

# Računovodstvo dugotrajne imovine u hotelskim poduzećima

---

**Klipić, Vladimir**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2023**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Rijeka, Faculty of Tourism and Hospitality Management / Sveučilište u Rijeci, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:191:964748>

*Rights / Prava:* [Attribution 4.0 International](#)/[Imenovanje 4.0 međunarodna](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-07-12**



*Repository / Repozitorij:*

[Repository of Faculty of Tourism and Hospitality Management - Repository of students works of the Faculty of Tourism and Hospitality Management](#)



**SVEUČILIŠTE U RIJECI**  
**Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Opatija**  
**Preddiplomski sveučilišni studij**

**VLADIMIR KLIPIC**

**Računovodstvo dugotrajne imovine u hotelskim poduzećima**

**Accounting of fixed assets in hotel companies**

Završni rad

Zabok, 2023.

**SVEUČILIŠTE U RIJECI**  
**Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu**  
**Sveučilišni prijediplomski studij**  
Poslovna ekonomija u turizmu i ugostiteljstvu  
Studijski smjer: Menadžment u hotelijerstvu

## **Računovodstvo dugotrajne imovine u hotelskim poduzećima**

### **Accounting of fixed assets in hotel companies**

Završni rad

Kolegij: Računovodstvo

Student: Vladimir Klipić

Mentor: Dr.sc. Dubravka Vlašić, izv.prof.

Matični broj: 23400/15

Zabok, rujan 2023.



SVEUČILIŠTE U RIJECI UNIVERSITY OF RIJEKA  
FAKULTET ZA MENADŽMENT U TURIZMU I UGOSTITELJSTVU  
FACULTY OF TOURISM AND HOSPITALITY MANAGEMENT  
OPATIJA, HRVATSKA CROATIA

## IZJAVA O AUTORSTVU RADA I O JAVNOJ OBJAVI OBRANJENOG ZAVRŠNOG RADA

**Vladimir Klipić**

(ime i prezime studenta)

**23400/15**

(matični broj studenta)

**Računovodstvo dugotrajne imovine u hotelskim poduzećima**

(naslov rada)

Izjavljujem da sam ovaj rad samostalno izradila/o, te da su svi dijelovi rada, nalazi ili ideje koje su u radu citirane ili se temelje na drugim izvorima, bilo da su u pitanju knjige, znanstveni ili stručni članci, Internet stranice, zakoni i sl. u radu jasno označeni kao takvi, te navedeni u popisu literature.

Izjavljujem da kao student–autor završnog rada, dozvoljavam Fakultetu za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci da ga trajno javno objavi i besplatno učini dostupnim javnosti u cjelovitom tekstu u mrežnom digitalnom repozitoriju Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci.

U svrhu podržavanja otvorenog pristupa završnim radovima trajno objavljenim u javno dostupnom digitalnom repozitoriju Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci, ovom izjavom dajem neisključivo imovinsko pravo iskorištavanja bez sadržajnog, vremenskog i prostornog mog završnog rada kao autorskog djela pod uvjetima *Creative Commons* licencije CC BY Imenovanje, prema opisu dostupnom na <http://creativecommons.org/licenses/>.

U Opatiji, 11.09.2023.

Potpis studenta

## Sažetak

Računovodstvo dugotrajne imovine u hotelskim poduzećima predstavlja važnu komponentu poslovanja u hotelijerstvu. Hotelijerstvo je industrija koja se temelji na pružanju usluga smještaja i gostoprimstva svojim klijentima. U ovom kontekstu, dugotrajna materijalna imovina obuhvaća značajne resurse poput zemljišta, zgrada, opreme i inventara koji se koriste za pružanje usluga gostima. Pravilno praćenje stanja, računovodstvenih evidencija i općenito vođenje računovodstva dugotrajne materijalne imovine u hotelskim poduzećima, ključno je za upravljanje finansijskim aspektima poslovanja. To obuhvaća identifikaciju, evidenciju, vrednovanje i praćenje svih materijalnih sredstava koja su vlasništvo hotela ili koja se koriste za dugoročne najmove. Računovodstvo dugotrajne materijalne imovine u hotelskim poduzećima također ima regulatornu dimenziju. Hotelska poduzeća moraju poštivati relevantne računovodstvene standarde i propise kako bi osigurala transparentnost i točnost finansijskih izvještaja. Ovo je ključno za stvaranje povjerenja dioničara, investitora i drugih zainteresiranih strana u hotelsko poslovanje.

**Ključne riječi:** dugotrajna materijalna imovina, nematerijalna imovina, računovodstvena evidencija, metode amortizacije, hotelsko poduzeće

# Sadržaj

Uvod .....	1
2. Računovodstvo dugotrajne imovine .....	3
2.1. Pojam i sadržaj dugotrajne imovine.....	3
2.2. Vrste dugotrajne imovine.....	6
2.3. Dugotrajna imovina prema računovodstvenim standardima .....	7
3. Računovodstvena evidencija i praćenje dugotrajne imovine .....	15
3.1. Nabava dugotrajne imovine i stavljanje u uporabu.....	15
3.2. Dugotrajna imovina u proizvodnom procesu.....	16
3.3. Dugotrajna imovina namijenjena pružanju usluga hotela.....	17
3.4. Evidencija amortizacije dugotrajne imovine .....	22
3.5. Otpis i revalorizacija dugotrajne imovine.....	28
4. Specifičnosti računovodstva dugotrajne imovine u hotelijerstvu.....	30
4.1. Specifičnosti dugotrajne imovine hotela Sheraton .....	30
4.2. Specifičnosti dugotrajne imovine hotela Park Plaza.....	34
4.3. Usporedba dugotrajne imovine hotela Sheraton i Park Plaza.....	35
4.4. Kritički osvrt .....	38
5. Zaključak .....	39
Reference .....	41
Popis ilustracija.....	43
Popis tablica.....	44

## Uvod

Računovodstvo dugotrajne imovine u hotelskim poduzećima predstavlja važnu komponentu poslovanja u hotelijerstvu. Hotelijerstvo je industrija koja se temelji na pružanju usluga smještaja i gostoprimstva svojim klijentima. U tom kontekstu, dugotrajna imovina koja se koristi u ovoj djelatnosti za pružanje usluga gostima obuhvaća značajne resurse poput zemljišta, zgrada, opreme i inventara koji spadaju u dugotrajnu materijalnu imovinu, kao i autorska prava, patente, dugoročna ulaganja, franšize i ostalo, što spada u nematerijalnu imovinu.

Pravilno vođenje računovodstva dugotrajne imovine u hotelskim poduzećima ključno je za upravljanje financijskim aspektima poslovanja. To obuhvaća identifikaciju, evidenciju, vrednovanje i praćenje svih materijalnih sredstava s trajanjem dužim od godine dana koja su vlasništvo hotela ili koja se koriste za dugoročne najmove.

Jedan od osnovnih ciljeva računovodstva dugotrajne imovine jest osigurati točno evidentiranje svih sredstava te pravilno praćenje njihovih evidencija kroz nabavnu i sadašnju vrijednost te troškove. To omogućava upravljačkim timovima hotela pravovremeno donošenje odluka o nabavi, održavanju, nadogradnji, izmjeni ili raspolaganju dugotrajnom materijalnom imovinom.

Važno je istaknuti da hotelsku industriju karakterizira dinamično poslovanje i stalne promjene u okruženju. Novi trendovi, rast konkurencije i mijenjanje preferencija gostiju zahtijevaju kontinuirano prilagođavanje hotelske infrastrukture i opreme. Stoga je praćenje dugotrajne materijalne imovine od iznimne važnosti za osiguravanje konkurentnosti i uspješnosti hotelskih poduzeća.

Jedan od hotela koji je poslužio kao primjer na koji se način računovodstveno evidentira dugotrajna materijalna imovina u ovom radu, Sheraton Hotel, uživa reputaciju visoke kvalitete usluga, udobnosti i luksuza te koji kao takav, ima opsežan kontingent dugotrajne materijalne imovine kojom upravlja i temelj su njegove hotelske ponude.

Drugi hotel, Park Plaza Histria, svojom blizinom antičkih spomenika poput poznate pulske Arene i prekrasnih plaža, privlači turiste iz cijelog svijeta. Hotel je jedan od najbolje opremljenih u Puli u domeni dugotrajne materijalne imovine koji je bio predmetom velikih

investicija kako bi dizajnom i estetikom dobio reputaciju jednog od najposjećenijih hotela u Puli.

Cilj ovog završnog rada je prikazati teorijski okvir dugotrajne imovine te njezine računovodstvene evidencije i klasifikacije, kao i obraditi specifičnosti dugotrajne imovine na primjerima hotelskih poduzeća - hotela Sheraton i Park Plaza Pula. Svrha je rada ukazati na potrebu učinkovitog korištenja i transparentne računovodstvene evidencije dugotrajne imovine hotelskih poduzeća što predstavlja preduvjet za njihovo uspješno poslovanje.

Uvod sadrži temu, cilj i svrhu rada, strukturu rada te znanstvene metode. Drugo poglavlje opisuje računovodstvo dugotrajne imovine, gdje su preciznije objašnjeni pojam i sadržaj te vrste dugotrajne imovine, kao i dugotrajna imovina prema računovodstvenim standardima. U trećem poglavlju opisuje se računovodstveno evidentiranje dugotrajne imovine, evidencija njezina trošenja, dugotrajna imovina namijenjena prodaji, njezina amortizacija te otpis i revalorizacija dugotrajne imovine. Četvrto poglavlje opisuje specifičnosti računovodstva dugotrajne imovine u poduzeću s naglaskom na specifičnosti dugotrajne materijalne imovine hotela Sheraton i hotela Park Plaza te se prezentiraju njihove sličnosti i razlike. U zaključku je dana završna misao autora o istraženoj temi.

U radu će se u različitim kombinacijama koristiti sljedeće znanstvene metode: deskriptivna metoda, metoda generalizacije, induktivna i deduktivna metoda, metode analize i sinteze te u istraživačkom dijelu metoda komparacije dugotrajne imovine dvaju odabranih hotela. Za izradu teorijskog okvira dugotrajne imovine korišteni su različiti izvori stručne i znanstvene literature.



## 2. Računovodstvo dugotrajne imovine

Dugotrajna imovina predstavlja stalnu imovinu, materijalnu ili nematerijalnu, koju će poduzeće koristiti dulje od godinu dana. Dugotrajna imovina može uključivati dugotrajnu imovinu u opipljivom obliku kao što su nekretnine, postrojenja i oprema tvrtke pa se u tom slučaju ista prepoznaje kao dugotrajna materijalna imovina, ali može uključivati i drugu imovinu koja nije u opipljivom obliku, a to su dugoročna ulaganja, patenti, autorska prava, franšize, *goodwill*, zaštitni znakovi i trgovačka imena, kao i softver za koju se javlja izraz dugotrajne nematerijalne imovine. U nastavku je naglasak stavljen na računovodstvo dugotrajne materijalne imovine, gdje su preciznije objašnjeni pojam i sadržaj, te vrste dugotrajne imovine, kao i računovodstvena regulativa vezana uz dugotrajnu materijalnu imovinu definirana računovodstvenim standardima.

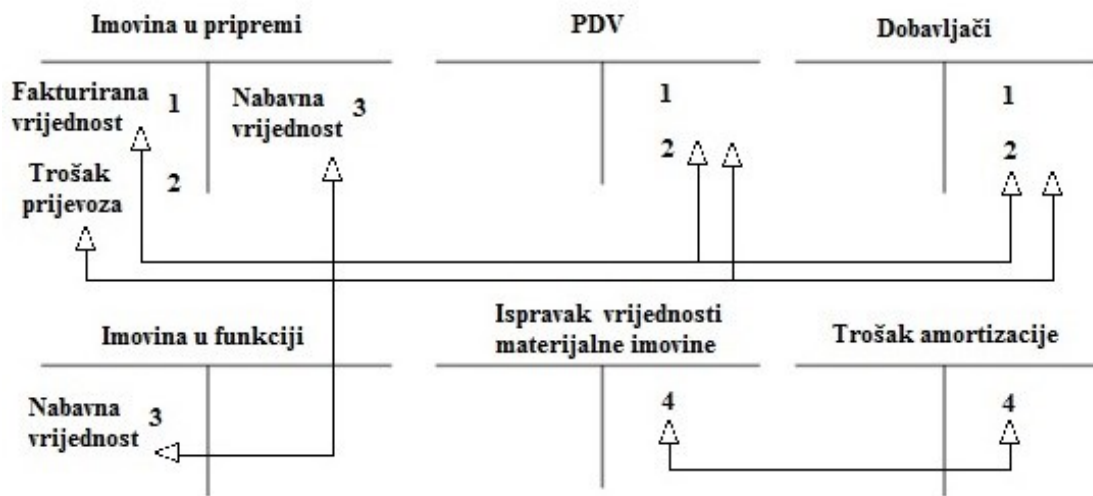
### 2.1. Pojam i sadržaj dugotrajne imovine

Dugotrajna imovina predstavlja dugotrajnu imovinu koja se iskazuje u bilanci i obično bilježi po cijeni po kojoj je kupljena tj. nabavljena, pa stoga ne odražava uvijek trenutnu vrijednost imovine. Dugotrajna imovina predstavlja onu imovinu koja služi za obavljanje same aktivnosti i nije nabavljena s ciljem prodaje kao što je to slučaj s tekućom imovinom, koja se nabavlja u cilju da se može povoljno prodati, potrošiti, koristiti ili iscrpiti kroz standardne poslovne operacije u roku do godine dana.

