

## ■ Mala povijest leasinga

### Božo Koprivica<sup>1</sup>

Povijest leasinga seže u daleku prošlost, starija je od niza danas poznatih i priznatih financijskih praksi i mehanizama. Prema egipatskom profesoru M. el. Mokhtar Benu prve operacije s leasingom započele još prije 5.000 godina u starom Egiptu za vrijeme vladavine faraona Thinitesa. Također, iz vremena vladavine faraona Menesa bilježi se česta uporaba rudimentarnog oblika u poslovima iznajmljivanja ratarskih alata i opreme poljoprivrednicima. Drugi pak povjesničari i istraživači arheolozi smatraju da je povijest leasinga čak i starija. Naime, sredinom osamdesetih godina prošlog stoljeća, u drevnom gradu Uru, u Mezopotamiji, oko 300 kilometara od današnjeg Bagdada, otkrivene su glinene pločice na kojima su zapisani dokazi o leasingu. Svećenici koji su upravljali gradom poljoprivrednicima su iznajmljivali plugove, lopate, ali i zemlju. Zabilježeno je u jednom od sačuvanih starijih pisanih dokumenata kralja Hammurabija iz 1754 g.p.ne., navodi se da je taj babilonski kralj u najam (dakle na leasing) davao čitav niz predmeta i alata kao i svoju osobnu imovinu. U Hammurabijevu zakonu, između 282 poglavlja, u 47, 48 i 49., detaljno su opisani načini različitih leasing transakcija. U poglavljima 64 i 65, određen je točan opseg obaveza i plaćanja obroka, kod iznajmljivanja obradivih oranica. Takvu su praksu u antici također imali i Grci i Rimljani. U antičkoj Grčkoj, u Sparti, leasing transakcije, su osim iznajmljivanja zemlje i alata, uključivala i iznajmljivanje ljudi. Postojala je kategorija ljudi, tzv. *helotsi*, koji su bili neka vrsta srednje klase između slobodnih ljudi i robova. Bili su vezani za zemlju, tako da bi iznajmljivanje zemlje uključivalo i ljude koji su radili na njoj. Plutarh поближе opisuje odnose *helota*, precizno naznačujući koliko prilikom proizvodnje ječma moraju doprinijeti vlasniku, a koliko smiju zadržati za sebe. *Heloti* nisu samo održavali i obrađivali zemlju, već su, što se u Sparti i očekivalo, bili uključeni u vojne operacije i ratove. Antički povjesničar Herodot pak opisuje, da je u bitci kod Plateaua, svakog od 5.000 Spartanaca čuvalo sedam *helota*, opremljenih lakom vojnom opremom. U ratovima koji su se tada vodili, perzijski kralj Xerxes I odlučio koristiti se leasingom, kao najbržim izvorom financiranja za izgradnju brodova, tj. povećanja flote. Perzijanci su bili prvi koji su bodove uključili na listu sredstava koja se iznajmljuju.

Antički Rim je najviše je doprinio zakonskom uređenju različitih vrsta leasing odnosa. Budući da je rimsko pravo i danas temeljno za većinu zakonodavstava u svijetu, u suvremenim zakonodavstvima očuvana su mnoga pravna načela i odredbe, u primjeni i danas. Rimsko pravo je, prvi put u povijesti, razdvojilo vlasništvo dobara, na dvije komponente i to: *Dominium Directum* – pravo vlasnika, i *Dominium Utile* – pravo na upotrebu npr. pravo zakupodavca.

Između 529. i 534. godine, naredbom cara Justiniana, donijet je *Justinianov zakon*. To je bio kodeks svih propisa koji su uređivali život u Carstvu. U 65 poglavlju

<sup>1</sup> Božo Koprivica, Euroherc osiguranje d.d., [bozo.koprivica@euroherc.hr](mailto:bozo.koprivica@euroherc.hr)

četvrte knjige navode se različite odredbe o mogućnostima iznajmljivanja zemlje, zgrada i skladišta, kao i upute za probleme koji bi se mogli pojaviti među sudionicima leasinga. Prvi put se u tom zakonu, pravi razlika između financijskog leasinga i iznajmljivanja na kraće razdoblje.

