

2015

UNIVERZA NA PRIMORSKEM
FAKULTETA ZA MANAGEMENT

ZAKLJUČNA PROJEKTNA NALOGA

ZAKLJUČNA PROJEKTNA NALOGA

BLAŽ MIHALIČ

BLAŽ MIHALIČ

KOPER, 2015

UNIVERZA NA PRIMORSKEM
FAKULTETA ZA MANAGEMENT

Zaključna projektna naloga

PRIMERJAVA OSEBNEGA FINANCIRANJA ZA
NAKUP PREMIČNINE:
ŠTUDIJA PRIMERA

Blaž Mihalič

Koper, 2015

Mentor: prof. dr. Štefan Bojnec

POVZETEK

V zaključni projektni nalogi smo primerjali nakup premičnine s kreditom in z lizingom. Prišli smo do zaključkov, da je kredit cenejši, a je za pridobitev tega potrebna visoka boniteta prosilca. Lizing posameznik veliko lažje dobi, vendar je to povezano tudi z visokimi stroški zavarovanja, ki jih mora lizingojemalec letno plačevati vse do izteka pogodbe. Glavna razlika med preučevanima viroma financiranja je v pravno-ekonomskem lastništvu, saj premičnina kupljena s pomočjo kredita takoj postane last kreditojemalca, lizingojemalec pa je samo njen najemnik do poplačila zadnje anuitete. Eno od poglobitnih razlik pa predstavlja tudi garancija, saj Zakon o varstvu potrošnikov zagotavlja zaščito samo lastniku, ki je tudi dejanski uporabnik premičnine, lizingojemalec pa lahko uveljavlja svoje pravice le na podlagi Obligacijskega zakonika.

Ključne besede: potrošniški kredit, finančni lizing, nakup premičnine, lastništvo nad sredstvom, efektivna obrestna mera, skupni strošek.

SUMMARY

In the final thesis we tried to make a comparison between the acquisition of movable assets under a loan agreement and under a lease of financing nature. As a result, we came to conclude that to acquire movable assets under a loan agreement is relatively cheaper, but in order to obtain the loan higher standards of creditworthiness of the applicant are needed. The fact is that it is much easier for an individual to obtain lease financing than other types of financing since it is the most accessible source of financing. However, this form of financing is closely related to high insurance costs that need to be paid by the lessee on a yearly basis until the end of the term of the agreement. Moreover, the main difference between these two different financing sources we herewith studied lies in the legal and economic ownership since the minute movable assets are bought under a credit arrangement, they become the debtor's property while in case of the lessee the ownership does not pass to the latter until payment of the last annuity is successfully carried out. In addition, one of the major differences is also represented and at the same time secured in the form of a guarantee since the Consumer Protection Act provides protection only to the owner who is at the same time also the actual user of the movable assets while, on the other hand, the lessee may exercise his or her rights only on the basis of the Obligations Code.

Key words: consumer credit, financial lease, acquisition of movables, ownership of property, effective interest rate, total cost.

UDK: 336.274.52:332.855(043.2)

VSEBINA

1	Uvod	1
2	Banka	3
2.1	Kratka zgodovina bančništva	3
2.2	Bančne storitve	4
2.3	Finančne storitve	4
3	Kreditni sistem in kredit	6
3.1	Bančni posli	6
3.2	Kreditno tveganje	9
3.3	Banke in avto kredit	10
3.4	Potrebna dokumentacija za pridobitev potrošniškega kredita	10
3.5	Izbrane banke	12
4	Lizing oziroma najem	13
4.1	Kratka zgodovina lizinga	13
4.2	Razvrstitev lizinga	14
4.3	Lizing premičnin	17
4.4	Potrebna dokumentacija za pridobitev lizinga	17
4.5	Lizing podjetja	18
5	Obrestne mere	19
6	Informativni kreditni in lizinški finančni izračuni	22
7	Razlike med kreditom in lizingom	27
7.1	Vprašanje lastništva	27
7.2	Vprašanje bonitete in zavarovanja	27
7.3	Vprašanje časovnega zamika pri plačevanju obrokov	28
7.4	Vprašanje davkov	28
7.5	Vprašanje predčasnega poplačila	28
7.6	Vprašanje garancije	28
8	Sklep	30
	Literatura in viri	31
	Priloge	33