Kad tvrtka stekne imovinu, ta imovina može imati dugi vijek trajanja. Bez obzira radi li se o vozilu tvrtke, *goodwillu* ili patentu, ta imovina može pružiti korist tvrtki tijekom razumnog vremenskog roka, a ne samo u razdoblju za koje je predviđen njezin vijek trajanja. Kako bi se prikazala realna vrijednost ove vrste imovine tijekom vijeka trajanja, trošak poslovne imovine tereti rashode svake godine tijekom njenog životnog vijeka. Iznosi ovih obračunatih troškova zatim se koriste kao porezni odbitak, smanjujući poreznu obvezu poduzeća.

Dugotrajna imovina predstavlja ulaganje u imovinu poduzeća koje će poduzeću koristiti dugi niz godina. Dugotrajna imovina može uključivati dugotrajnu imovinu kao što su nekretnine, postrojenja i oprema tvrtke, ali također može uključivati nematerijalnu imovinu, koja se ne može fizički dodirnuti, kao što su dugoročna ulaganja ili zaštitni znak tvrtke (Alexander

2011,59). Promjene vrijednosti dugotrajne imovine mogu biti naznaka ulaganja kapitala ili likvidacije.



**Slika 1:** Računovodstvena evidencija nabave dugotrajne imovine

Izvor: izrada autora prema Perčević, H., Hladika, M. (2017, 47): Računovodstvo financijskih instrumenata, Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika, Zagreb.

Dugotrajna imovina je ona koja se drži u bilanci poduzeća dugi niz godina. Ta imovina može uključivati materijalnu imovinu, koja je fizička i nematerijalnu imovinu koja se ne može dotaknuti, kao što je zaštitni znak ili patent tvrtke. Postoje još i dugotrajna financijska imovina te dugoročna potraživanja. Ne postoji standardizirana računovodstvena formula koja identificira neku imovinu kao dugotrajnu imovinu, ali se obično pretpostavlja da takva imovina mora imati korisni vijek dulji od jedne godine.

Dvije glavne vrste imovine koje se pojavljuju u bilanci su kratkotrajna tj. tekuća i dugotrajna imovina. Kratkotrajna imovina u bilanci sadrži svu imovinu i udjele koji će se vjerojatno pretvoriti u gotovinu u roku od jedne godine. Tvrtke se oslanjaju na svoju tekuću imovinu za financiranje tekućih operacija i plaćanje tekućih troškova kao što su obveze prema dobavljačima (Vinković Kravaica 2009, 58). Tekuća imovina uključivat će stavke kao što su gotovina, zalihe i potraživanja.

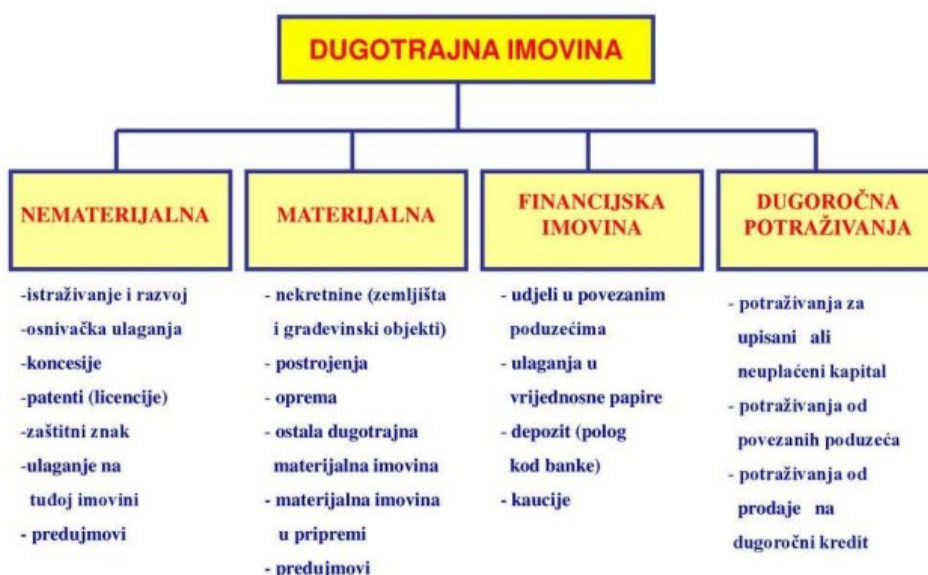
Promjene uočene u dugotrajnoj imovini u bilanci poduzeća mogu biti znak kapitalnog ulaganja ili likvidacije. Ako tvrtka ulaže u svoj dugoročni rast, koristit će prihode za kupnju više imovine koja je osmišljena da dugoročno potakne zaradu. Međutim, ulagači moraju biti svjesni da će neke tvrtke prodati svoju dugotrajnu imovinu kako bi prikupile gotovinu za podmirivanje kratkoročnih operativnih troškova ili plaćanja duga, što može biti znak upozorenja da je tvrtka u financijskim poteškoćama (Orsag 2014, 179).

Dugotrajna imovina može biti skupa i zahtijeva velike količine kapitala koji mogu iscrpiti gotovinu poduzeća ili povećati njegov dug. Ograničenje pri analizi dugoročne imovine poduzeća je to što investitori često neće vidjeti njihove koristi dugo vremena, možda godinama. Stoga investitori moraju vjerovati sposobnosti menadžerskog tima da odredi budućnost tvrtke i učinkovito rasporedi kapital. Ne donosi sva dugotrajna imovina zaradu. Na primjer, farmaceutske tvrtke ulažu milijarde dolara u istraživanje i razvoj novih lijekova, ali samo ih nekoliko dolazi na tržište i profitabilno je (Perić 2005, 62).

Razumijevanje pojma i sadržaja dugotrajne imovine ključno je za pravilno vođenje financija i poslovanja organizacije. Dugotrajna imovina predstavlja vitalnu komponentu bilance i resurs koji može generirati vrijednost tijekom dugog vremenskog razdoblja. Stoga je nužno pažljivo planirati, upravljati i pratiti dugotrajnu imovinu kako bi se osiguralo održivo i uspješno poslovanje organizacije u budućnosti.

## 2.2. Vrste dugotrajne imovine

Dugotrajna imovina je ona imovina koja ima vijek trajanja duži od jedne godine i obično traje nekoliko godina. Dugotrajna imovina smatra se manje likvidnom, što znači da se ne može lako pretvoriti u gotovinu.



**Slika 2:** Klasifikacija dugotrajne imovine

Izvor: Ramljak, B. (2022, 2): Temeljni financijski izvještaji, dostupno na [www.slideserve.com](http://www.slideserve.com), pristupljeno 02.07.2023.

Neki primjeri dugotrajne imovine uključuju (Hladika i Perčević 2017, 49):

- Dugotrajna imovina kao što su nekretnine, postrojenja i oprema, što može uključivati zemljište, strojeve, zgrade, opremu i vozila;
- Dugoročna ulaganja kao što su dionice i obveznice ili nekretnine ili ulaganja u druga poduzeća;
- Zaštitni znakovi, patenti;
- *Goodwill* stečen spajanjem ili stjecanjem, koji se smatra dugotrajnom nematerijalnom imovinom.

Dugotrajna imovina obuhvaća dugotrajna materijalna sredstva koja se koriste u poslovanju i ne namjeravaju se prodati u kratkom roku. Neke od uobičajenih vrsta dugotrajne imovine su (Alexander 2011, 61):

- Zemljište i nekretnine – uključuje parcele zemljišta, zgrade, kuće, apartmane, hotele, uredske prostore, skladišta i druge građevine koje se koriste za poslovne svrhe;
- Postrojenja i oprema – uključuje strojeve, alate, vozila, računalnu opremu, telekomunikacijsku opremu, medicinske aparate, proizvodne linije i ostalu opremu koja se koristi za proizvodnju ili pružanje usluga;
- Transportna sredstva – uključuje vozni park koji se koristi za prijevoz robe ili putnika, poput kamiona, autobusa, brodova, aviona i drugih vozila;
- Tehnički uređaji – uključuje elektroničke uređaje, komunikacijsku opremu, softver, laboratorijsku opremu, medicinske instrumente i ostalu tehničku opremu koja se koristi u poslovnim operacijama;
- Inventar - uključuje materijale, sirovine, gotove proizvode, poluproizvode, robe u tranzitu i druge materijale koji se koriste u proizvodnji ili prodaji;
- Intelektualno vlasništvo – uključuje patente, autorska prava, zaštitne znakove, licence i druge oblike intelektualnog vlasništva koji imaju dugoročnu vrijednost za poduzeće;
- Investicije u dionice i obveznice – uključuje ulaganja poduzeća u dionice drugih tvrtki, državne obveznice i ostale financijske instrumente koji se planiraju zadržati kao dugoročna imovina.

Važno je napomenuti da se vrste dugotrajne imovine mogu razlikovati ovisno o specifičnoj industriji i poslovnim aktivnostima poduzeća.

### **2.3. Dugotrajna imovina prema računovodstvenim standardima**

Računovodstvo dugotrajne imovine definira Međunarodni standard financijskog izvještavanja 5 (MSFI 5) u kojem se definira dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja poduzeća, a gdje se definira cilj ove namjene kojim se knjigovodstvena vrijednost dugotrajne imovine namijenjene prodaji nadoknađuje navedenom aktivnošću, a ne da se ta imovina stalno koristi. Dugotrajna imovina koja je namijenjena prodaji mora biti u ispravnom stanju za korištenje u poslovnim procesima te se mora prodavati prema uvjetima prodaje koji su uobičajeni za takvu imovinu.

MSFI 5 propisan je od strane Odbora za standarde financijskog izvještavanja (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja,

2022, NN 150/22) te je orijentiran na računovodstveni tretman imovine namijenjene za prodaju, objavljivanje i prezentaciju prestanka poslovanja. Ovaj standard sadrži konkretizaciju zahtjeva prema dugotrajnoj imovini namijenjenoj prodaji koja se očituje u elementima mjerenja imovine koja udovoljava kriterijima klasifikacije kao imovina namijenjena za prodaju po nižoj vrijednosti između knjigovodstvene vrijednosti (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22).

Djelokrug djelovanja standarda MSFI 5 odnosi se na svu dugotrajnu imovinu koja je računovodstveno priznata i koja se može prodati u stanju u kojem se trenutno nalazi, kao i na sve objekte koji su računovodstveno evidentirani kao dugotrajna imovina, a koji se mogu otuđiti od poduzeća. U tom kontekstu dugotrajna imovina mora biti klasificirana sukladno MRS 1 – Prezentiranje financijskih izvještaja. MRS 1 postavlja opće zahtjeve za prezentiranje financijskih izvještaja, sadrži uputstva za njihovu strukturu i obavezan minimalni sadržaj (RRIF, 2022, <https://www.rrif.hr/standardi/>).

MRS 16 je Međunarodni standard (MRS) broj 16, koji se odnosi na nekretnine, postrojenja i opremu. Ovaj standard izdan je od strane Accounting Standards Board) i stupio je na snagu 1. siječnja 2019. godine. Ovaj standard treba primijeniti u računovodstvu za nekretnine, postrojenja i opremu, osim kada drugi standard zahtijeva ili dopušta drugačiji računovodstveni postupak. Ovaj standard ne primjenjuje se na sljedeće (RRIF, 2022, <https://www.rrif.hr/standardi/>):

- Nekretnine, postrojenja i opremu koje su klasificirane kao one koje se drže radi prodaje u skladu s MSFI 5 - Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja;
- Biološku imovinu povezanu s poljoprivrednim aktivnostima (MRS 41 - Poljoprivreda);
- Priznavanje i mjerenje imovine povezane s istraživanjem i procjenom (vidi MSFI 6 - Istraživanje i procjena mineralnih resursa); ili
- Prava na iskorištavanje rudnih rezervi kao što su nafta, prirodni plin i slični neobnovljivi resursi.

Međutim, ovaj se standard primjenjuje na nekretnine, postrojenja i opremu koje se koriste za razvoj ili održavanje sredstava navedenih od druge do četvrte točke.

MRS 36 je Međunarodni standard financijskog izvještavanja (MRS) broj 36 pod nazivom MRS 36 - Umanjenje vrijednosti imovine. Osnovni princip MRS-a 36 je da se imovina u

financijskim izvještajima treba prikazati po knjigovodstvenoj vrijednosti koja ne prelazi najviši iznos koji se može nadoknaditi putem upotrebe ili prodaje te imovine (RRIF, 2022, <https://www.rrif.hr/standardi/>). Ako knjigovodstvena vrijednost prelazi taj nadoknadivi iznos, imovina se smatra umanjenom. Subjekt je obvezan smanjiti knjigovodstvenu vrijednost te imovine do nadoknadivog iznosa i priznati gubitak od umanjenja vrijednosti imovine. MRS 36 primjenjuje se i na grupe imovine koje samostalno ne generiraju gotovinu, poznate i kao jedinice koje ne generiraju gotovinu.

MRS 36 se primjenjuje na svu imovinu osim na imovinu čije umanjenje vrijednosti reguliraju drugi standardi. Izuzeci od toga pravila uključuju zalihe, odgođenu poreznu imovinu, imovinu koja proizlazi iz naknada zaposlenicima, financijsku imovinu obuhvaćenu MSFI 9, ulaganja u nekretnine koje se mjere po fer vrijednosti, biološku imovinu obuhvaćenu MRS 41, određene vrste imovine koja proizlazi iz ugovora o osiguranju i dugotrajnu imovinu koja je namijenjena prodaji (RRIF, 2022, <https://www.rrif.hr/standardi/>).

