

Najemi: Predčasni zaključek najema

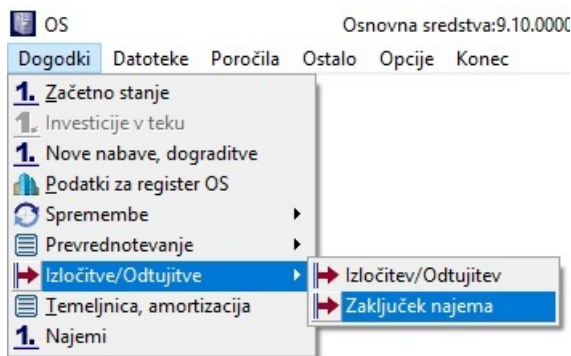
V tem prispevku

Zadnja sprememba 12/03/2026 9:51 am CET

Najemnemu mesečno obračunavamo obroke, obresti in amortizacijo.

Obračun obrokov in obresti se zaključi, ko smo knjižili zadnji mesečni obrok glede na število mesecev, ki smo jih ob evidentiranju najema določili. Zadnji mesec se pri znesku obroka oziroma obresti upošteva, da skupni seštevek obrokov glavnice ne presega glavnice najema. Kontrola se izvaja tudi pri seštevku obresti, da ne presega skupnega zneska obresti. Poleg konta je pomembna tudi stran knjiženja.

Najem pa lahko zaradi različnih razlogov tudi predčasno zaključimo. To naredimo v ločenem meniju - Zaključek najema, ki je aktiven v primeru vključene opcije Najemi.



Zaključek najema bo knjižbam vpisal poslovni dogodek 'LN'. V šifrantu Datoteke / Pojasnila dogodka vnesemo in klasificiramo različne razloge za zaključek najema oziroma izločitev. Določimo tudi konto na katerega se bo knjižila sedanja vrednost pravice do najema, če je različna od 0,00 in razlika med obrestmi in glavnico, kar še ni bilo razknjiženo z mesečnimi obračuni.

Konto izločitve mora biti v kontnem načrtu označen s tipom L-izločitev. Konto izločitve se vpiše iz oznake izločitve in se ga ne dovoli spremeniti.

Knjižbe se bodo prenesle v program Glavna knjiga (projekte). V primeru, da bomo zaradi predčasni zaključek prejeli in knjižili dobropis preko programa Zajem prejetih računov zaradi znižanja vstopnega DDV moramo predvideti uporabo prehodnih kontov.

Pri vnosu zaključka najema izberemo inventarno številko najema. Vnesemo datum veljave, obdobje za obračun amortizacije s katerim se bodo knjižbe upoštevale.

OS Osnovna sredstva:9.10.0000

Dogodki Datoteke Poročila Ostalo Opcije Konec

Zaključek najema

Pregled Vnos Podrobnosti

Inv.št.OS: 100027 NAJEM

Naziv OS: NAJEM

Oznaka izl.: n Izločitev najema

Razlog izl.: Izločitev najema

Konto-tr.iz uporabe: 720000

Konto izločitve: 720000

Dat.veljave: 01.02.2019

Obd. amortizacije: 2019.02

Dat. odpisa: 10.02.2019

Opis izloč.: predčasni zaključek najema

Dokument za predlog izl.:

Pogodbeni znesek: 0,00

Številka zapisnika: 00-000000

Tekst:

Oznaka izl.: n

B/D ☒ Vsebuje n

Vrsta dokumenta	Tip dok.	Naziv	Dokument vzdiz.	Konto izločitve	B/D
NAJ	LN	Izločitev najema	720000	Breme	

Kakšne knjižbe nastanejo na kontu popravka vrednosti je odvisno od systemske nastavitve programa. Možnosti sta po:

- neto načinu ali
- bruto načinu.

Razlika je v tem, da se pri neto načinu izvede preknjižba le v višini že obračunane amortizacije. Pri bruto načinu pa program doda knjižbo v višini nabavne vrednosti oziroma pravice do najema. Program pri obeh načinih razknjiži konta pravica do najema in obveznosti iz najema (glavnica, obresti).

Po knjiženju se status najema v registru spremeni iz 0-aktivno na 7-zaključeno.

