мијења окружење у коме послују привредна друштва, растућа интеранционализација пословања и промјена у начину финансирања нарочито великих привредних друштава која котирају на берзи довели су до раста ризика и степена изложености друштва тим ризицима. Информације потребне за корисника ФИ инвеститора и повјерилаца су због тога битно промјењене. Улагачима независно од тога да ли улагање врше на својинској или кредитној основи постају неопходне информације о томе колика је фер вриједност нето имовине друштва у које су

⁸ Шкарић Јовановић, Ката; Ревалоризација некретнина, постројења и опреме-користи и изазови//Зборник радова 16. конгрес: Промјена стратегија, политика и модела коропративног управљања до преваладавања кризе/ Бања Врућица: СРРРС, 2012. стр. 363

инвестирали на дан извјештавања и за колико је фер вриједност нето имовине на крају извјештајног периода виша или нижа од фер вриједности исте нето имовине на почетку периода.

Модел ревалоризације је један од поступака који се, када је ријеч о материјалним улагањима, користи као иструмент за остваривање овог циља. Накнадно вредновање НПО примјеном овог модела, захтјева да се на дан извјештавања поново проценом утврди њихова фер вриједност.

Утврђена фер вриједност се упоређује са њиховом књигово-дственом вриједношћу, која је једнака вриједности имовине на почетку вриједности имовине на почетку године умањеној за извршене отписе током године, другим ријечима, са књиговодственом неотписаном вриједношћу. Уколико разлика између вриједности не постоји или је безначајна, ревалоризација се не спроводи.

Ако је фер вриједност неког средства, јер се упоређење увијек врши појединачно, на крају године врши од неотписане књиговодствене вриједности, тада се, у складу са циљем модела, за разлику повећава неотписану вриједност средства и формирају се или повећавају већ постојеће ревалоризационе резерве.

Насупрот овоме, када је фер вриједност средства на крају године нижа од књиговодствене неотписане вриједности тада се за износ разлике вриједности средства смањује и смањује се ако постоје по основу ревалоризације у претходним годинама формиране ревалоризационе резерве. Ако ревалоризационих резерви за дато средство нема или су оне ниже од износа разлике, тада се цјелокупни износ разлике или њен вишак у односу на претходно формирану ревалоризациону резерву признаје у биланс успјеха као губитак, односно расход.

Будући да су промјене фер вриједности средстава под јаким утицајем промјена на тржишту, разлике које се јављају, на крају сваке године, по својој висини и карактеру могу бити различите. Тако се код средства код којих је у претходној години фер вриједност била нижа од књиговодствене неотписане вриједности, може већ у наредној години догодити да фер вриједност на крају године буду виша од књиговодствене неотписане вриједности. Уколико је у претходној години смањење вриједности средстава имало за посљедицу само смањење његове ревалоризационе резерве, за износ разлике ће ревалоризационе резерве у датој години бити повећана. Ако је пак износ смањења вриједности у цјелини или дјелимично у претходној години признат као губитак у билансу успјеха, тада ће се, сагласно МРС 16, најприје из разлике надокнадити у претходној години признат губитак тако што ће одговарајући износ разлике бити исказан као приход текуће године, а само евентуални вишак разлике ће довести до повећања ревалоризационих резерви.

На описани начин примјена модела ревалоризације омогућава да се корисницима ФИ презентују подаци о томе колика је:

- фер вриједности материјалних улагања и
- ревалоризационе резерве.⁹

Поред ове двије неспорне кључне информације, уколико привредно друштво за књиговодствено обухватају разлике између књиговодствене неотписане вриједности материјалних улагања и њихове фер вриједности користи бруто принцип, у билансу стања ће бити исказана и:

- бруто фер вриједност материјалних улагања и
- фер вриједност акумулираних отписа.
- Информације које модел ревалоризације накнадног вредновања материјалних улагања пружа инвеститорима и повјериоцима, није тешко примјетити, као и код историјског трошка, исказује висину иницијалне вриједности, утрошене тј. отписане вриједности и неотписане вриједности и то је једина сличност. Много су значајније разлике које постоје између ова модела, од којих су кључне сљедеће:
- свака од наведених вриједности је утврђена на основу фер вриједности средстава на дан извјештавања,
- појава ревалоризационих резерви као посљедица раста фер вриједности.
- Оцјена сврсисходности модела ревалоризације може се дати тек пошто се размотри релевантност и поузданост информација о вриједностима материјалних улагања које се, захтјевајући њеној примјени, презентују у ФИ.

Разматрање је упитно започети са информацијама о фер вриједности материјалних улагања на дан извјештавања, јер је управо ради њеног добијања модела и конципирана. Инвеститори боље разумију однос између приноса и улагања које је вредновано по фер вриједности. Ако се овоме дода да боље разумијевање постојеће стопе приноса омогућава поузданију процјену будућих перформанси привредног друштва, онда је јасно да фер вриједност материјалних улагања за њих представља релевантну информацију.

Повјериоцима је познавање фер вриједности материјалних улагања, непокретности нарочито, потребно како за бољу процјену кредитног ризика када те непокретности представљају залогу за одобрене кредите, тако и за поузданију процјену финансијског

⁹ Шкарић Јовановић, Ката; Ревалоризација некретнина, постројења и опреме-користи и изазови//Зборник радова 16. Конгрес: Промјена стратегија, политика и модела коропративног управљања до преваладавања кризе/ Бања Врућица: СРРРС, 2012. стр. 365

положаја и будуће зарађивачке способности друштва у тренутку када се кредит одобрава. Раст фер вриједности материјалних улагања, по правилу, представља један од поузданих индикатора успјешног пословања привредног друштва у будућности. Многе од банака усљед тога сматрају потребним да материјална улагања у ФИ привредних друштава која траже кредите буду исказане по фер вриједности.