MRS 40 odnosi se na priznavanje, mjerenje i objavljivanje ulaganja u nekretnine. Osim toga, primjenjuje se na mjerenje udjela u nekretnini u najmu koji se računovodstveno tretira kao financijski najam u financijskim izvještajima najmoprimca, kao i na mjerenje ulaganja u nekretnine dane u poslovni najam u financijskim izvještajima najmodavca. Važno je napomenuti da ovaj Standard ne pokriva pitanja koja su obuhvaćena u MRS 17 - Najmovi, kao što su (RRIF, 2022, <https://www.rrif.hr/standardi/>):

- a) klasifikacija najmova kao financijskih ili poslovnih najmova,
- b) priznavanje dobiti od najma ulaganja u nekretnine (također i u MRS 18 - Prihodi),
- c) mjerenje udjela u nekretnini u najmu koji se računovodstveno tretira kao poslovni najam unutar financijskih izvještaja najmoprimca,
- d) mjerenje neto ulaganja u financijski najam u financijskim izvještajima najmodavca,
- e) računovodstvo prodaje i transakcije ponovnog najma, te
- f) objavljivanje vezano uz financijski i poslovni najam.

MRS 38 utvrđuje kriterije za priznavanje i mjerenje nematerijalne imovine te zahtijeva objavljivanje informacija o njoj. Nematerijalna imovina odnosi se na imovinu koja nema fizičke karakteristike koje je moguće vidjeti ili dodirnuti, ali se može identificirati. Imovinu se smatra identificiranom ako je moguće odvojiti je od organizacije ili ako proizlazi iz ugovornih ili

drugih zakonskih prava (RRIF, 2022, <https://www.rrif.hr/standardi/>). Ova imovina može biti prodana, prenesena, licencirana i slično.

Primjeri nematerijalne imovine uključuju računalni softver, licence, zaštitne znakove, patente, filmove, autorska prava i uvozne kvote (RRIF, 2022, <https://www.rrif.hr/standardi/>). Važno je napomenuti da *goodwill* koji proizlazi iz poslovnih spajanja podliježe standardu MSFI 3 i ne ulazi u oblast primjene MRS-a 38. Međutim, interni stvoreni *goodwill* jest u okviru MRS-a 38, ali ga ne treba priznati kao imovinu jer ne predstavlja utvrdivi resurs u smislu koji je relevantan za računovodstvo.

Osim MRS – ova, u determinaciji računovodstvene evidencije dugotrajne imovine potrebno je razmotriti Hrvatske standarde financijskog izvještavanja (HSFI) u kontekstu nacionalne razine.

HSFI koji se odnose na računovodstvenu evidenciju dugotrajne imovine su:

- HSFI 6 - Dugotrajna materijalna imovina

HSFI 6 je Hrvatski standard financijskog izvještavanja (HSFI) broj 6 pod nazivom 'Dugotrajna materijalna imovina'. Ovaj standard izdao je Hrvatski institut za računovodstvo kako bi pružio smjernice i okvir za računovodstvo i financijsko izvještavanje u vezi s dugotrajnom materijalnom imovinom. HSFI 6 propisuje pravila za priznavanje dugotrajne materijalne imovine u financijskim izvještajima (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22). Dugotrajna materijalna imovina treba biti priznata ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi teći organizaciji i ako je vrijednost te imovine moguće pouzdano izmjeriti. Nakon priznavanja, dugotrajna materijalna imovina može se mjeriti po početnoj vrijednosti (nabavna vrijednost plus svi troškovi dovođenja u upotrebu) umanjenoj za akumuliranu amortizaciju i eventualne gubitke vrijednosti (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22). Alternativno, dugotrajna materijalna imovina može biti mjerena po fer vrijednosti s iznimkom određenih situacija. Također, HSFI 6 regulira pravila za amortizaciju dugotrajne materijalne imovine. Organizacija treba odrediti korisni vijek i stopu amortizacije za svoju dugotrajnu materijalnu imovinu. Amortizacija se primjenjuje kako bi se odražavala postupna potrošnja vrijednosti imovine tijekom njenog vijeka trajanja.

- HSFI 7 - Ulaganja u nekretnine



HSFI 7 je Hrvatski standard financijskog izvještavanja (HSFI) broj 7 pod nazivom 'Ulaganja u nekretnine'. Ovaj standard izdao je Hrvatski institut za računovodstvo kako bi pružio smjernice i okvir za računovodstvo i financijsko izvještavanje u vezi s ulaganjima u nekretnine. HSFI 7 propisuje pravila za priznavanje ulaganja u nekretnine u financijskim izvještajima (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22). Ulaganja u nekretnine trebaju biti priznata ako organizacija ima kontrolu nad tim ulaganjima, ako se očekuje da će donijeti ekonomske koristi i ako je njihovu vrijednost moguće pouzdano izmjeriti. Nakon priznavanja, ulaganja u nekretnine mogu se mjeriti po početnoj vrijednosti (nabavna vrijednost plus svi troškovi dovođenja u upotrebu), umanjenom za akumulirane amortizacije i eventualne gubitke vrijednosti (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22). Osim toga, ulaganja u nekretnine mogu se mjeriti po fer vrijednosti, s iznimkom određenih situacija.

- HSFI 8 - Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja

HSFI 8 je Hrvatski standard financijskog izvještavanja (HSFI) broj 8 pod nazivom 'Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja'. Ovaj standard izdao je Hrvatski institut za računovodstvo kako bi pružio smjernice i okvir za računovodstvo i financijsko izvještavanje u vezi s dugotrajnom imovinom koja je namijenjena prodaji ili korištenju u svrhu prestanka poslovanja. HSFI 8 propisuje pravila za priznavanje dugotrajne imovine koja je namijenjena prodaji ili prestanku poslovanja u financijskim izvještajima (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22). Dugotrajna imovina koja zadovoljava kriterije za prestanak upotrebe treba biti priznata i prikazana u financijskim izvještajima. Nakon priznavanja, dugotrajna imovina namijenjena prodaji ili prestanku poslovanja treba se mjeriti po nižoj vrijednosti između njezine knjigovodstvene vrijednosti i vrijednosti po fer vrijednosti manje troškova prodaje.

U kontekstu determinacije dugotrajne imovine namijenjene prodaji svako poduzeće mora izvršiti klasifikaciju takve imovine koja je namijenjena prodaji gdje njezina vrijednost koja će se evidentirati u računovodstvu mora biti nadoknađena u procesu prodaje. Da bi to bio slučaj, imovina (ili grupa za otuđenje) mora biti raspoloživa za trenutnu prodaju u postojećem stanju, po uvjetima koji su česti i uobičajeni za prodaju takve imovine (ili grupe za otuđenje) i njena

prodaja mora biti vrlo vjerojatna (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22).

Da bi se prodaja dugotrajne imovine osigurala i učinila visoko vjerojatnom, menadžment poduzeća mora razviti precizan plan prodaje predmetne dugotrajne imovine, a mora i precizirati aktivan program putem kojega će pronaći kupca za tu imovinu i realizirati cjelokupni proces prodaje. Takva imovina potom se mora aktivno ponuditi na prodaju te prodaja mora biti opravdana, a vrijednost takve imovine mora biti određena sukladno njezinoj fer vrijednosti. Pored toga, treba postojati očekivanje da će prodaja udovoljiti kriterijima priznavanja kao okončana prodaja u roku od godinu dana od datuma klasifikacije, dok radnje potrebne za ispunjenje plana trebaju ukazivati na to da nema izgleda da će doći do značajnih promjena plana ili odustanka od plana (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22).

Menadžment poduzeća treba procijeniti je li neka imovina zaista za prodaju te takvu prodaju treba odobriti. Nakon prodaje takve imovine MSFI 5 propisuje kako poduzeće koje proda dugotrajnu imovinu stječe trajni gubitak kontrole nad takvom imovinom. Obično se kao prihvatljivo razdoblje prodaje dugotrajne imovine određuje vremenski period od jedne godine, a po potrebi se može produžiti. Produženje razdoblja potrebnog da bi se završila prodaja ne isključuje imovinu (ili grupu za otuđenje) od klasificiranja kao one koja je namijenjena za prodaju ako je odgoda uzrokovana događajima ili okolnostima izvan kontrole subjekta i postoji dovoljno dokaza da će subjekt ostati u skladu s planom prodaje imovine (ili grupe za otuđenje) (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22).

Dugotrajna imovina koja je namijenjena prodaji može se prodati u sklopu transakcije gdje se ta imovina prodaje za gotov novac ili se može zamijeniti za drugu dugotrajnu imovinu iste ili slične vrijednosti, ali je bitno da ta imovina ima komercijalan sadržaj.

Dugotrajna materijalna imovina igra ključnu ulogu u financijskom izvještavanju organizacija i pravilnom vođenju poslovanja. Prema računovodstvenim standardima, pravilno priznavanje, mjerenje i održavanje evidencije o dugotrajnoj materijalnoj imovini neophodni su za osiguranje transparentnosti i točnosti financijskih izvještaja. Dugotrajna materijalna imovina često predstavlja značajan dio imovine organizacije, uključujući zemljište, zgrade, opremu i vozila. Pravilno priznavanje i amortizacija ovih sredstava odražavaju njihovu stvarnu vrijednost tijekom vremena, što pomaže donositeljima odluka da bolje razumiju financijski položaj

organizacije. Osim toga, praćenje i testiranje na gubitke vrijednosti dugotrajne materijalne imovine važno je kako bi se identificirali potencijalni problemi i pravovremeno poduzeli odgovarajući koraci zaštite imovine i interesa dioničara.

Dugotrajna materijalna imovina zahtijeva pažljivo i sustavno računovodstvo kako bi se osiguralo pravilno izvještavanje i zaštitilo vrijednost imovine. Organizacije bi trebale slijediti važeće računovodstvene standarde i smjernice kako bi osigurale dosljednost i točnost svojih financijskih izvještaja te osigurale povjerenje svojih dioničara i drugih interesnih strana.

- HSFI 5 – Dugotrajna nematerijalna imovina

HSFI 5 obrađuje problematiku dugotrajne nematerijalne imovine. Dugotrajna nematerijalna imovina predstavlja važnu kategoriju imovine u računovodstvu i poslovnom svijetu općenito. Ova vrsta imovine često ostaje nevidljiva u fizičkom smislu, ali njezin utjecaj na financijske izvještaje i uspješnost organizacije može biti znatan (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22). Dugotrajna nematerijalna imovina odnosi se na nematerijalnu imovinu koja ima dugotrajan karakter, što znači da organizacija očekuje koristi od nje tijekom više razdoblja, obično više od godinu dana.

Hrvatski standardi financijskog izvještavanja (HSFI) prilagođeni su verziji međunarodnih računovodstvenih standarda (MRS/IFRS) koja se primjenjuje u Hrvatskoj. Cilj HSFI-a je uskladiti računovodstvo u Hrvatskoj s međunarodnim standardima i omogućiti pristup za međunarodne investitore i poslovne partnere.

Iako su HSFI-i usklađeni s MRS-ima (Međunarodni računovodstveni standardi), postoje neke specifičnosti i prilagodbe koje su uvedene kako bi se uzeli u obzir lokalni zakoni, propisi i tržišne potrebe. Ove prilagodbe često variraju od standarda do standarda i mogu se odnositi na specifične aspekte kao što su porezi, regulatorni zahtjevi ili određena industrijska praksa u Hrvatskoj.

HSFI-i slijede temeljne načela i koncepte MRS-ova i nastoje postići usklađenost s njima koliko god je to moguće unutar lokalnih okvira. To znači da, iako postoje određene razlike, HSFI-i i MRS-ovi dijele zajedničke osnove računovodstva i financijskog izvještavanja.

Važno je napomenuti da se MRS-ovi redovito mijenjaju i ažuriraju od strane Međunarodnog računovodstvenog standardnog odbora (IASB), a HSFI-i se također ažuriraju kako bi odražavali

najnovije promjene u međunarodnim standardima. Stoga, ako se žele saznati najnovije informacije o HSFI-ima i njihovoj usklađenosti s MRS-ovima, preporuka je konzultirati se s hrvatskim regulatornim tijelima za računovodstvo ili pravnom stručnjaku za računovodstvo koji je upućen u lokalne regulative.

### **3. Računovodstvena evidencija i praćenje dugotrajne imovine**

Računovodstvena evidencija dugotrajne imovine uključuje niz postupaka i zapisa koji se koriste za praćenje, vrednovanje i izvještavanje o dugotrajnoj imovini poduzeća.