PONAZORILA

Preglednica 1: Nekaj najbolj značilnih bančnih kreditov.....	8
Preglednica 2: Dostopnost informativnih izračunov pri bankah in liziških družbah	22
Preglednica 3: Povprečni znesek anuitet in skupnih zneskov vračila s standardnim odklonom (v EUR).....	26
Slika 1: Višina bančnih anuitet.....	23
Slika 2: Skupni znesek vračila bankam	23
Slika 3: EOM obravnavanih bank	24
Slika 4: Višina anuitet lizing družb	24
Slika 5: Skupni znesek vračila lizing družbam.....	25
Slika 6: EOM obravnavanih lizing družb	25

KRAJŠAVE

EOM	Efektivna obrestna mera
SRS	Slovenski računovodski standardi
ZBan	Zakon o bančništvu
ZTFI	Zakon o trgu finančnih instrumentov
ZGD	Zakon o gospodarskih družbah
ZBS	Združenje bank Slovenije
ZPotK	Zakon o potrošniških kreditih
ZVPot	Zakon o varstvu potrošnikov

1 UVOD

Vsak večji nakup premičnine, v katerega sodi tudi nakup avtomobila, si povprečno gospodinjstvo težka privoščiti v celoti financirati z gotovino. Nakup dražje premičnine je načrtovan proces in ne nenaden in nepremišljen. Skozi vso denarno zgodovino so si ljudje izposojali denar in s takšnim načinom finančne pomoči prišli do realizacije svojih načrtov. Tako kot gospodinjstva v Sloveniji se ljudje tudi drugod zatekajo v banke, ki so primarni vir za izposojanje denarja. Banke s pomočjo kredita ali lizinga prosilcem omogočijo, da pridejo do denarnih sredstev. Kreditorejmalci oziroma lizingorejmalci pa banki oziroma lizingodajalcu jamčijo z ustreznimi potrdili, da bodo izposojen denar z obrestmi v celoti vrnili. Gre za ustaljeno dolgoletno prakso, ki ne povzroča večjih nevšečnosti dokler obe strani tako kreditodajalec predvsem pa kreditorejmalec izpolnjujeta svoje obveznosti.

Pri izposoji denarja po metodi kreditiranja ali metodi lizinga gre za različna modela financiranja, ki se med seboj bistveno razlikujeta. Pri najemu kredita dobi kreditorejmalec sredstva za nakup premičnine in s poplačilom zahtevane vsote za premičnino tudi trajno lastnino nad premičnino. Nasprotno pa lizingorejmalec premičnine ne prejme v trajno last vse dokler je ne poplača v celoti. Lizingorejmalec mora pri tem poplačati tudi vse stroške lizinga in obveznosti do lizingodajalca. Dokler vse te obveznosti niso izpolnjene, je slednji lastnik premičnine, lizingorejmalec pa je do izpolnitve obveznosti pooblaščen uporabnik premičnine. Gre za bistveno razliko med dvema načinoma financiranja, ki sta pravno formalno popolnoma drugače zastavljena. Vsekakor obstajajo razlike in na podlagi teh se osebe odločajo za prvi ali drugi način osebnega financiranja.

V zaključni projektni nalogi smo se posvetili tema dvema načinoma osebnega financiranja in skušali ugotoviti bistvene razlike, ki jih prinašata, na študiju primera. Primer smo podkrepili v praksi in s pomočjo informativnih izračunov za nakup osebnega avtomobila.

V zaključni projektni nalogi je obravnavana tematika lahko hitro sprejeta kot enostaven primer proučevanja, a menimo, da se osebe, ki s posojilodajalci sklepajo tovrstne pogodbe, premalo zavedajo, da je podpis pogodbe šele začetek njihovega izpolnjevanja. Menimo tudi, da je tematika zelo aktualna, saj smo v času, ko je vse več ljudi kreditno nesposobnih in vse več ljudi ne more izpolnjevati svojih lizing obveznosti. Problem bi se lahko pojavil pri pridobivanju realne ponudbe za vzorec kredita oziroma lizing ponudbe, saj so nekateri podatki poslovna skrivnost lizingovskih družb.

Povprašali smo za informativne ponudbe za nakup osebnega avtomobila v vrednosti 25.000,00 evrov, pri čemer smo zagotovili 5.000,00 evrov pologa, z dobo odplačevanja sedem let.