U srednjem vijeku forma leasinga se zadržala, prvenstveno kroz iznajmljivanje zemlje, proširena se na sve više europskih zemalja. Leasing odnosno najam tako je postao temelj feudalne organizacije društva. Zemlja je bila u vlasništvu zemljoposjednika, odnosno državnih i crkvenih gospodara. Seljaci su bili vezani za zemlju a zvali su se *servus* (engl. *Serf*) odnosno tj. kmetovi. Nisu imali pravo napustiti područje niti promijeniti zanimanje. Kmetovima je bilo dozvoljeno da zadrže dio svoje proizvodnje, nakon što bi podmirili plaćanje i traženu zakupninu zemljoposjedniku ili vlasniku zemlje.

Od antičkih vremena do XIX. stoljeća, leasing kao način iznajmljivanja uglavnom korišten za iznajmljivanje predmeta i stvari usko vezanim za agrarnu proizvodnju: zemlja, alati, zgrade, skladišta, životinje itd. Početkom XIX. stoljeća SAD-u i Velikoj Britaniji leasing se razvija, širi se i primjenjuje i na druga potrošačka dobra. U to vrijeme leasing se nazivao *iznajmljivanje na otplatu*. U biti to i jest točna definicija engleskog pojma *leasing* što uključuje i opciju naknadne kupnje.

Tvrtka *Cowperthwait & Sons* iz New Yorka od 1807. godine počela je prodaju namještaja koristeći iznajmljivanje na otplatu odnosno leasing. Proizvođač klavira Henry Moore u Londonu je 1846. godine prihvatio isti model prodaje. Osobito je daljnjem razvitku ovog modela prodaje pridonio newyorški odvjetnik Edward Clark. Godine 1848. godine postao savjetnik Isaacu Singeru, kod registracije patenta novog šivaćeg stroja Isaca Singera. Kasnije (1851.) Clark će postati i partner u tvrtci *I.M. Singer & Co.* koja od 1856. godine proizvodi šivaće strojeve za kućne potrebe. Kako je cijena takve mašine od 125 \$, što je u to doba bilo 25 % godišnje zarade prosječne američke obitelji, većini domaćinstava bila prevelika, Clark je prihvatio shemu iznajmljivanja na otplatu, kroz mjesečne obroke. Time je proizvod postao pristupačniji. Početni obrok, uključujući i kamatu, iznosio je između 3 i 5 \$. Već prve godine takve prodaje, preko leasinga, utrostručena je prodaja šivaćih strojeva a 1860. godine Singer i njegov partner Clark postaju najveći proizvođač šivaćih strojeva na svijetu, iako njihov stroj za šivanje nije bio ni prvi, ni najbolji pa ni najjeftiniji. No, način prodaje legendarne *Singerice* omogućio im je preuzimanje liderstva na svjetskom tržištu kućnih šivaćih strojeva.

Na sličan način leasing je pomogao i u širenju telefonskih uređaja. Alexander Bell je primio 1877. godine rješenje o patentu za *govorni telegraf*, danas općepoznat kao telefon. Bell i njegovi partneri namjeravali su patent prodati tvrtki *Western Union Telegraph Co.*, tadašnjem monopolistu na tržištu SAD. Nisu se uspjeli dogovoriti. Stoga, želeći komercijalizirati svoj patent, Bell i njegov partner Gardiner Hubbard iste godine u Bostonu osnivaju tvrtku *Bell Telephone Company*. Kako je uređaje bilo teško prodavati a uz to ih se moralo kupovati u paru i plaćati gotovinom, partneri su odlučili pokrenuti prodaju na leasing. Budući su proizvodili patentiran proizvod, lakše su nadzirali prodaju, istovremeno zadržavajući pravo

vlasništva na uređajima. Iznajmljivali su telefonske uređaje fizičkim osobama za 20 \$, a pravnim za 40 \$.

Korištenje leasinga u prodaji vozila počinje u SAD od 1908. godine, kada tvrtka Ford na taj način počinje prodaju svog modela T. U svega 10 godina američko je tržište masovno prihvaća novo tu vrstu nabavljanja prijevoznog sredstva. Od 1918. u Americi se razvija i *rent a car leasing*. Prvi takav ugovor, identičan današnjim *renta car leasing* ugovorima, sklopio je 1918. godine tada 22 godišnji Walter L. Jacobs. Počeo je s 12 Ford T vozila. U svega nekoliko mjeseci flota je povećana na 20 vozila a u idućih pet godina Jacobsova tvrtka je u floti je imala gotovo 600 vozila i ostvarivala godišnji prihod od milion dolara.