#### **3.1. Nabava dugotrajne imovine i stavljanje u uporabu**

Nabava dugotrajne imovine i stavljanje u uporabu je važan korak u računovodstvenoj evidenciji dugotrajne imovine. Ovaj postupak obuhvaća sljedeće aktivnosti (Vinković Kravaica 2009, 65):

- Identifikacija potrebe: poduzeće prepoznaje potrebu za nabavom nove dugotrajne imovine, kao što su zgrade, strojevi, vozila ili druga sredstva potrebna za obavljanje poslovnih aktivnosti. Identificira se vrsta i količina imovine koja će se nabaviti;
- Planiranje nabave: poduzeće razvija plan nabave koji uključuje određivanje proračuna, pregled tržišta, istraživanje dobavljača, pregovaranje uvjeta kupnje i odabir najprikladnijeg dobavljača. Planiranje nabave također uključuje određivanje rokova nabave i postavljanje ciljeva u skladu s poslovnim potrebama;
- Naručivanje i isporuka: poduzeće izdaje narudžbu odabranom dobavljaču i dogovara isporuku nabavljene imovine. U ovoj se fazi izdaju odgovarajući računovodstveni dokumenti kao što su narudžbenice, primke i računi;
- Knjiženje nabave: prilikom dobivanja nabavljene imovine, poduzeće evidentira trošak nabave u računovodstvenim zapisima. To uključuje povećanje vrijednosti imovine i povećanje odgovarajućeg računa dugotrajne imovine;
- Priprema za uporabu: dugotrajna imovina koja je nabavljena mora biti pripremljena za uporabu. To može uključivati instalaciju, montažu, kalibraciju, testiranje ili druge postupke kako bi se osiguralo da imovina bude funkcionalna i sigurna za uporabu;
- Stavljanje u uporabu: nakon pripreme, imovina se stavlja u uporabu u poslovnim operacijama poduzeća. U ovoj fazi, imovina počinje generirati korist za poduzeće, kao što su proizvodnja dobara ili pružanje usluga;

- Važno je pravilno dokumentirati sve korake nabave i stavljanja u uporabu dugotrajne imovine, kako bi se osigurala točna evidencija imovine i pridržavanje računovodstvenih standarda. Ovi koraci omogućuju poduzeću praćenje ulaganja u imovinu, kontrolu troškova i pravilno izvještavanje o financijskim rezultatima.

### **3.2. Dugotrajna imovina u proizvodnom procesu**

Dugotrajna imovina može imati značajnu ulogu u proizvodnom procesu poduzeća. Važne točke o korištenju dugotrajne imovine su sljedeće (Vinković Kravaica 2009, 67):

- **Strojevi i oprema:** strojevi i oprema igraju ključnu ulogu u proizvodnom procesu. Uključuju strojeve za obradu, alate, transportne trake, računalno upravljane strojeve i ostalu tehničku opremu koja se koristi za obradu i transformaciju sirovina u gotove proizvode. Pravilno održavanje, nadzor i ažuriranje ovih sredstava ključno je za učinkovitost proizvodnje;
- **Zgrade i pogoni:** proizvodne tvrtke često koriste specijalizirane zgrade i pogone za obavljanje proizvodnih operacija. To mogu biti tvornice, pogoni za preradu, skladišta ili druge građevine prilagođene specifičnim potrebama proizvodnog procesa. Ove zgrade pružaju prostor za skladištenje, manipulaciju i proizvodnju robe;
- **Specifična industrijska oprema:** ovisno o industriji, specifična industrijska oprema može biti ključna za proizvodni proces. Primjeri uključuju tešku industrijsku opremu kao što su dizalice, bušilice, kompresori, transporteri ili industrijske peći. Ta oprema omogućuje izvođenje posebnih radnji i procesa koji su potrebni za proizvodnju određenih proizvoda;
- **Automatizacija i robotika:** napredak tehnologije doveo je do sve veće primjene automatizacije i robotike u proizvodnom procesu. Roboti i automatizirani sustavi igraju ključnu ulogu u povećanju produktivnosti, smanjenju troškova rada i poboljšanju kvalitete proizvoda. Oni mogu obavljati različite zadatke, kao što su montaža, pakiranje, rukovanje materijalom ili inspekcija;
- **Energetski sustavi:** učinkoviti i pouzdani energetske sustavi važni su za neprekidno snabdijevanje energijom proizvodnih postrojenja. To uključuje energetske infrastrukturu kao što su električne instalacije, generatori, rashladni sustavi, kompresori, ventilacijski sustavi i ostali uređaji koji osiguravaju stabilno napajanje energijom.

Pravilna računovodstvena evidencija i upravljanje dugotrajnom imovinom u proizvodnom procesu omogućuju poduzeću praćenje troškova, planiranje održavanja dugotrajne imovine.

### **3.3. Dugotrajna imovina namijenjena pružanju usluga hotela**

Dugotrajna imovina koja je namijenjena pružanju usluga podijeljena je na dvije kategorije: dugotrajnu materijalnu i nematerijalnu imovinu. Ova vrsta imovine predstavlja značajno ulaganje koje će koristiti poduzeću tijekom dugog vremenskog razdoblja. Dugotrajna imovina obuhvaća različite oblike, uključujući nekretnine, postrojenja i opremu, ali također može uključivati nematerijalne elemente koji se ne mogu fizički dodirnuti, kao što su dugoročna ulaganja ili zaštitni znakovi poduzeća (Alexander 2011, 58).

Dugotrajna imovina nije lako konvertibilna u gotovinu i obuhvaća imovinu koja nije namijenjena prodaji ili potrošnji od strane poduzeća. Umjesto toga, dugotrajna imovina koristi se za proizvodnju robe koju tvrtka zatim prodaje kako bi ostvarila prihod. S druge strane, tekuća imovina je imovina koju tvrtka planira iskoristiti u roku od godinu dana i koja se lako može pretvoriti u gotovinu, kao što su primjerice potraživanja. Dok tekuća imovina pomaže pružiti osjećaj kratkoročne likvidnosti poduzeća, dugotrajna imovina to ne čini zbog predviđenog duljeg životnog vijeka i nemogućnosti brzog pretvaranja u gotovinu.

Dugotrajna imovina predstavlja resurse koje poduzeće planira koristiti za stvaranje prihoda u dugom vremenskom razdoblju. Izvještaj o bilanci poduzeća obuhvaća imovinu, obveze i dionički kapital. Imovina se dijeli na kratkotrajnu i dugotrajnu imovinu, pri čemu je ključna razlika u vremenskom trajanju (Alexander 2011, 72). Kratkotrajna imovina obično je likvidna i može se pretvoriti u gotovinu u roku od godine dana ili manje. S druge strane, dugotrajna imovina odnosi se na resurse koje tvrtka planira zadržati za dulji vremenski period, a uključuje dugoročna ulaganja, odgođene troškove, nematerijalnu imovinu i dugotrajnu imovinu.

<p><b><u>DUGOTRAJNA IMOVINA:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nekretnine i oprema</li> <li>- nematerijalna, financijska i dr.</li> </ul>
<p><b><u>KRATKOTRAJNA IMOVINA:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zalihe</li> <li>- potraživanja</li> <li>- novac i dr.</li> </ul>

**Slika 3:** Dugotrajna imovina namijenjena prodaji u odnosu na kratkotrajnu

Izvor: izrada autora prema Perčević, H., Hladika, M. (2017, 52): Računovodstvo financijskih instrumenata, Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika, Zagreb.

Dugotrajna imovina namijenjena pružanju usluga treba se mjeriti, i to prema vrijednosti koja je niža od knjigovodstvene i prema fer vrijednosti koja je umanjena za troškove prodaje.

Kada dugotrajna imovina više ne može udovoljavati kriterijima za pružanje usluga, tada ona više ne može biti namijenjena njezinoj eksploataciji. Prilikom reklasifikacije takve imovine, njeno mjerenje se mora izvršiti prema nižoj vrijednosti između (Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja, 2022, NN 150/22) inicijalne knjigovodstvene vrijednosti prije klasifikacije usklađene za umanjenje vrijednosti, amortizacije i revalorizacije te nadoknadive vrijednosti u trenutku naknadne odluke o prestanku prodaje.

Sva dugotrajna imovina namijenjena pružanju usluga mora se u bilanci poduzeća prezentirati odvojeno od druge dugotrajne imovine poduzeća.

Dugotrajna imovina gubi vrijednost starenjem. Budući da osiguravaju dugoročni prihod, ta se imovina rashoduje drugačije od ostalih stavki. Materijalna imovina podliježe periodičnoj amortizaciji dok se nematerijalna imovina amortizira (Alexander 2011, 73). Određeni iznos troška imovine godišnje se rashoduje. Vrijednost imovine smanjuje se zajedno s iznosom amortizacije u bilanci poduzeća, koje tada može usporediti trošak imovine s njenom dugoročnom vrijednošću.

Način na koji poduzeće amortizira imovinu može uzrokovati da se njezina knjigovodstvena vrijednost (vrijednost imovine koja se pojavljuje u bilanci) razlikuje od trenutne tržišne



vrijednosti po kojoj bi se imovina mogla prodati. Zemljište je jedino osnovno sredstvo koje se ne može amortizirati.

Umjetnička djela kao dugotrajna imovina namijenjena prodaji predstavljaju specifičnu kategoriju imovine koja se može primijeniti u određenim organizacijama ili situacijama, poput umjetničkih galerija, trgovina umjetninama ili umjetničkih kolekcionara. Umjetnička djela kao dugotrajna imovina trebaju se priznati u financijskim izvještajima ako organizacija planira prodati ta djela kako bi ostvarila ekonomske koristi (Perčević 2021, 67). Priznavanje uključuje identifikaciju, knjiženje i evidentiranje umjetničkih djela u bilanci stanja organizacije. Nakon priznavanja, umjetnička djela mogu se mjeriti po početnoj vrijednosti, što obično uključuje nabavnu cijenu djela i sve pripadajuće troškove, kao što su troškovi restauracije ili očuvanja. Također, organizacija može odlučiti mjeriti ta djela po fer vrijednosti manje troškova prodaje.

Poslovna zgrada		IV poslovne zgrade	
So 6.000.000	6.000.000 1)	1) 3.000.000	3.000.000 So
Dugotrajna imovina namijenjena prodaji		Potraživanja od kupaca	
1) 3.000.000	3.000.000 2)	2) 5.000.000	
Obveze za PDV		Prihodi od prodaje dugotrajne imovine	
	1.000.000 2)		1.000.000 2)

**Slika 4:** Knjiženje dugotrajne imovine namijenjene prodaji

Izvor: Perčević, H. (2021): MSFI 5 – dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja, dostupno na [https://www.efzg.unizg.hr/UserDocsImages/RAC/hpercevic/financijsko\\_racunovodstvo/MSFI%205.pdf](https://www.efzg.unizg.hr/UserDocsImages/RAC/hpercevic/financijsko_racunovodstvo/MSFI%205.pdf), pristupljeno 02.07.2023.

U kontekstu realnosti prikaza dugotrajne imovine namijenjene prodaji, potrebno je prikazati praktični primjer kako se takva imovina računovodstveno evidentira u praksi. Tako Perčević (2021, 65) navodi sljedeći primjer računovodstvene evidencije dugotrajne imovine namijenjene prodaji:

*„Društvo ‘AGM’ d.d. ima u vlasništvu poslovnu zgradu, čiji je trošak nabave 6.000.000 kn, a ispravak vrijednosti 3.000.000 kn na dan 01.01.20x1. Uprava društva je odlučila prodati zgradu u 20x1. godini, stoga se zgrada klasificira kao dugotrajna imovina namijenjena prodaji. Fer vrijednost umanjena za troškove prodaje iznosi 4.000.000 kn. Poslovna zgrada je prodana 20.01.20x1. te je izdan račun kupcu na 5.000.000 kn, od čega je PDV 1.000.000 kn.“*

Hotelijerstvo je dinamična industrija koja zahtijeva znatan kapital i resurse kako bi se pružilo kvalitetno iskustvo gostima. Dugotrajna imovina igra ključnu ulogu u ovoj industriji i često predstavlja značajan dio ukupne imovine hotela.

Dugotrajna imovina u hotelijerstvu obuhvaća različite vrste aktivnosti i sredstava koja su od suštinskog značaja za funkcioniranje hotela. To uključuje (Perčević, 2021, 72):

- **Nekretnine:** Ovo su same zgrade hotela, uključujući hotelske sobe, restorane, lobije i ostale prostore namijenjene gostima. Također obuhvaća zemljište na kojem su smještene nekretnine.
- **Inventar i oprema:** To su stvari poput namještaja, elektronike, kuhinjske opreme i svega što je potrebno za pružanje usluga gostima.
- **Vozila:** Ako hotel posjeduje prijevozna sredstva za prijevoz gostiju ili za druge svrhe, ta vozila također spadaju u dugotrajnu imovinu.
- **Sustavi i tehnologija:** Ovo uključuje informatičke sustave, softverske licence i sve što je potrebno za vođenje operacija hotela, uključujući sustave za rezervaciju i upravljanje gostima.

Dugotrajna imovina predstavlja temelj hotelijerstva i ključni element uspješnog poslovanja u ovoj industriji. Upravljanje ovom imovinom zahtijeva pažljivo planiranje, održavanje i praćenje kako bi se osigurala njena dugotrajna vrijednost. Kroz pravilno upravljanje dugotrajnom imovinom, hoteli mogu pružiti visokokvalitetne usluge gostima i ostvariti uspjeh u konkurentnom svijetu gostoprimstva.

Dugotrajna imovina namijenjena pružanju usluga hotela predstavlja materijalne (fizičke) stvari ili imovinu koju tvrtka kupuje i koristi za proizvodnju svojih dobara i usluga. Ova imovina ima vijek trajanja koji prelazi jednu godinu, što znači da se pri prodaji pretpostavlja da njezina upotreba traje isto toliko dugo. Ova imovina uključuje nekretnine, postrojenja i opremu i bilježi se u bilanci pod ovom klasifikacijom.