Cilji

Cilj zaključne projektne naloge je ugotoviti bistvene razlike med dvema modeloma osebnega financiranja, in sicer potrošniškega kredita in lizinga, ugotoviti prednosti in slabosti lizinga in kredita ter s pomočjo študije primera nakupa osebnega avtomobila preveriti, kateri model osebnega financiranja je za fizične osebe finančno ugodnejši.

Raziskovalna vprašanja

V zaključni projektni nalogi smo skušali poleg primerjave nakupa premičnine odgovoriti na naslednja raziskovalna vprašanja, in sicer:

- Ali je nakup premičnine s kreditom cenejši od nakupa z lizingom?
- Ali lahko lizing hitreje dobimo kot kredit in je pri slednjem treba dostaviti več potrdil ter dokumentov?
- Ali so vse garancije in pričakovane koristi od premičnine pri obeh financiranjih enake in je edina razlika pri nakupu premičnine v dejanskem lastništvu sredstva nakupa?

Predvidene predpostavke in omejitve pri obravnavanju problema

V zaključni projektni nalogi je obravnavana tematika lahko hitro sprejeta kot enostaven primer proučevanja a menimo, da se osebe, ki s posojilodajalki sklepajo tovrstne pogodbe, premalo zavedajo, da je podpis pogodbe šele začetek njihovega izpolnjevanja. Menimo, da je tematika zelo aktualna saj smo v času, ko je vse več ljudi kreditno nesposobnih in vse več ljudi ne more izpolnjevati svojih leasing obveznosti. Delo nam je otežilo pridobivanje realne ponudbe za vzorec kredita oziroma leasing ponudbe.

2 BANKA

Banka je finančna ustanova, ki opravlja dejavnosti finančnega posredništva. Za začetek poslovanja mora pridobiti dovoljenje osrednje banke. To funkcijo v Sloveniji opravlja Banka Slovenije s sedežem v Ljubljani. Kot ustanova z dejavnostjo finančnega posredništva je pooblaščen za opravljanje bančnih storitev, kot so sprejemanje depozitov od fizičnih in pravnih oseb ter dajanje kreditov iz teh sredstev za svoj račun, pa tudi drugih finančnih storitev po zakonu, ki jih sme opravljati le, če prejme dovoljenje osrednje banke (Veselinovič idr. 2003, 12).

2.1 Kratka zgodovina bančništva

V sledečem poglavju predstavljamo zgodovino bančništva s poudarkom na razvoju kredita, ki je bil eden od temeljnih bančnih produktov že tri tisočletja pred našim štetjem, saj je dokazano, da je denar v starem Egiptu obstajal že okoli leta 2500 pred našim štetjem. Z njim je tesno povezan razvoj bančništva v svojem prvinskem smislu, in sicer oblikovanje, shranjevanje in posledično posojanje denarja.

Že okoli leta 1700 pred našim štetjem je v Mezopotamiji nastal Hamurabijev zakonik oziroma Hamurabijev kodeks. Hamurabi, prvi kralj Babilonskega imperija je normiral življenje Sumercev tudi z zakoni, ki se tičejo vračila posojila.

Iz virov (King 1898) preberemo:

- Če je nekdo dolžan za dobljeno posojilo in mu nevihta uniči setev ali zrno ne vzklije ali žito ne zraste zaradi pomanjkanja vode; ni dolžan kreditodajalcu (upniku) oz. trgovcu nobenega žita. Dolžnik lahko izpere svojo dolžniško tablo v vodi in ni mu treba plačati najemnine za to leto.
- Vsakdo, ki si sposodi denar pri veletrgovcu, mora vrniti dvakratni izposojeni znesek, tudi če nima dobička. Izvzete so vojaške akcije.
- Če je dolžnik dal v suženjstvo ženo, sina ali hčer, jih ima upnik pravico imeti pri sebi in se okoriščati z njihovim delom največ tri leta. Četrto leto jih mora izpustiti na prostost.

V stari Grčiji je bančništvo doživelo hiter razvoj tudi s pomočjo svečenikov, ki so zaupani denar za svoje komitente shranjevali in povečevali s posojanjem. Zаметki bančništva so se tako oblikovali naprej tudi v starem Rimu, vse do srednjega veka.

V srednjem veku je menica prevzela vlogo kreditnega instrumenta. Z njo se je podpisnik zavezal, da bo plačal svoj dolg ob preteku časa na določenem kraju.