Dogodki Datoteke Poročila Ostalo Opcije Konec

Kartica osnovnega sredstva

Inv.št.OS	Naziv OS	Tip dok.	Tip	Konto	Naziv konta	Breme	Dobro	Dat.veljave
100027	NAJEM	FN	Najem, pravica do uporabe	040000	OPREMA ZA OSNOVNO DEJAVNOST	60.000,00	0,00	02.01.2019
100027	NAJEM	FN	Najem, pravica do uporabe	047000	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SRED	0,00	-60.000,00	02.01.2019
100027	NAJEM	FN	Najem, pravica do uporabe	047000	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SRED	0,00	60.000,00	02.01.2019
100027	NAJEM	FN	Najem, pravica do uporabe	9750	DOLGOROČNI DOLGOVI IZ FINANČNEGA NAJEMA	0,00	69.598,00	02.01.2019
100027	NAJEM	FN	Najem, pravica do uporabe	9751	OBRESTI OD NAJEMA	9.598,00	0,00	02.01.2019
100027	NAJEM	AM	Amortizacija	050000	POPRAVEK VREDNOSTI STROJEV	0,00	600,00	31.01.2019
100027	NAJEM	AM	Amortizacija	430000	AMORTIZACIJA NEOPREDMETENIH DOLGOROČNIH	600,00	0,00	31.01.2019
100027	NAJEM	FO	Obrok najema	2750	PROTIKONTO NAJEMA	0,00	1.160,00	31.01.2019
100027	NAJEM	FO	Obrok najema	9750	DOLGOROČNI DOLGOVI IZ FINANČNEGA NAJEMA	1.160,00	0,00	31.01.2019
100027	NAJEM	OB	Obresti	7430	ODHODKI OD OBRESTI NAJEMA	300,01	0,00	31.01.2019
100027	NAJEM	OB	Obresti	9751	OBRESTI OD NAJEMA	0,00	300,01	31.01.2019
100027	NAJEM	LN	Izločitev najema	040000	OPREMA ZA OSNOVNO DEJAVNOST	0,00	60.000,00	01.02.2019
100027	NAJEM	LN	Izločitev najema	050000	POPRAVEK VREDNOSTI STROJEV	600,00	0,00	01.02.2019
100027	NAJEM	LN	Izločitev najema	720000	PREVREDNOTOVALNI POSLODHODKI NEOPREDM.I	-59.140,01	0,00	01.02.2019
100027	NAJEM	LN	Izločitev najema	720000	PREVREDNOTOVALNI POSLODHODKI NEOPREDM.I	59.400,00	0,00	01.02.2019
100027	NAJEM	LN	Izločitev najema	9750	DOLGOROČNI DOLGOVI IZ FINANČNEGA NAJEMA	68.438,00	0,00	01.02.2019
100027	NAJEM	LN	Izločitev najema	9751	OBRESTI OD NAJEMA	0,00	9.297,99	01.02.2019

Kartica osnovnega sredstva

Sestevki

Konto	Naziv	Breme	Dobro
040000	OPREMA ZA OSNOVNO DEJAVNOST	60.000,00	60.000,00
047000	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SRED	0,00	0,00
050000	POPRAVEK VREDNOSTI STROJEV	600,00	600,00
2750	PROTIKONTO NAJEMA	0,00	1.160,00
430000	AMORTIZACIJA NEOPREDMETENIH DOLGOROČNIH	600,00	0,00
720000	PREVREDNOTOVALNI POSLODHODKI NEOPREDM.I	259,99	0,00
7430	ODHODKI OD OBRESTI NAJEMA	300,01	0,00
9750	DOLGOROČNI DOLGOVI IZ FINANČNEGA NAJEMA	69.598,00	69.598,00
9751	OBRESTI OD NAJEMA	9.598,00	9.598,00
***		140.956,00	140.956,00

Grafični prikaz

Izpis temeljnice: 19-00043

N22019-00007

Simbol: N2 Prekinitev FN

Konto /	Str. m.	Dokument	Dat. velj.	Dav. datum	V breme	V dobro
1 040000	OPREMA ZA OSNOVNO DEJAVNOST	27	10.02.2019	10.02.2019	0,00	60.000,00
	izlošitev BRUTO					
2 050000	POPRAVEK VREDNOSTI STROJEV	27	10.02.2019	10.02.2019	60.000,00	59.400,00
	izlošitev BRUTO					
3 720000	PREVREDNOTO VALNI POSLODOHODKI NEOPREDM.I	27	10.02.2019	10.02.2019	259,99	0,00
200	MIZARSTVO					
	izlošitev BRUTO					
4 9750	DOLGOROČNI DOLGOVI IZ FINANČNEGA NAJEMA	27	10.02.2019	10.02.2019	68.438,00	0,00
	izlošitev BRUTO					
5 9751	OBREŠTI OD NAJEMA	27	10.02.2019	10.02.2019	0,00	9.297,99
	izlošitev BRUTO					
Skupaj:					128.697,99	128.697,99