Promjene u dugotrajnoj imovini često ukazuju na kapitalna ulaganja ili procese likvidacije. Ovaj oblik imovine ostaje prisutan u bilanci poduzeća tijekom mnogo godina, a definicija dugotrajne imovine obično podrazumijeva korisni vijek trajanja koji premašuje jednu godinu. Iako ne postoji univerzalna računovodstvena formula koja jasno definira dugotrajnu imovinu, općenito se smatra da takva imovina mora imati korisni vijek trajanja koji prelazi godinu dana (Vinković Kravaica 2009, 68).

Hotelijerstvo je industrija koja zahtijeva duboko razumijevanje gostoljubivosti, poslovne strategije i upravljanja imovinom. Dugotrajna imovina, poput nekretnina i opreme, često čini temelj uspješnog hotela. Pravilan izbor nekretnine i lokacije je od suštinskog značaja za hotel. Nekretnina bi trebala biti na atraktivnom području koje privlači goste, ali istovremeno bi trebala biti praktična i isplativa za održavanje. Dugotrajna imovina u obliku nekretnina čini veliki dio hotelskih investicija, pa je ključno napraviti pravi izbor.

Oprema u hotelima, kao što su kreveti, namještaj, klimatizacija, i komunikacijska oprema, također spada u dugotrajnu imovinu (Vinković Kravaica 2009, 69). Ulaganje u visokokvalitetnu opremu može pomoći u stvaranju udobnog i atraktivnog okruženja za goste, čime se poboljšava ukupno iskustvo boravka i konkurentska prednost hotela.

Dugotrajna imovina zahtijeva redovno održavanje i obnovu kako bi se produžio njen vijek trajanja (Vinković Kravaica 2009, 69). Planiranje budžeta za ove svrhe ključno je kako bi se izbjegli neplanirani troškovi i kako bi se osiguralo da hotel uvijek izgleda bespriječno.

Hotelijerstvo ima značajan utjecaj na okoliš. Ulaganje u energetske efikasne sisteme i tehnologije može smanjiti troškove i negativan ekološki utjecaj dugotrajne imovine. Solarni paneli, LED rasvjeta i pametni termostati neki su od načina kako hoteli mogu postati održiviji.

Vlasnici hotela moraju biti pažljivi u vezi sa zakonskim i poreznim obvezama vezanim za dugotrajnu imovinu. To uključuje poreze na nekretnine, zakone o zemljištu, regulative o sigurnosti i mnoge druge aspekte (Vinković Kravaica 2009, 70). Održavanje zakonske usklađenosti od suštinskog je značaja kako bi se izbjeglo pravne probleme i potencijalne kazne. Upravljanje dugotrajnom imovinom također uključuje praćenje performansi kako bi se osiguralo da resursi budu iskorišteni na najbolji mogući način. Analiziranje troškova održavanja, popunjenosti soba, i povrat investicije je neophodno kako bi se donosile informirane poslovne odluke.

Kao što je već spomenuto, promjene uočene u dugotrajnoj imovini u bilanci poduzeća mogu biti naznaka kapitalnog ulaganja ili likvidacije. Ako tvrtka ulaže u svoj dugoročni rast, koristit će prihode za kupnju više imovine koja je osmišljena da dugoročno potakne zaradu. Međutim, ulagači moraju biti svjesni da će neke tvrtke prodati svoju dugotrajnu imovinu kako bi prikupile gotovinu za podmirivanje kratkoročnih operativnih troškova ili plaćanja duga, što može biti znak upozorenja da je tvrtka u financijskim poteškoćama (Orsag 2014, 192).

Dugotrajna imovina može biti skupa i zahtijeva velike količine kapitala koji mogu iscrpiti gotovinu poduzeća ili povećati njegov dug. Važno je napomenuti da sva dugotrajna imovina ne donosi momentalnu zaradu. Ovo ograničenje znači da investitori moraju imati strpljenja i dugoročni pogled na vrijednost dugotrajne imovine. Također, važno je da tvrtke transparentno komuniciraju svoje planove i strategije kako bi stekle povjerenje investitora i pokazale da imaju jasnu viziju za budućnost.

### **3.4. Evidencija amortizacije dugotrajne imovine**

Amortizacija je računovodstvena tehnika koja se koristi za povremeno smanjenje knjigovodstvene vrijednosti zajma ili nematerijalne imovine tijekom određenog vremenskog razdoblja. Što se tiče zajma, amortizacija se usredotočuje na raspored plaćanja zajma tijekom vremena.

Amortizacija je računovodstvena praksa raspoređivanja troška nematerijalne imovine tijekom njenog vijeka trajanja. Nematerijalna imovina nije fizičke prirode, ali je ipak imovina vrijednosti. Primjeri nematerijalne imovine koja se iskazuje kao trošak kroz amortizaciju uključuju patente, robne marke, ugovore o franšizi, autorska prava, troškove izdavanja obveznica za prikupljanje kapitala ili organizacijske troškove (Popović i Vitezić 2010, 58).

Izraz 'amortizacija' koristi se i u drugom, nepovezanom kontekstu. Plan otplate često se koristi za izračun niza plaćanja zajma koji se sastoji od glavnice i kamata u svakoj uplati, kao u slučaju hipoteke. Iako različit, koncept je donekle sličan; budući da je zajam nematerijalna stavka, amortizacija je smanjenje knjigovodstvene vrijednosti stanja.

Izraz 'amortizacija' odnosi se na dvije situacije (Alexander 2011, 76):

- Amortizacija se koristi u procesu otplate duga kroz redovita plaćanja glavnice i kamata tijekom vremena. Plan otplate koristi se za smanjivanje trenutnog stanja na zajmu - na primjer, hipoteke ili zajma za automobil - putem plaćanja u obrocima;
- Amortizacija se također može odnositi na praksu raspoređivanja kapitalnih troškova povezanih s nematerijalnom imovinom tijekom određenog razdoblja - obično tijekom korisnog vijeka trajanja imovine - za računovodstvene i porezne svrhe.

Amortizacija dugotrajne materijalne imovine je proces postupnog terećenja troška imovine na račun rashoda tijekom očekivanog razdoblja korištenja, čime se nabavna vrijednost imovina prebacuje iz bilance u račun dobiti i gubitka. On u biti odražava potrošnju materijalne imovine tijekom njenog vijeka trajanja. Amortizacija se najčešće koristi za postupno otpisivanje troška one materijalne imovine koja ima određeni vijek trajanja (Alexander 2011, 77).

Stope amortizacije predstavljaju postotak ili iznos koji se koristi za izračunavanje godišnjeg iznosa amortizacije za određenu stavku dugotrajne imovine. Ove stope odražavaju procijenjenu brzinu kojom imovina gubi svoju vrijednost tijekom vremena. Postoje različite metode za izračunavanje amortizacije, a odabir odgovarajuće metode ovisi o vrsti imovine i lokalnim računovodstvenim standardima. Česte metode za izračunavanje amortizacije su (Alexander 2011, 79):

- Ravnomjerna stopa: najjednostavnija metoda amortizacije, gdje se isti iznos amortizacije priznaje svake godine tijekom korisnog vijeka trajanja imovine. Izračun se temelji na trošku imovine i njenom korisnom vijeku.
- Dvostruka ravnomjerna stopa: ova metoda priznaje veću stopu amortizacije u ranim godinama korisnog vijeka trajanja imovine, a manju stopu u kasnijim godinama. Ova metoda reflektira činjenicu da neka imovina brže gubi vrijednost u početku.
- Proizvoljna metoda: Organizacije mogu odabrati proizvoljnu stopu amortizacije koja odražava njihove procjene o brzini gubitka vrijednosti imovine. Ova metoda mora biti razumna i podržana adekvatnim obrazloženjem.

Važno je napomenuti da stope amortizacije ovise o vrsti imovine. Na primjer, strojevi i oprema mogu imati različite stope amortizacije od komercijalnih zgrada ili patentiranih tehnologija. Osim toga, lokalni računovodstveni standardi i zakoni mogu utjecati na način na koji se određuju stope amortizacije.

Cilj amortizacije je osigurati da organizacije pravilno prikažu troškove korištenja dugotrajne imovine u svojim financijskim izvještajima i da održe dosljednost i točnost tih izvještaja tijekom vremena. Amortizacija također pomaže organizacijama da donose informirane odluke o održavanju, zamjeni ili prodaji imovine kako bi maksimizirali svoj kapital i resurse.

**Tablica 1:** Amortizacijske stope za grupe dugotrajne imovine

Računska skupina	Grupe dugotrajne imovine	Vijek trajanja (u godinama)	Godišnja stopa amortizacije
01	Nematerijalna imovina	4	25%
	Računalni programi		
02	Materijalna imovina - nekretnine	20	5%
03	Postrojenja	4	25%
	Oprema		
	Alati, inventar i transportna imovina		
	Poljoprivredna oprema i mehanizacija		
	Računala, računalna oprema, mobilni telefoni i oprema za računalne mreže	2	50%
	Osobni automobili	5	20%
	Brodovi do 1000 BRT, jahte, jedrilice, ribarski čamci i slična plovila	10	10%
	Brodovi veći od 1000 BRT	20	5%
04	Biološka imovina – višegodišnji nasadi	10	10%
	Biološka imovina – osnovno stado	5	20%
05	Ulaganja u nekretnine – vrednovane po modelu troška nabave	20	5%

Izvor: Mentorica.biz (2018): Obračun amortizacije i stope amortizacije, dostupno na <https://mentorica.biz/aktualno/obracun-amortizacije-161/>, pristupljeno 10.11.2022.

Najmanju stopu amortizacije ima materijalna imovina – nekretnine, dok najveću stopu imaju oprema, dugotrajna nematerijalna imovina te računalna oprema. Kad neka tvrtka posjeduje imovinu i opremu s očekivanim životnim vijekom dužim od jedne godine, ne može odbiti puni trošak imovine u godini u kojoj je kupila imovinu. Umjesto toga, ona odbija dio troška svake godine tijekom vijeka trajanja imovine.

Amortizacija dugotrajne imovine obračunava se na sljedeći način za pojedine vrste dugotrajne materijalne imovine (Alexander 2011, 78):

- **Gradevine, zgrade i građevinski objekti**

Kad tvrtka kupi zgradu, može svake godine otpisati dio troška zgrade tijekom očekivanog vijeka trajanja zgrade. Ovaj koristan životni vijek određuje pronalaženjem usporedivih zgrada i procjenom prosječnog životnog vijeka. Trošak zgrade dijeli se s brojem godina za koje tvrtka očekuje da će trajati i oduzima taj iznos svake godine. Međutim, tvrtka ne može koristiti ovu metodu za zemljište - može amortizirati samo zgrade, tako da mora odrediti koji je dio izvorne kupoprodajne cijene bio samo za zgrade.

- **Postrojenja i oprema**

Amortizira se dio troška opreme tijekom očekivanog životnog vijeka. Ovo se pravilo odnosi na opremu za koju tvrtka očekuje da će trajati više od godinu dana. Ako proda opremu prije nego što je u potpunosti amortizirana, prihod računa kao prihod od prodaje imovine i više ne plaća nikakvu amortizaciju. Osoba koja kupuje opremu može je amortizirati na temelju nabavne cijene i očekivanog životnog vijeka opreme.

- **Iznajmljene zgrade i oprema**

Ako tvrtka unajmi zgradu ili dio opreme od nekog drugog, ne može amortizirati imovinu. Međutim, tvrtka koja joj ga daje u najam može. Samo osoba koja posjeduje imovinu može dobiti poreznu olakšicu raspoređivanja odbitaka tijekom vijeka trajanja imovine.

- **Privatno vlasništvo**

Ne može se amortizirati trošak osobne imovine, čak i ako je netko kupi prihodima od svog poslovanja. Prihvatljivost za otpis poreza određena je uporabom imovine, a ne izvorom sredstava za njezinu kupnju.

Metoda obračuna amortizacije može se generirati putem amortizacijskih planova gdje zajmoprimci mogu bolje planirati i pratiti koliko još duguju i kako će biti otplaćeni. Metode amortizacije uključuju pravolinijsku, degresivnu amortizaciju, anuitetnu, *bullet* amortizaciju, balonsku amortizaciju i negativnu amortizaciju.

Najčešće metode obračuna amortizacije dugotrajne imovine su sljedeće (Zaloker, 2021., <https://www.teb.hr/novosti/2021/metode-obracuna-amortizacije/>):

- **Linearna metoda amortizacije** rezultira jednakim iznosom amortizacije tijekom korisnog vijeka trajanja imovine. U svakom obračunskom razdoblju (godišnje,

polugodišnje, tromjesečno ili mjesečno) troškovi se opterećuju jednakim amortizacijskim iznosima;

- **Funkcionalna metoda** rezultira amortizacijom zasnovanom na očekivanoj upotrebi ili količini proizvedenih proizvoda tijekom korisnog vijeka trajanja imovine. Kod ove metode procjenjuje se ukupna količina proizvodnih jedinica koje će biti proizvedene tijekom korisnog vijeka trajanja imovine, zatim se utvrđuje iznos amortizacije koji otpada na jednu proizvedenu jedinicu proizvoda. Ova metoda je primjenjiva kod obračuna amortizacije za imovinu kraćeg vijeka trajanja i čiji su učinci lako mjerljivi;
- **Degresivna metoda amortizacije** rezultira smanjenjem iznosa amortizacije tijekom korisnog vijeka trajanja imovine. Ovom metodom polazi se od pretpostavke da se imovina izrazitije troši u prvim godinama korištenja, pa je u tim godinama potrebno ukalkulirati veće iznose amortizacije nego u kasnijim. Učinak ove metode je da se u prvoj polovici korisnog vijeka trajanja imovine otpiše najveći dio troškova nabave imovine;
- U metodi **negativne amortizacije**, ukupna isplata za razdoblje niža je od kamate zaračunate za to razdoblje. To znači da od periodičnog plaćanja ne ostaje ništa za otplatu glavnice, a preostala kamata će se akumulirati kako bi se povećao nepodmireni iznos kredita. Stanje kredita povećava se tijekom vremena i bit će otplaćeno po dospijeću.