Чак и онда када привредно друштво престаје да послује по going concern принципу, информације о фер вриједности постројења и опреме су релевантне. Њихово познавање омогућава инвеститорима и повјериоцима тачније утврђивање вриједности имовине друштва у ликвидацији. Околности да су промјене у вриједности материјалних улагања доступне корисницима финансијских извјештаја прије но што изгубе значај за доношење одлука подиже њихову релевантност.

До фер вриједности материјалних улагања се долази поновним вредновањем имовине, што поступак ревалоризације, чини сложеним.

Сложеност је условљена чињеницом да се за многе имовинске предмете који се налазе у оквиру материјалних улагања не постоји активно тржиште, што намеће потребу коришћења модела вредновања. Коришћење модела вредновања с једне стране смањује поузданост утврђених фер вриједности, а с друге стране повећава трошкове финансијског извјештавања, будући да се често за утврђивање фер вриједности одређених материјалних улагања морају ангажовати овлашћени процјењивачи. Менаџмент привредних друштава углавном бира које ће врсте материјалних улагања бити вредноване по фер вриједности.

У условима непостојања активног тржишта и знатног присуства различитих модела процјењивања, биланс стања постаје могући извор непрецизних информација за пословно одлучивање. Наиме, просуђивање фер вриједности углавном је оптерећено одређеном дозом субјективности и као такво пружа бројне могућности креирања финансијског положаја извештајног ентитета према жељи топ менаџмента, или пак, већинског власника. Менаџери су мотивисани да се приклањају могућностима које повећавају вриједност имовине и смањују вриједност обавеза, иако је крајњи циљ извештавања непристрасно утврђивање финансијског положаја предузећа. Пошто су подаци о тржишним цијенама подложни провјери, њима је теже манипулисати, док је фер вриједност на неактивном тржишту заснована на различитим техникама процијене, чији исход може да буде ближи или даљи од објективне вриједности.

Иако се сматра да је процијена позиција ФИ заснована на фер вриједности усмјерена на поузданије и реалније извјештавање, практична примјена фер вриједности истовремено је потенцијални извор неизвесности и манипулисања ФИ. Због тога, фер вриједност представља изазов за креаторе рачуноводствене регулативе, у смислу њеног прилагођавања реалним условима пословања и ограничавања могућности манипулисања при њеном квантификовању и

деформисању имовинског, приносног и финансијског положаја предузећа, нарочито у условима непостојања ликвидних тржишта, односно нестабилних тржишта и турбулентног окружења.¹⁰

ЗАКЉУЧАК

Због сложености стандарда који се односи на правилан третман почетних и накнадних признавања, а уважавајући и додатне захтјеве пореских органа, најчешћа грешка која се јављала у финансијским извјештајима се управо налази на овим билансним позицијама. Узимајући у обзир да су ове позиције код већине привредних друштава финансијски значајне, грешке које се јављају су најчешће материјално значајне. Због тога се може закључити да постији огроман ризик да ли су финансијски извјештаји истинити и фер приказани.

У раду је приказано почетно признавање НПО, трошкови који се укључују у набавну вриједност/цијену коштања приликом почетног признавања. Такође, посебан осврт дат је на моделе накнадног вредновања. *Наиме, велика предузећа имају могућност избора: модел набавне вриједности или модел ревалоризације, док се за мала и средња предузећа препоручује само модел набавне вриједности.*

STARTING AND RECEIVING THE REAL ESTATE, PLANT AND EQUIPMENT

Небојша Боројевић, Остоја Драгојевић

Abstract: Real estate, plant and equipment are permanent (long-term assets) in a company. The main characteristic of fixed assets is that their useful life is longer than one year, which means that their use generates economic benefits over a longer period of time. Under the Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, the asset as an element of the financial statements is recognized in the balance sheet if it meets the definition of the asset that is the result of past events, that is controlled by the company and expected to be used pushing future economic benefits into a legal entity and criteria for, the recognition that it is likely that future economic benefits will flow into a legal entity based on the use of that asset and that the asset has a price of either a value that can be reliably measured. According to IAS 16, NPOs are subsequently valued by: - the purchase value less any allowance for impairment and any accumulated impairment losses; - the revalued amount representing the fair value at the date of revaluation, minus any subsequent impairment and subsequently accumulated impairment losses. The second model for the subsequent valuation of material investments is based on the fair value model and, as already mentioned, is known as the model of revaluation.

ЛИТЕРАТУРА

1. Међународни рачуноводствени стандард 16
2. Међународни рачуноводствени стандард 1
3. Шњегота, Душко. *Примјена МСФИ кроз билансни контни оквир*. Бања Лука: Економски факултет; д.о.о Финрар, 2010

¹⁰ Ката Шкарић Јовановић: „Финансијска криза – повод за преиспитивање основа вредновања у финансијским извештајима“, Зборник радова са XXXVII симпозијума СРРС, Златибор, 2009, стр. 425

4. Ката Шкарић Јовановић: „Финансијска криза –повод за преиспитивање основа вредновања у финансијским извештајима“, Зборник радова са XXXVII симпозијума СРРС, Златибор, 2009
5. Шкарић Јовановић, Ката; Ревалоризација некретнина, постројења и опреме-користи и изазови//Зборник радова 16.Конгрес: Промјена стратегија, политика и модела коропративног управљања до преваладавања кризе/ Бања Врућица: СРРС, 2012
6. Пољашевић, Јелена: Накнадно признавање нефинансијске имовине//Континуирана професионална едукација (2014)