Tako so bankovci nastali iz depozitnih potrdil denarnih menjalcev. Najprej so bila ta depozitna potrdila popolnoma krita, ko pa so menjalci ugotovili, da je za zadovoljitev dnevnih potreb po izplačilih treba imeti le določen odstotek vplačanih kovancev, so začeli izdajati dodatna

depozitna potrdila brez kritja v kreditnih odnosih. S tem so pričeli ustvarjati denar, zlasti v Italiji in Angliji (Veselinovič idr. 2003, 10).

Banka je imela v svojem zgodovinskem razvoju do danes več funkcij. Najprej je opravljala funkcijo hranjenja denarja in določenih vrednosti, sčasoma pa je pričela razvijati tudi funkcijo financiranja, torej v tem pomenu odobravanja kreditov strankam. Prej navedeno izhaja iz položaja na finančnem trgu – pri posameznih subjektih se pojavljajo presežki ali primanjkljaji finančnih sredstev. Tako so zadovoljevanje različnih potreb po finančnih sredstvih prevzele banke, saj opravljajo temeljno funkcijo finančnega posredništva – najemanje depozitov in odobravanje kreditov (Veselinovič idr. 2003, 13).

Ime banka ima svoj izvor v italijanski besedi »banco«, kar je najprej pomenilo menjalna miza, na kateri so nekoč zamenjevali različne vrste denarja. S pojavom denarja kot sredstva za menjavo blaga je bil ustvarjen predmet poslovanja posebne skupine ljudi, ki so se z namenom zaslužka pričeli specializirano ukvarjati z denarnimi posli kot njihovo obrtno dejavnostjo (Filipič in Markovič – Hribernik 1997, 130).

2.2 Bančne storitve

Veselinovič idr. (2003, 13) banke delijo na univerzalne in specializirane, predvsem glede na vrste bančnih produktov in storitev, ki jih lahko ponujajo. Univerzalne banke lahko ponujajo vse vrste bančnih poslov in tudi finančnih storitev, za katere so dobile dovoljenje od osrednje banke.

Specializirane banke pa se ukvarjajo samo z določenimi vrstami bančnih storitev in prodajajo samo točno določene bančne produkte (za katere so pridobile odobritev osrednje banke). To so hipotekarne banke, investicijske banke itd.

Banka Slovenija obravnava bančne storitve kot sprejemanje depozitov od javnosti in dajanje kreditov za svoj račun (Zakon o bančništvu – ZBan, Ur. l. RS, št. 131/2006, 1/2008, 109/2008, 19/2009, 98/2009, 79/2010 in 99/2010).

2.3 Finančne storitve

Zakon o bančništvu (ZBan) v 10. členu našteva, katere vzajemno priznane finančne storitve lahko opravlja univerzalna banka; te so:

- sprejemanje depozitov,
- dajanje kreditov, ki vključuje tudi potrošniške kredite, hipotekarne kredite, odkup terjatev z regresom ali brez njega (factoring), financiranje komercialnih poslov, vključno z izvoznim financiranjem na podlagi odkupa z diskontom in brez regresa dolgoročnih nezapadlih terjatev, zavarovanih s finančnim instrumentom (forfeiting),

- finančni zakup (leasing): dajanje sredstev v zakup, katerega trajanje je približno enako pričakovani življenjski dobi sredstva, ki je predmet zakupa, in pri katerem zakupnik pridobi večino koristi od uporabe sredstev ter prevzame celotno tveganje posla,
- plačilne storitve in storitve izdajanja elektronskega denarja,
- izdajanje in upravljanje drugih plačilnih instrumentov (na primer potovalnih čekov in bančnih menic) v delu, v katerem ta storitev ni vključena v storitev iz 4. točke tega člena,
- izdajanje garancij in drugih jamstev,
- trgovanje za svoj račun ali za račun strank z instrumenti denarnega trga, s tujimi plačilnimi sredstvi, vključno z menjalniškimi posli, s standardiziranimi terminskimi pogodbami in opcijami, z valutnimi in obrestnimi finančnimi instrumenti, s prenosljivimi vrednostnimi papirji,
- sodelovanje pri izdaji vrednostnih papirjev in s tem povezane storitve,
- svetovanje podjetjem glede kapitalske strukture, poslovne strategije in sorodnih zadev ter svetovanje in storitve v zvezi z združitvami in nakupom podjetij,
- denarno posredništvo na medbančnih trgih,
- upravljanje z naložbami in svetovanje v zvezi s tem,
- hramba vrednostnih papirjev in druge storitve, povezane s hrambo,
- kreditne bonitetne storitve: zbiranje, analiza in posredovanje informacij o kreditni sposobnosti,
- oddajanje sefov,
- investicijske storitve in posli ter pomožne investicijske storitve iz prvega odstavka 10. člena Zakona o trgu finančnih instrumentov.