Primjer obračuna amortizacije materijalne imovine prikazan je u nastavku:

Tvrtka je kupila zgradu vrijednu 1.000.000 kuna. Stopa amortizacije te zgrade iznosi 5%, gdje se ona amortizira u roku od 20 godina. Prema linearnoj stopi amortizacije, amortizacija zgrade se računa po formuli (Vinković Kravaica, 2009., 72):

$$\text{amortizacija} = \text{nabavna vrijednost} \times \text{stopa amortizacije}$$

Uvrštavanjem vrijednosti iznos amortizacije se računa:

$$1.000.000 \times 5\% = 50.000 \text{ kn godišnje}$$



**Tablica 2:** Primjer knjiženja amortizacije zgrade

Opis	Iznos	Duguje	Potražuje
Kupnja zgrade	1.000.000	020	100
Amortizacija zgrade za prvu godinu	50.000	430	029

Izvor: izrada autora prema Kontnom planu, dostupno na [https://www.teb.hr/media/15236/kontni-plan\\_-listopad-2017.pdf](https://www.teb.hr/media/15236/kontni-plan_-listopad-2017.pdf), pristupljeno 02.07.2023.

Amortizacija se obično obračunava na linearnoj osnovi. To znači da se isti iznos rashoduje u svakom razdoblju tijekom korisnog vijeka imovine (Hladika 2017, 62). Imovina koja se obračunava kao trošak primjenom metode amortizacije obično nema nikakvu vrijednost preprodaje ili povrata.

Amortizacija je važna zato što pomaže poduzećima i investitorima razumjeti i predvidjeti svoje troškove tijekom vremena. U kontekstu otplate zajma, planovi amortizacije bolje dočaravaju koji se dio otplate zajma sastoji od kamata u odnosu na glavicu. To može biti korisno u svrhe kao što je odbitak plaćanja kamata u porezne svrhe. Za buduće planiranje korisno je i razumjeti koliki će biti budući dug tvrtke nakon što je niz plaćanja već izvršen.

Amortizacija nematerijalne imovine je važna zato što može smanjiti oporezivi prihod poduzeća, a time i njegovu poreznu obvezu, dok ulagačima daje bolji uvid u stvarnu zaradu poduzeća (Perčević i Hladika, 2017, 63). Nematerijalna imovina također ima ograničen vijek trajanja; tijekom vremena, zaštitni znakovi ili patenti mogu izgubiti svoju vrijednost zbog zastarjelosti. Amortizacija nematerijalne imovine također je odraz toga kako je tvrtka 'potrošila' korist od te imovine.

U hotelijerstvu, kao i u mnogim drugim industrijama, amortizacija je ključni financijski koncept koji igra ključnu ulogu u upravljanju dugotrajnom imovinom. Amortizacija omogućava hotelima pravilno prikazivanje troškova korištenja i održavanja svoje imovine u financijskim izvještajima, a ima nekoliko ključnih razloga zašto je važna za poslovanje.

Amortizacija omogućava hotelima da pravilno priznaju troškove korištenja svoje dugotrajne imovine tijekom vremena. Umjesto da knjiže troškove nabave imovine u jednokratnom iznosu,

hoteli amortizacijom te troškove raspoređuju tijekom korisnog vijeka trajanja imovine. To rezultira točnijim prikazivanjem stvarnih troškova poslovanja u financijskim izvještajima.

Hotelijerstvo je dinamična industrija s mnogo promjena i prilika za investicije u dugotrajnu imovinu poput nekretnina, opreme i tehnologije. Kako bi održali dosljednost u izvještavanju tijekom vremena, hoteli koriste amortizaciju kako bi godišnje ažurirali vrijednost svoje imovine, odražavajući istovremeno njezinu stvarnu vrijednost i troškove korištenja.

Amortizacija omogućava hotelima bolje planiranje budžeta i financijsko upravljanje. Pravilno razumijevanje godišnjih troškova održavanja i amortizacije pomaže hotelima da planiraju svoje U industriji hotelijerstva, vrijednost dugotrajne imovine, poput hotelskih soba i zgrada, može varirati ovisno o promjenama na tržištu, sezonalnosti i drugim faktorima. Amortizacija pomaže hotelima da prate promjene u vrijednosti imovine i, ako je potrebno, da provode testiranje na gubitak vrijednosti kako bi pravilno odrazili te promjene u svojim izvještajima.

### **3.5. Otpis i revalorizacija dugotrajne imovine**

Otpis i revalorizacija dugotrajne imovine dva su važna koncepta u računovodstvu koji se odnose na vrednovanje i evidentiranje vrijednosti dugotrajne imovine.

Otpis dugotrajne imovine javlja se kada se utvrdi da je vrijednost imovine smanjena ili da više neće generirati očekivane ekonomske koristi za poduzeće. Otpis dugotrajne imovine rezultira trajnim uklanjanjem te imovine iz bilance poduzeća i smanjenjem vrijednosti imovine.

Otpis se obično provodi kada se dogode sljedeće situacije (Perić 2005, 64):

- Fizička oštećenja ili uništavanje imovine koje je neopozivo;
- Zastarjelost tehnologije ili promjene u tržišnim uvjetima koje čine imovinu zastarjelom ili nekorisnom;
- Gubitak tržišne vrijednosti imovine zbog promjena u potražnji ili konkurenciji;
- Nemogućnost poduzeća da generira očekivane ekonomske koristi iz te imovine;
- Otpis se evidentira smanjenjem vrijednosti imovine i formiranjem odgovarajuće rezervacije ili smanjenjem vrijednosti računa dugotrajne imovine.

Revalorizacija dugotrajne imovine je postupak kojim se mijenja knjigovodstvena vrijednost imovine kako bi se odražavala njezina trenutna fer vrijednost na tržištu. Ova promjena vrijednosti obično se događa kada se utvrdi da je tržišna vrijednost imovine značajno porasla u odnosu na njenu knjigovodstvenu vrijednost. Revalorizacija dugotrajne imovine može se provesti u skladu s određenim pravilima i računovodstvenim standardima. Uobičajeno je da se imovina revalorizira samo ako je porast vrijednosti dugotrajne imovine pouzdano utvrđen i vjerojatan da će biti ostvaren u budućnosti.

Revalorizacija se provodi povećanjem vrijednosti imovine i stvaranjem rezervacije za revalorizaciju ili izravnim povećanjem računa dugotrajne imovine. Važno je napomenuti da su postupci otpisa i revalorizacije dugotrajne imovine važni za održavanje točnih financijskih izvještaja poduzeća, pridržavanje računovodstvenih standarda i pravilno vrednovanje imovine temeljem računovodstvene evidencije.

## **4. Specifičnosti računovodstva dugotrajne imovine u hotelijerstvu**

Hotelijerstvo je dinamična i raznolika industrija koja pruža smještaj i različite usluge gostima širom svijeta. Ova industrija karakterizira niz jedinstvenih značajki koje je čine posebnom i izazovnom za poslovanje. Hotelijerstvo obuhvaća širok spektar smještajnih objekata, uključujući luksuzne hotele, boutique hotele, motele, hostele, apartmane i mnoge druge vrste smještaja. Ova raznolikost omogućava gostima da odaberu smještaj koji najbolje odgovara njihovim potrebama i budžetu.

Većina destinacija u hotelijerstvu ima sezonalnu prirodu poslovanja. Turističke destinacije često doživljavaju vrhunce posjećenosti tijekom određenih dijelova godine, dok su u drugim razdobljima manje posjećene. Ovo zahtijeva prilagodljivost i planiranje resursa kako bi se iskoristile sezonske prilike. Hotelijerstvo se često ističe po visokoj kvaliteti usluge koju pruža gostima. Osoblje hotela igra ključnu ulogu u osiguranju pozitivnog iskustva gostiju, stoga se mnogo pažnje posvećuje obuci i obrazovanju osoblja.

Četvrto poglavlje opisuje specifičnosti računovodstva dugotrajne imovine u poduzeću sa naglaskom na specifičnosti dugotrajne materijalne imovine hotela Sheraton i hotela Park Plaza.

### **4.1. Specifičnosti dugotrajne imovine hotela Sheraton**

Sheraton Hotel Zagreb je međunarodni lanac luksuznih hotela osnovan 1937. godine. Sheraton Zagreb je postao prepoznatljivo ime u svijetu hotela s više od 500 hotela i ljetovališta diljem svijeta.

S obzirom na to da je hotel Sheraton Zagreb dio hotelskog poduzeća HUP – Zagreb d.d., njegovi financijski izvještaji iz kojih su dostupni ulazni podaci dio su konsolidiranih financijskih izvještaja matičnog poduzeća. Stoga je za potrebe analitike dugotrajne materijalne imovine hotela Sheraton korištena interna dokumentacija ovog hotela.

Hotel Sheraton Zagreb raspolaže s 306 soba i apartmana, kao i sa 13 konferencijsko-banketnih dvorana, ukupne površine 1.080 m<sup>2</sup>. Hotel ima 414 zaposlenika, a u 2022. godini je ostvario godišnji prihod u iznosu od 50.925.096,82 € te dobit od 2.568.982,15 € (Poslovna Hrvatska, 2023.). Vrijednost aktive hotela iznosi 92,4 milijuna eura.

Dugotrajnu imovinu hotela Sheraton čine sljedeće računovodstveno evidentirane stavke dostupne u internoj dokumentaciji hotela: dugotrajna materijalna imovina, nekretnine postrojenja i oprema te ulaganja u nekretnine. U Tablici 3 prikazane su vrijednosti dugotrajne materijalne imovine hotela Sheraton za 2020, 2021. i 2022. godinu. Prikazane su vrijednosti dugotrajne imovine hotela koju čine nematerijalna imovina, nekretnine, strojevi i oprema te druga dugotrajna materijalna imovina.

**Tablica 3:** Dugotrajna imovina hotela Sheraton (izraženo u EUR)

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Nematerijalna imovina hotela</b>	26.012	42.201	45.763
<b>Dugotrajna materijalna imovina hotela</b>	42.128	47.552	51.287
<b>Nekretnine – zgrada hotela</b>	845.892	852.752	879.456
<b>Strojevi i oprema</b>	121.715	129.451	137.254

Izvor: prilagodba autora prema Godišnjem financijskom izvještaju hotela Sheraton, FINA, 2023., str. 12

Iz Tablice 3 razvidna je vrijednost dugotrajne imovine hotela Sheraton Zagreb. Vidljivo je da u strukturi imovine hotela najveći udio imaju nekretnine, odnosno zgrada hotela. Zgrada je izgrađena 1995. godine te je stavljena u uporabu. Potom slijede strojevi i oprema pa dugotrajna materijalna imovina hotela. Nematerijalna imovina hotela ima najmanji udio u prikazanoj tablici kroz sve tri promatrane godine. Sve vrijednosti kroz promatrano razdoblje su pokazale trend rasta.

Nabava dugotrajne imovine u hotelu Sheraton računovodstveno se evidentira po principu nabave dugotrajne materijalne imovine u pripremi, koja se potom stavlja u uporabu.

Slijedi prikaz knjiženja nabave sprave za fitness centar hotela Sheraton.

005 Dugotrajna imovina u pripremi		220 Dobavljači	
(1) 4.231	4.231 (3)	(2) 3.173,25	3.173,25
100 Žiro račun	001 Dugotrajna imovina u uporabi	265 Obveze za porez PDV	
	4.231 (2)	4.231 (3)	1.057,75 (2)   1.057,75 (1)

**Slika 5:** Primjer knjiženja nabave sprave za fitness centar hotela Sheraton

Izvor: izrada autora Vinković – Kravaica, A. (2009): Računovodstvo : temelj donošenja poslovnih odluka, Veleučilište u Rijeci, Rijeka, str. 79

Iz Slike 5 razvidno je knjiženje nabave sprave za fitness centar hotela Sheraton. Sprava je primarno nabavljena temeljem narudžbe iz odjela nabave te je evidentirana kao dugotrajna materijalna imovina u pripremi, gdje su dobavljači potraživali iznos vrijednosti sprave, a država je imala potraživanja za PDV u iznosu od 25%, odnosno za 1.057,75 eura. To je hotelu predstavljalo obvezu za poreze prema državi, u ovom slučaju obvezu za PDV. Nakon plaćanja računa dobavljaču u iznosu od 3.173,25 eura i 1.057,75 obveza za PDV sa žiro računa hotela, sprava je stavljena u uporabu i zatvorena su konta nabave i stavljanja sprave u uporabu.

Dugotrajna materijalna imovina hotela Sheraton se amortizira po linearnoj stopi amortizacije od 4% godišnje – vrijednost zgrade hotela evidentirana je 2020. godine u iznosu od 888,6 mil. eura, dok je vrijednost zgrade 2021. godine evidentirana kao umanjena računovodstvena vrijednost za stopu amortizacije od 4%.

