

Na podlagi 4. točke Uvoda v slovenske računovodske standarde (2006) (Uradni list RS, št. 118/05 in 10/06 – popr.) je strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo na svoji seji dne 11. julija 2006 sprejel

## **POJASNILO 1 k SRS 1 (2006) – NAJEMI TER AMORTIZIRANJE ZEMLJIŠČ IN ZGRADB**

1. Najemi zemljišč in zgradb se uvrščajo med poslovne ali finančne najeme na enak način kot najemi drugih sredstev. Za zemljišča je značilno, da imajo praviloma neomejeno dobo koristnosti, in če ni pričakovati, da bo na koncu najema lastninska pravica prešla na najemnika, ta ne prevzame skoraj vseh tveganj, povezanih z lastništvom. Pogoji, ki je v SRS 1.57 c) določen za uvrstitev najema med finančne najeme, ni izpolnjen, če je v pogodbi določeno, da se najem zemljišč sklepa za nedoločen čas.
2. Zemljišča in zgradbe se v računovodskih izkazih pripoznavajo ločeno, tudi če so pridobljena skupaj. Skladno s SRS 13.28 se zemljišča zaradi neomejene dobe koristnosti ne amortizirajo, razen nekaterih zemljišč, kot so kamnolomi in odlagališča odpadkov. Amortizacijska osnova za takšna zemljišča se določi na enak način kot za druga opredmetena osnovna sredstva. Amortizacijska osnova je nabavna ali prevrednotena vrednost opredmetenega osnovnega sredstva, zmanjšana za preostalo vrednost.
3. Preostala vrednost vseh opredmetenih osnovnih sredstev se skladno s SRS 1.18 in SRS 1.46.g) določi v znesku, ki bi ga podjetje prejelo ob odtujitvi opredmetenega osnovnega sredstva, zmanjšanem za pričakovane stroške odtujitve. Za stroške likvidacije se skladno s SRS 1.18 štejejo pričakovani stroški odtujitve, ne pa tudi stroški razgradnje, odstranitve in obnove mesta, saj so slednji sestavni del amortizacijske osnove opredmetenih osnovnih sredstev.
4. Pri nekaterih zemljišč, kot so kamnolomi in odlagališča odpadkov, je preostala vrednost praviloma pomembna, zato zmanjšuje amortizacijsko osnovo takšnih zemljišč. Preostala vrednost je ocenjeni znesek, ki bi ga podjetje prejelo ob odtujitvi nekaterih zemljišč, kot so kamnolomi in odlagališča odpadkov, zmanjšana za pričakovane stroške odtujitve.

**Dr. Ivan Turk l.r.**  
Predsednik strokovnega sveta  
Slovenskega inštituta za revizijo

To pojasnilo začne veljati prvi dan po objavi v Uradnem listu RS, uporabljati pa se začne pri sestavitvi letnega poročila za poslovno leto, ki se začne 1. januarja 2006 ali kasneje.