Banka lahko opravlja naslednje dodatne finančne storitve po 11. členu ZBan:

- posredovanje pri prodaji zavarovalnih polic po zakonu, ki ureja zavarovalništvo;
- storitve upravljanja plačilnih sistemov;
- upravljanje pokojninskih skladov po zakonu, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje;
- skrbniške storitve po zakonu, ki ureja investicijske sklade in družbe za upravljanje;
- kreditno posredništvo pri potrošniških in drugih kreditih;
- trženje investicijskih skladov, prodaja investicijskih kuponov oziroma delnic investicijskih skladov.

Za večino univerzalnih bank v Sloveniji predstavlja poslovanje s fizičnimi osebami oziroma prebivalstvom enega od glavnih stebrov poslovanja banke. Zaradi lažje dostopnosti delujejo banke preko razvejane mreže svojih poslovalnic in podružnic, vse več poslov pa je mogoče skleniti tudi preko sodobnih tržnih poti. Poslovanje s fizičnimi osebami je z vidika banke zanimivo predvsem iz razloga zagotavljanja likvidnosti in pridobivanja relativno cenovno ugodnega vira finančnih sredstev (Bitenc 2010, 18).

3 KREDITNI SISTEM IN KREDIT

S kreditnim sistemom pojmujeemo ureditev kreditnih odnosov v domačem gospodarstvu pa tudi v odnosih s podjetji v tujini. V teh odnosih se pojavljajo prvine, kot so sam kredit, viri kreditnih sredstev, pogoji in oblike kreditiranja, urejanje kredita in kreditnih odnosov, kreditne ustanove in drugo (Crnković 1991, po Filipič in Markovič – Hribernik 1997, 105).

Filipič in Markovič – Hribernik (1997, 105) dalje pojasnjujeta, da kreditni sistem sestavljajo specializirane inštitucije, ki spadajo v t. i. kreditni aparat. Tega pa sestavljajo predvsem banke, zato ga imenujemo tudi bančni aparat. Trdita, da se specifičnost enot kreditnega sistema in posebnosti njihovega delovanja prenašajo na celotni kreditni sistem, kamor spadajo tudi finančne inštitucije, kot so lizing družbe.

Pri kreditnem poslu se pojavljata dve osebi. Prva oseba je kreditodajalec (upnik), ki daje kredit na upanje. Druga oseba pa je kreditojemalec (dolžnik), ki prejema kredit na upanje. Med njima nastopi kreditno razmerje in to razmerje traja vse dokler niso s strani dolžnika izpolnjene vse pogodbene obveznosti (Bitenc 2010, 24).

Beseda kredit izvira iz latinske besede »credere«, kar pomeni zaupati ali verjeti. Kredit je torej tisto, kar je dano na upanje (Bitenc 2010, 24). Upnik da dolžniku denar in pri tem verjame, da mu bo ta v dogovorjenem roku tega vrnil s pripadajočimi obrestmi.

V literaturi najdemo veliko definicij kredita, a po našem mnenju je za našo raziskavo najbolj primerna opredelitev Pokorna (1967, po Filipič in Markovič – Hribernik 1997, 106), ki definira kredit kot »začasno prenašanje neporabljenih, prihranjenih dohodkov iz ene gospodarske celice v drugo«. Po njegovem mnenju pa kredit ni le prenašanje neporabljenega dohodka, ampak tudi prenašanje premoženja iz ene gospodarske celice v drugo. Ob prenosu neporabljenega dohodka se z zadolžnico prenese v nasprotni smeri, od dolžnika na upnika, ustrezní del dolžnikovega premoženja. Dolžnik ostane lastnik dobrine in jo tudi izkorišča, toda vrednostno spada z dolgom obremenjena dobrina v premoženje upnika, čeprav ni njen lastnik, posojilojemalec je njen lastnik, čeprav ni njegovo premoženje.