430	029
34.110	34.110

**Slika 6:** Knjiženje amortizacije zgrade hotela Sheraton

Izvor: izrada autora Vinković – Kravaica, A. (2009): Računovodstvo : temelj donošenja poslovnih odluka, Veleučilište u Rijeci, Rijeka, str. 80

Iz slike 6 razvidno je kako amortizacija zgrade hotela Sheraton iznosi 34,1 mil. eura te se zgrada amortizira po stopi od 4% godišnje, gdje je njezin rok trajanja određen na 25 godina. Amortizacija zgrade evidentira se računovodstveno na kontima 430 na dugovnoj strani te na kontu 029 na potražnoj strani.

U kontekstu računovodstvene evidencije dugotrajne materijalne imovine hotela, ista je evidentirana kao sintetički iznos od 42.128 mil. eura u 2020. godini te 47,5 mil. eura u 2021. godini, gdje je hotel kontinuirano ulagao u nabavu nove dugotrajne imovine za opremanje soba restorana i ostalog namještaja za adaptaciju. Taj se iznos u 2022. popeo na 51.287 mil. eura. U ovu imovinu spada sva materijalna imovina hotela vrijednosti veće od 130 eura (interna dokumentacija hotela Sheraton, 2023.) i duže od godine dana, a uključuje sav hotelski namještaj, opremu za poslovanje restorana i kafića, opremu za sobe, bazen, kongresnu dvoranu. Amortizacija ove imovine knjiži se kao i amortizacija zgrade, također po linearnoj metodi amortizacije i stopi od 25% što znači da je njezin vijek trajanja 4 godine. Iznos ove amortizacije je 11,8 mil. eura za 2021. godinu te predstavlja poslovne rashode u izvještaju o dobiti Sheratona.

Vrijednost strojeva i oprema hotela Sheraton obuhvaća svu opremu i strojeve potrebne za kvalitetnu uslugu smještaja i prehrane u hotelu. Tu spadaju strojevi u kongresnoj dvorani, fitness i wellness centru te strojevi potrebni za izradu i obradu hrane i pića u hotelu. Amortizacija ove dugotrajne imovine knjiži se isto kao i amortizacija zgrade te se obračunava po linearnoj metodi i stopi od 25% te iznosi 32,3 mil. eura.

<p><b>001 Dugotrajna imovina u uporabi</b></p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p>Ostatak vrijednosti 1.058</p>	<p><b>445</b></p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p>(1) 1.058</p>
<hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p>129</p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p>1.058 (1)</p>	

**Slika 7:** Knjiženje otpisa fitness sprave hotela Sheraton

Izvor: izrada autora Vinković – Kravaica, A. (2009): Računovodstvo : temelj donošenja poslovnih odluka, Veleučilište u Rijeci, Rijeka, str. 81

U hotelu Sheraton je predmetna fitness sprava nakon isteka uporabnog vijeka trajanja stavljena na otpis jer više nije bila korisna. Stoga se knjiženje izvršilo s konta 001 – dugotrajne imovine u uporabi na konto 445 i konto 129.

U kontekstu revalorizacije dugotrajne imovine hotela Sheraton, ista se stavlja na revalorizaciju nakon protoka predviđenog vremena uporabe i procesa cjelokupne amortizacije. Potom ostaje određeni ostatak vrijednosti takve imovine ili je takvoj imovini u potpunosti istekao rok i valjanost uporabe pa je hotel treba revalorizirati da bi mogao nabaviti novu.

## 4.2. Specifičnosti dugotrajne imovine hotela Park Plaza

Hotel Park Plaza Histria Pula je luksuzni hotel smješten u Puli u Hrvatskoj. Hotel Park Plaza Histria raspolaže s 95 premium soba, 260 superior soba i 13 apartmana. Hotel je 2022. godine ostvario 312,5 milijuna eura prihoda i 34,3 milijuna eura neto dobiti. Hotel ima 808 zaposlenika tijekom sezone i 348 van nje. Aktiva mu je iznosila 243,7 mil. eura.

U kontekstu specifičnosti računovodstvene evidencije dugotrajne materijalne imovine hotela Park Plaza Histria, njegovi financijski izvještaji iz kojih su dostupni ulazni podaci dio su konsolidiranih financijskih izvještaja matičnog poduzeća – Arena Hospitality Grupe. Stoga je za potrebe prikazivanja dugotrajne materijalne imovine hotela Park Plaza korištena interna dokumentacija ovoga hotela.

**Tablica 4:** Dugotrajna imovina hotela Park Plaza Histria (izraženo u EUR)

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Nematerijalna imovina hotela</b>	22.134	25.857	29.643
<b>Dugotrajna materijalna imovina hotela</b>	23.435	39.516	52.386
<b>Nekretnine – zgrada hotela</b>	512.682	531.720	561.476
<b>Strojevi i oprema</b>	101.343	113.317	145.219

Izvor: prilagodba autora prema Godišnjem financijskom i izvještaju hotela Sheraton, FINA, 2023., str. 15

Iz Tablice 4 razvidno je da najveći udio u strukturi dugotrajne materijalne imovine hotela Park Plaza ima zgrada hotela, čija je vrijednost 2022. godine veća za amortizacijski iznos od 22,1 milijuna eura u odnosu na 2021. godinu, odnosno za stopu amortizacije od 4%. Potom slijedi udio strojeva i opreme koji se amortiziraju po stopi od 25%, pa je tako ukupna vrijednost



strojeva i opreme hotela Park Plaza umanjena za 255 milijuna eura u odnosu na 2020. godinu. Isto vrijedi i za ostalu dugotrajnu materijalnu imovinu hotela.

U slučaju nabave dugotrajne imovine, hotel Park Plaza ima iste tendencije nabave dugotrajne imovine i stavljanja iste u uporabu kao i hotel Sheraton. Slične tendencije ima i u procesu revalorizacije ili stavljanja u prodaju.

### **4.3. Usporedba dugotrajne imovine hotela Sheraton i Park Plaza**

Hoteli Sheraton i Park Plaza imaju značajne sličnosti i razlike u kontekstu njihove dugotrajne imovine. Primarno, nekretnine i zemljište uključuju samu nekretninu na kojoj je hotel izgrađen, uključujući zemljište. Oboje su ključni sastojci imovine hotela i često čine značajan dio njegove ukupne vrijednosti.

Ovisno o veličini i vrsti ovih hotela, gdje je Sheraton primarno namijenjen kao poslovni i kongresni hotel, a Park Plaza pružanju usluga primarno u ljetnoj sezoni, dugotrajna imovina uključuje zgradu hotela i svu infrastrukturu koja podržava hotel, kao što su bazeni, parkirališta, restorani i slično. Dugotrajna imovina u hotelima uključuje inventar i opremu potrebnu za pružanje usluga gostima. To mogu biti sobe i njihov namještaj, kuhinjska oprema, audiovizualna oprema, računalni sustavi i drugi resursi koji podržavaju hotel.

U današnjem poslovanju hotela, softverski sustavi igraju ključnu ulogu. To uključuje rezervacijski sustav, softver za upravljanje hotelskim operacijama, financijske sustave i slično. Ovi softverski resursi također spadaju u dugotrajnu imovinu koju imaju oba hotela.

Hoteli posjeduju određena prava intelektualnog vlasništva, kao što su zaštitni znakovi ili autorska prava na svoje logotipe, marketinške materijale ili druge materijale. Ovo intelektualno vlasništvo također čini dio dugotrajne imovine. Hoteli će povremeno ulagati u obnovu i poboljšanja svoje infrastrukture, soba i opreme kako bi zadržali svoju atraktivnost i konkurentne prednosti. Ova se ulaganja također smatraju dugotrajnom imovinom.

Osim sličnosti dugotrajne imovine Sheratona Zagreb i Park Plaze, dugotrajna imovina ovih hotela posjeduje i određene različitosti. Konkretna dugotrajna imovina hotela Sheraton i hotela Park Plaza Pula može značajno varirati ovisno o mnogim faktorima, uključujući njihovu lokaciju, veličinu, starost, klasifikaciju, ciljno tržište, upravljanje i strategiju poslovanja. Lokacija hotela može znatno utjecati na njegovu dugotrajnu imovinu. Na primjer, hotel

Sheraton se nalazi u urbanom središtu, dok je Park Plaza Pula smješten uz obalu. To može rezultirati različitim potrebama za nekretninama i infrastrukturom.

Veličina hotela, broj soba i kapacitet za goste utječu na vrstu i obujam dugotrajne imovine. Sheraton je veći hotel pa u ponudi ima i više soba, restorana, bazena i drugih sadržaja koji čine njegovu dugotrajnu imovinu. Različiti hoteli mogu imati različite klasifikacije i standarde kvalitete. Luksuzni hoteli poput Sheratona ulažu u ekskluzivne sadržaje i opremu, dok hoteli niže kategorije, poput Park Plaza Pula, imaju drugačije prioritete.

Hotel Sheraton pruža različite usluge i sadržaje u usporedbi s Park Plaza Pulom. To uključuje restorane, spa centre, teretane, konferencijske dvorane, terene za sport i rekreaciju te druge dodatne sadržaje.

Hotel Sheraton i Park Plaza Pula privlače različite ciljne skupine gostiju, što će utjecati na vrstu i kvalitetu dugotrajne imovine. Na primjer, Sheraton kao poslovni hotel ima specifične zahtjeve za konferencijskim dvoranama, dok Park Plaza kao ljetni obiteljski hotel stavlja veći naglasak na obiteljske sadržaje.

Dugotrajna materijalna imovina hotela Sheraton i Park Plaza često igra ključnu ulogu u određivanju njihove konkurentske pozicije, efikasnosti poslovanja i ukupnog uspjeha na tržištu. Uvidom u analitiku računovodstvene evidencije i tretmana dugotrajne materijalne imovine oba hotela, može se zaključiti da hoteli ovu imovinu evidentiraju i tretiraju na isti način, sukladno MRS – u 5, MRS 16 i MRS 40 te HFSI 6,7 i 8.

Hoteli Sheraton i Park Plaza često se razlikuju po svojoj lokaciji. Na primjer, Sheraton je često prisutan na atraktivnim turističkim destinacijama širom svijeta, dok su Park Plaza hoteli često prisutni u urbanim središtima što utječe na vrijednost njihove nekretnine. Sheraton može imati visoku vrijednost nekretnina zbog svojih atraktivnih lokacija, dok će Park Plaza imati više nekretnina u urbanim područjima gdje su cijene nekretnina obično veće.

Cjelokupni proces nabave dugotrajne materijalne imovine i stavljanja iste u uporabu je isti i knjiži se primarno na sintetičkim kontima u financijsko – računovodstvenom odjelu svakog od hotela, a nabava specifičnih dijelova dugotrajne materijalne imovine knjiži se na analitičkim kontima. Potom se nabavljena oprema po plaćanju obveza prema dobavljačima stavlja u uporabu i koristi onoliko koliko je za nju predviđen rok trajanja.

Kapacitet hotela, odnosno broj soba, također igra ključnu ulogu u vrijednosti njihove dugotrajne imovine. Sheraton, kao lanac luksuznih hotela, često ima veći broj soba u svojim

objektima u usporedbi s Park Plaza hotelom. Ovo može značiti veći kapacitet za prihod, ali i veći trošak održavanja.

Sheraton je poznat po luksuznoj opremi i inventaru u svojim hotelima, uključujući namještaj visokog kvaliteta, luksuzno posteljno rublje i ekskluzivne sadržaje u sobama. To može rezultirati većim troškovima dugotrajne imovine, ali također može privući prestižne goste i omogućiti više cijene za sobe.

Oba hotela moraju imati modernu tehničku infrastrukturu kako bi zadovoljili potrebe suvremenih putnika. To uključuje Wi-Fi mreže, sisteme za rezervaciju i upravljanje gostima, sigurnosne kamere i druge tehnološke resurse. Troškovi održavanja i nadogradnje ove infrastrukture mogu biti značajni.

U tijeku uporabe računovodstveno se evidentira takva imovina i njezina amortizacija po linearnoj metodi obračuna amortizacije, dok su amortizacijske stope različite za svaki segment dugotrajne imovine. Isto vrijedi za oba hotela. Po isteku amortizacijskog razdoblja vrši se revalorizacija dugotrajne materijalne imovine te se ista stavlja na otpis, prodaju ili u ponovnu uporabu sa revaloriziranom vrijednošću.

**Tablica 5:** Stope amortizacije dugotrajne imovine u Sheratonu Zagreb i Park Plazi

	<u>Sheraton Zagreb</u>	<u>Park Plaza</u>
<b>Dugotrajna materijalna imovina hotela</b>	20%	18%
<b>Nekretnine – zgrada hotela</b>	4%	4%
<b>Strojevi i oprema</b>	25%	23%

Izvor: izrada autora prema internoj dokumentaciji hotela Sheraton i Park Plaza

Iz tablice 5. razvidno je kako je stopa amortizacije zgrada oba hotela jednaka i ista iznosi 4%. Stope amortizacije dugotrajne materijalne imovine Sheratona i Park Plaze su različite te ista kod Sheratona iznosi 20%, a kod Park Plaze 18%. Isto vrijedi i za strojeve i opremu, gdje amortizacija istih kod Sheratona iznosi 25%, a kod Park Plaze 23%.