Rent a car preko leasinga razvijao je i američki inovator i poduzetnik John Hertz. Njegov san bio je omogućavanje prijevoznčkih usluga koje bi bile dostupne običnom čovjeku. Osnovao je tvrtke za taxi usluge, prijevoz autobusom i tvrtku za popravak auta i autobusa. Svoj posao Herz je 1923. godine prodao tvrtki General Motors čime je ujedno u istoj postao član uprave. Danas je tvrtka Hertz najpoznatija svjetska rent a car kompanija, posluje u više od 140 država i upravlja flotom od preko 600.000 vozila. Američki poduzetnici Walter L. Jacobs i John Herz, korištenjem i unaprjeđivanjem leasinga postali su povijesni prvaci leasinga vozila, osobito vozila za rent a car.

Najveće leasing transakcije u povijesti, tzv. *land lease program*, odvijale su se za vrijeme 2. svjetskog rata. Taj vid leasinga svrstava se u tzv. međuvladina leasing kategoriju. Naime, od početka 2. svjetskog rata, Britanija je od SAD prihvaćala opskrbu kroz *cash and carry*. Plaćalo se većinom u zlatu. Isprva SAD su formalno bile ratno neutralne. Imale su ugovorna ograničenja za prodaju oružja zemljama u ratu na zajam. Predsjednik Roosevelt, početkom 1941. godine potpisao je *Land lease akt*, prema kojem bi američka vlada mogla transferirati, iznajmljivati i dodijeliti vojnu opremu zemljama koje su od važnosti u zaštiti interesa SAD. Akt je najprije prihvaćen zbog opskrbe oružjem i materijalima Velike Britanije ali su ubrzo na listu povlaštenih zemalja uvrštene i Kina i Sovjetski Savez, a potom i mnoge druge zemlje. Program je trajao čitavo vrijeme rata, a završen je kapitulacijom Japana 1945. godine. Kroz taj program leasinga SAD su zemlje potpisnice savezništva opskrbljivale različitom vojnom opremom, od tenkova, brodova, ratnih zrakoplova, do opreme za civilno korištenje poput lokomotiva i vagona, kamiona kao i različitih zaliha roba, od hrane do goriva. *Landlease* program je predviđao povrat opreme po završetku rata ali je u praksi to se rijetko događalo. Uglavnom su države plaćale zlatom, kromom i drugim vrijednim sirovinama, dok se dio kompenzirao opskrbom američke vojske. Kroz bilateralne sporazume taj iznos obaveza se drastično smanjivao, do čak 90 - 95 % iznosa vrijednosti.

U zemljama istočne Europe, za vrijeme *hladnog rata* leasing tržište bilo je veoma slabo razvijeno. Glavni razlog je u opredjeljenju socijalističkih zemalja za državno (ili društveno) vlasništvo nasuprot privatnog vlasništva. Leasing kao oblik trgovanja privatnim vlasništvom socijalistička je politika, opredjeljena za kolektivno državno vlasništvo, strogo i neprijateljski isključivala.

Razvoj leasinga u Republici Hrvatskoj započinje tek sedamdesetih godina XX. stoljeća, ali se sporo i slabo razvijalo zbog relativne neelastičnosti pravnih, carinskih i poreznih propisa. *Carinski zakon*, na snazi od 1976. do 1988. godine dodatno je onemogućavao razvoj leasinga budući da se leasing s opcijom kupnje smatrao kupoprodajom. Tek se nakon donošenja *Zakona o poduzećima*, 1988. godine, pojavljuju prvi individualni pokušaji pokretanja leasing poslova, najviše od strane inozemnih tvrtki koje su prodavale robe široke potrošnje uz odgodu plaćanja, pri čemu je leasing o ugovoru predstavljao garanciju plaćanja. Donošenjem *Zakona o trgovačkih društvima*, i njegovom primjenom od 1. siječnja 1995. godine te donošenjem novih carinskih i poreznih zakona u Hrvatskoj je stvorena povoljnija poduzetnička klima za razvoj leasinga. Leasing se počeo razvijati prvenstveno kroz inozemna ulaganja i *know how*. Slijedom tog međunarodno razgranatog i priznatog financijskog i trgovačkog modela, kao i u drugim tranzicijskim zemljama, otpočeo je razvitak leasinga i u Hrvatskoj gdje je 2004. godine bilo registrirano već 12 leasing društava. Od konca 2013. godine u Republici Hrvatskoj, na čijem tržištu aktivno djeluje 15 leasing društava, leasing poslovi su uređeni posebnim *Zakonom o leasingu*.