3.1 Bančni posli

Veselinovič idr. (2003, 13) razlikujejo tri skupine bančnih poslov, to so pasivni, aktivni in nevtralni posli.

Pasivni posli so:

- črpanje depozitnega denarja, ki je lahko pasivno ali aktivno. Pasivno črpanje izvede komitent banke z nakazilom na svoj račun. Pri aktivnem črpanju pa dejavno sodeluje tudi banka s tem, da svojemu komitentu odobri kredit in s tem sproži t. i. multiplikacijo denarja,

- tj. proces, ki se zaključi v nekaj dneh, a privede do tega, da je denarja zapisanega na bančnih računih več, kot pa ga je dejansko v obtoku;
- depozitni posli oziroma zbiranje vlog bančnih komitentov z namenom ustroja svojega kreditnega potenciala. ZBan opredeljuje depozitno sprejemanje kot sprejemanje depozitov od nepoučenih oseb, pri čemer je nepoučena oseba fizična ali pravna oseba, ki nima ustreznih strokovnih znanj in izkušenj, potrebnih za presojo tveganj, povezanih z vplačevanjem depozitov;
 - posli z vrednostnimi papirji.

Aktivni posli so:

- *kratkoročni aktivni posli* z dospelostjo krajšo od enega leta:
 - kredit po principu tekočega računa, ki ga v stalni praksi poznamo kot izredni limit na bančnem računu; komitent torej razpolaga z višjimi denarnimi sredstvi kot jih dejansko ima na račun svojih pologov;
 - menični kredit temelji na menici, ki je strogo formalen vrednostni papir in je klasični instrument zavarovanja plačila (Falatov 1999, po Brnetič 2003, 6);
 - lombardni kredit je kredit, ki ga banka odobri komitentu, če ta zastavi vrednostne papirje, blago ali plemenite kovine, a le določen odstotek vrednosti teh (do največ 70 %). Tako zastavljeno premoženje nudi banki jamstvo za poplačilo odobrenega posojila;
 - avalni kredit lahko pridobi le komitent z zelo visoko oceno bonitete, saj ta nastane, ko banka nastopa kot garant, da bo prosilec vrnil dolgovani znesek tretji osebi in če ta tega ne stori, mora plačilo izvesti banka;
- *srednjeročni in dolgoročni aktivni posli* z dospelostjo daljšo od leta:
 - hipotekarni kredit je namenjen za razna gradbena dela in nakup nepremičnin, pri čemer se kredit zavaruje s hipoteko nad nepremičnino;
 - investicijski kredit lahko najamejo podjetja, ki hočejo obnoviti svoja osnovna in obratna sredstva;
 - potrošniški kredit je posebna oblika kredita namenjena prebivalstvu (Veselinovič idr. 2003, 39). Deli se na namenski in nenamenski. Namenski potrošniški kredit se lahko pridobi na podlagi predračuna za nakup npr. avtomobila, nepremičnine itd. Nenamenski potrošniški kredit pa je gotovinski kredit, ki se ga izplača komitent.
- Nevtralne posle pa predstavlja reden plačilni promet.

Veselinovič idr. (2003, 39) med aktivnimi bančnimi posli predstavljajo tudi odkup terjatev (angl. *factoring*) in finančni najem oziroma lizing, kot dodaten finančni produkt banke, v kolikor osrednja banka v to privoli.

Kredit, navedeni kot aktivni bančni posli, pa so se znotraj bančnih ponudb razvejali v raznovrstna posojila, ki so prilagojena stanju in potrebam komitentov. Nekaj teh navajamo v preglednici 1.