Kako bi se očuvala vrijednost dugotrajne materijalne imovine, oba hotela moraju redovno ulagati u održavanje i popravke. Sheraton i Park Plaza vjerojatno imaju različite prioritete i budžete za održavanje, s obzirom na njihove različite pozicije na tržištu. Posljednjih godina, održivost je postala važna tema u hotelskoj industriji. Hotel Sheraton i Park Plaza mogu imati različite strategije i troškove vezane za ekološke inicijative i energetske efikasnost.

Sheraton i Park Plaza su dva različita lanca hotela sa različitim karakteristikama i prioritetima u vezi sa dugotrajnom materijalnom imovinom. Komparativna analiza njihove imovine može pomoći investitorima, menadžerima i analitičarima da bolje razumiju njihovu financijsku stabilnost i budući potencijal za rast. Važno je napomenuti da ova analiza može varirati, ovisno o specifičnim lokacijama i posebnostima svakog hotela.

#### **4.4. Kritički osvrt**

Dugotrajna materijalna imovina ovih hotela, poput namještaja, opreme i tehnologije, obično je dobro održavana i visoke kvalitete. Međutim, povremeno se može primijetiti da je potrebna modernizacija ili zamjena određenih dijelova kako bi se osigurala najnovija tehnologija i udobnost za goste.

Računovodstvena evidencija dugotrajne imovine hotela Sheraton Zagreb i Park Plaza igra ključnu ulogu u ocjeni njihove financijske stabilnosti, održivosti poslovanja i sposobnosti za dugoročni rast. Usporedba ove dvije prestižne hotelske lanca može pružiti dublji uvid u njihove računovodstvene prakse i politike. Međutim, takva usporedba također može otkriti izazove i potencijalne slabosti u njihovim postupcima računovodstva.

Hoteli često ulažu u renovacije i nadogradnje kako bi održali kvalitetu svoje dugotrajne imovine. Važno je vidjeti kako se ova poboljšanja bilježe u računovodstvenim evidencijama i kako utječu na financijske izvještaje. Pitanje vrednovanja imovine po fer vrijednosti može biti od posebnog značaja, posebno ako postoji fluktuacija tržišnih cijena nekretnina. Kritička usporedba računovodstvene evidencije dugotrajne imovine hotela Sheraton Zagreb i Park Plaza može pomoći ulagačima, analitičarima i menadžerima da bolje razumiju kako ovi hoteli upravljaju svojim dugoročnim imovinskim resursima i kako to utječe na njihovo financijsko stanje.

## 5. Zaključak

Računovodstvo dugotrajne imovine u hotelskim poduzećima ima ključnu ulogu u pravilnom evidentiranju, praćenju i upravljanju imovinom. Dugotrajna materijalna imovina, poput zgrada, opreme i namještaja, čini značajan dio hotelskih sredstava i zahtijeva posebnu pažnju u računovodstvu. Pravilno vođenje računa o dugotrajnoj materijalnoj imovini omogućuje hotelskim poduzećima da precizno procijene vrijednost imovine, prate amortizaciju i pravovremeno planiraju nabavku ili zamjenu sredstava kada je to potrebno. To je ključno za održavanje visoke kvalitete i standarda u hotelskim objektima.

Dugotrajna nematerijalna imovina predstavlja ključnu komponentu imovine u mnogim organizacijama, bez obzira na njihovu industriju ili veličinu. Ova vrsta imovine obuhvaća neopipljive resurse poput intelektualnog vlasništva, softverskih prava, patenata i franšiza, čija vrijednost često nadmašuje njihove fizičke oblike. Nematerijalna imovina ima dubok utjecaj na financijske izvještaje organizacije i njezine konkurentske prednosti. Upravljanje i pravilno računovodstvo za dugotrajnu nematerijalnu imovinu igraju ključnu ulogu u očuvanju vrijednosti, ispunjavanju pravnih obveza i stvaranju vrijednosti za dioničare.

Dodatno, računovodstvo dugotrajne materijalne imovine omogućuje hotelskim poduzećima da pravilno upravljaju svojim financijskim izvještavanjem i donose informirane poslovne odluke. Evidentiranje imovine, troškova nabave, amortizacije i potencijalnih vrijednosnih prilagodbi pruža jasnu sliku o financijskom stanju poduzeća, što je važno za vlasnike, menadžere i dioničare.

Također, računovodstvo dugotrajne materijalne imovine omogućuje hotelskim poduzećima da budu usklađena s računovodstvenim standardima i propisima. Pravilna primjena računovodstvenih načela i pravila osigurava transparentnost i pouzdanost financijskih izvještaja, što je od vitalnog značaja za povjerenje dionika i investitora.

Međutim, važno je istaknuti da računovodstvo dugotrajne materijalne imovine nije statičan proces. S obzirom na prirodu hotelskog poslovanja, hotelska poduzeća često se susreću s izazovima poput brze tehnološke promjene, potrebe za redovnim obnovama i renovacijama te potencijalnih promjena u zakonodavstvu. Stoga je kontinuirano praćenje, ažuriranje i prilagođavanje računovodstvenih postupaka i politika neophodno kako bi se odgovorilo na promjene i osiguralo točno računovodstveno praćenje dugotrajne materijalne imovine.

Uz to, računovodstvo dugotrajne materijalne imovine u hotelskim poduzećima ima regulatornu dimenziju. Hotelska poduzeća moraju poštivati relevantne računovodstvene standarde i propise kako bi se osigurala transparentnost i točnost financijskih izvještaja. Ovo je ključno za stvaranje povjerenja dioničara, investitora i drugih zainteresiranih strana u hotelsko poslovanje.

Usporedbom računovodstvenih evidencija o dugotrajnoj imovini u hotelskim poduzećima – hotelima Sheraton Zagreb i Park Plaza dostupnim u bilješkama uz financijske izvještaje, evidentno je da se njihova dugotrajna imovina tretira učinkovito ne samo u računovodstvenoj evidenciji, već i u njezinoj realnoj praktičnoj uporabi. Naime, ista se nabavlja i računovodstveno evidentira prema svim računovodstvenim propisima (MRS – evi i HSFI) koji se odnose na dugotrajnu materijalnu imovinu u oba hotela te se učinkovito računovodstveno zbrinjava prije njezina stavljanja u uporabu. U kontekstu dugotrajne nematerijalne imovine, hoteli posjeduju intelektualno vlasništvo, patente i softverske programe prilagođene njihovu poslovanju.

Prikazane su računovodstvene informacije o nabavi i vrijednostima dugotrajne imovine u oba hotela, čime je dokazano učinkovito upravljanje računovodstvenom evidencijom dugotrajne imovine u oba hotela. Nakon početka njezine uporabe oba hotela pravilno koriste dugotrajnu materijalnu imovinu i tretiraju je prema amortizacijskom učinku sukladno njezinoj knjigovodstvenoj vrijednosti. Na taj način nema odstupanja od njezine računovodstvene i realne vrijednosti jer trošak amortizacije ove dugotrajne imovine prati se i realno i računovodstveno u oba hotela. Sukladno tome, pravilna eksploatacija dugotrajne materijalne imovine i u hotelu Sheraton Zagreb, kao i u hotelu Park Plaza doprinosi visokoj kvaliteti hotelske usluge. Time se primarno postavljena temeljna hipoteza može potvrditi.

Zaključno, računovodstvo dugotrajne materijalne imovine ima važnu ulogu u hotelskim poduzećima. Pravilno vođenje računovodstva omogućuje hotelskim upravljačkim timovima da učinkovito upravljaju svojom imovinom, planiraju dugoročne strategije i donose informirane odluke. Ova disciplina također pridonosi transparentnosti i povjerenju u financijsko izvještavanje.

## Reference

### Knjige:

- Alexander, Daniel. 2011. *Financijsko računovodstvo: međunarodni uvod*. Zagreb: Mate Orsag, Silvije. 2014. *Budžetiranje kapitala*. Zagreb: Masmedia
- Perčević, Hrvoje, i Mladen Hladika. 2017. *Računovodstvo financijskih instrumenata*. Zagreb: Hrvatska zajednica računovođa i financijskih djelatnika
- Perić, Josip. 2005. *Osnove vrednovanja poduzeća*. Rijeka: Fintrade & tours d.o.o.
- Popović, Željko, Vitezić, Neda. 2000. *Revizija i analiza - instrumenti uspješnog donošenja poslovnih odluka*, Zagreb: Sveučilište u Rijeci i HZRFD.
- Vinković – Kravaica, Anastazija. 2009. *Računovodstvo: temelj donošenja poslovnih odluka*, Rijeka: Veleučilište u Rijeci.

### Znanstveni i stručni članci:

- Cirkveni, Tamara. 2014. Računovodstvo dugotrajne imovine namijenjene prodaji prema MSFI-ju 5 i HSFI-ju 8, *Računovodstvo, revizija i financije* 5: 24 – 26.
- Tomas Žiković, Ivana, Dejan Bodul, i Nataša Tomas. 2014. Pitanja pravnog transplantiranja stečajnog zakonodavstva: kolizija pravne tradicije i ekonomskih čimbenika, *Zb. Prav. fak. Sveuč. Rijeci* 35 (2): 555-595.

### Online zakonski propisi:

- Odluka o izmjenama i dopuni Odluke o objavljivanju Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja*. 2022. Narodne novine 150/22. [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2022\\_12\\_150\\_2328.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2022_12_150_2328.html) (pristupljeno 02.07.2023.)
- Zakon o sudskom registru*. 2021. Narodne novine 110/15k, <https://www.zakon.hr/z/271/Zakon-o-sudskom-registru>, (pristupljeno 02.07.2023.)

## Internetski izvori:

Mentorica.biz. 2018. *Obračun amortizacije i stope amortizacije*. <https://mentorica.biz/aktualno/obracun-amortizacije-161/> (pristupljeno 02.07.2023.)

Odvjetnik Strnišak. 2021. *Likvidacija poduzeća*. <https://www.odvjetnik-strniscak.hr/strucni-clanci/likvidacija-poduzeca/> (pristupljeno 02.07.2023.)

Ramljak, Branka. 2022. *Temeljni financijski izvještaji*. [www.slideserve.com](http://www.slideserve.com) (pristupljeno 02.07.2023.)

RRIF. 2022. *Međunarodni računovodstveni standardi – MRS 1* <https://www.rrif.hr/standardi/> (pristupljeno 02.07.2023.)

RRIF. 2022. *Međunarodni računovodstveni standardi* <https://www.rrif.hr/standardi/> (pristupljeno 11.09.2023.)

Zaloker, Domagoj. 2021. *Metode obračuna amortizacije*. <https://www.teb.hr/novosti/2021/metode-obracuna-amortizacije/> (pristupljeno 02.07.2023.)

Moje dionice. 2023. *HUP – Zagreb d.d.*, <https://www.mojedionice.com/dionica/HUPZ-R-A> (pristupljeno 02.07.2023.)

FINA. 2023. *HUP – Zagreb d.d. – godišnje izvješće za 2022. godinu*. <https://rgfi.fina.hr/JavnaObjava-web/pSubjektTrazi.do> (pristupljeno 02.07.2023.)

Hotel Histria Pula. 2023. *Hotel info*. [https://hotel-histria-pula.h-rez.com/index.htm?lbl=ggl-en-rsp&gclid=Cj0KCQjwwISIBhD6ARIsAESamp4yjnr97T\\_tcVMMWqLjFz8CeeijA3b-7b6DJgVyr40YsvRM47uY8jsaAub1EALw\\_wcB](https://hotel-histria-pula.h-rez.com/index.htm?lbl=ggl-en-rsp&gclid=Cj0KCQjwwISIBhD6ARIsAESamp4yjnr97T_tcVMMWqLjFz8CeeijA3b-7b6DJgVyr40YsvRM47uY8jsaAub1EALw_wcB) (pristupljeno 02.07.2023.)

FINA. 2023. *Arena Hospitality Grupa – godišnji izvještaj 2021. godine*. <https://rgfi.fina.hr/JavnaObjava-web/pSubjektTrazi.do> (pristupljeno 02.07.2023.)

## Ostalo:

Interna dokumentacija hotela Sheraton

Interna dokumentacija hotela Park Plaza Histria



## Popis ilustracija

<b>Slika 1:</b> Računovodstvena evidencija nabave dugotrajne imovine.....	4
<b>Slika 2:</b> Klasifikacija dugotrajne imovine .....	6
<b>Slika 3:</b> Dugotrajna imovina namijenjena prodaji u odnosu na kratkotrajnu .....	18
<b>Slika 4:</b> Knjiženje dugotrajne imovine namijenjene prodaji .....	19
<b>Slika 5:</b> Primjer knjiženja nabave sprave za fitness centar hotela Sheraton.....	32
<b>Slika 6:</b> Knjiženje amortizacije zgrade hotela Sheraton .....	32
<b>Slika 7:</b> Knjiženje otpisa fitness sprave hotela Sheraton .....	33

## Popis tablica

<b>Tablica 1:</b> Amortizacijske stope za grupe dugotrajne imovine .....	24
<b>Tablica 2:</b> Primjer knjiženja amortizacije zgrade.....	27
<b>Tablica 3:</b> Dugotrajna imovina hotela Sheraton (izraženo u EUR).....	31
<b>Tablica 4:</b> Dugotrajna imovina hotela Park Plaza Histrina (izraženo u EUR).....	34
<b>Tablica 5:</b> Stope amortizacije dugotrajne imovine u Sheratonu Zagreb i Park Plazi.....	37