Preglednica 1: Nekaj najbolj značilnih bančnih kreditov

Bančni krediti	Doba vračanja	Zavarovanje	Življenjska situacija
Kratkoročni kredit z dobo odplačevanja do 1 leta.			
Izredni limit	od 6 mesecev do 1 leta	pri zavarovalnici, zastava denarnih sredstev	darila, nezgoda, smrt v družini ...
Premostitveni kredit	do 12 mesecev	zastava denarnih sredstev	brezposelnost, podjetnost
Lombardni kredit	do 12 mesecev	zastava vrednostnih papirjev	podjetnost
Srednjeročni kredit z dobo odplačevanja od 1 leta do 5 let.			
Hitri kredit	do 3 let	pri zavarovalnici	potovanje, prosti čas, nezgoda ...
Študentski kredit	do 36 mesecev	poroštvo	financiranje študija
Dolgoročni kredit z dobo odplačevanja od 5 let do 30 let.			
Potrošniški kredit	do 20 let	pri zavarovalnici, hipoteka, s poroštvom, zastava denarnih sredstev, zastava vrednostnih papirjev, druge oblike	šolanje otroka, financiranje študija, nakup avtomobila, poroka, gradnja in obnova, večji nakupi, ločitev, smrt v družini
Ekološki kredit	do vključno 30 let	pri zavarovalnici, hipoteka, s poroštvom, zastava denarnih sredstev, zastava vrednostnih papirjev, druge oblike	nakup avtomobila, gradnja in obnova, večji nakupi
Stanovanjski kredit	nad 1 do 30 let	pri zavarovalnici, hipoteka, s poroštvom, zastava denarnih sredstev, zastava vrednostnih papirjev, druge oblike	rojstvo otroka, nakup nepremičnine, gradnja in obnova, ločitev

Vir: Abanka Vipava b. l.

V zgornji preglednici je nekaj naštetih kreditov gotovinskih, nekaj pa namenskih.

Pri gotovinskem kreditu dobimo nakazilo denarnih sredstev na naš transakcijski račun in s temi prosto razpolagamo (zaradi tega je tudi dražji), medtem ko se moramo pri namenskem kreditu sprva odločiti o sredstvu (predmetu), ki ga želimo kupiti in tudi pri komu ga bomo kupili, na podlagi izdanega predračuna pa banka nakaže denarna sredstva na račun prodajalca.

Vse banke pa imajo v svoji ponudbi tudi kredit s pogoji, ki so namenjeni prav nakupu avtomobila, saj je ta v moderni družbi postal osnovno sredstvo in ni več samo privilegij najpremožnejših. Za banke je to eden od najbolj pogostih in donosnih kreditov, zato svoje stranke stimulirajo k nakupu tudi s povabili, kot je na primer ta na spletni strani Banke Celje (b. l.): »Če kupujete osebni avtomobil in vam primanjkuje denarnih sredstev, je zdaj pravi čas, da s kreditom Banke Celje uresničite svoje želje. V Banki Celje smo prav za vas pripravili ponudbo kreditov, ki smo jo poimenovali *avto kredit*.«

Williams (2003, po Bitenc 2010, 5) pravi: »V bančništvu so posojila tista, ki se upoštevajo kot premoženje, ne bančne vloge«.

V zaključni projektni nalogi smo obravnavali izključno namenski potrošniški kredit za nakup avtomobila.

3.2 Kreditno tveganje

V ustavi RS je kreditno tveganje opredeljeno kot tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnitve obveznosti dolžnika do banke.

Stupica (2005, 12) izjavlja: »Novica je spodbudna: banke so polne denarja in banke lahko preživijo samo, če ta denar posojajo.«

Vendar pa morajo bančni uslužbenci dobro preučiti, komu naj kredit odobrijo, saj je poglavitni vzrok neuspeha bank v sektorju finančnih storitev v večini primerov prav kreditno tveganje. Banka mora z viri in naložbami gospodariti tako, da je sposobna v vsakem trenutku izpolniti svoje obveznosti (Frank 2007, 10).

V izogib kreditnemu tveganju banke na svojih internetnih straneh ponujajo nasvete in vabijo morebitne komitente, da se naročijo na posvet pri njihovih finančnih svetovalcih. Na spletni strani NLB, d. d., (NLB b. l.) lahko preberemo, da je najem kredita za nas koristen, saj lahko željeno sredstvo kupimo prej kot z namenskim varčevanjem, a je pomembno, da je zadolževanje razumno. To pomeni, da se nam zaradi odplačevanja kredita ne sme poslabšati življenjski slog.

Prav na tej strani pa dobimo še dodatna priporočila o tem, kako lahko z dvema preprostima izračunoma preverimo, ali smo prezadolženi, tj.:

- *Faktor zadolženosti* pove, koliko letnega neto prihodka potrebujemo za poplačilo neodplačanega dela dolga pri vrednosti neodplačanih dolgov, zajema limite in kartice ter kratkoročne, srednjeročne in dolgoročne kredit. Temu sledi izračun faktorja zadolženosti z najvišjim možnim faktorjem 5,1 pri starosti 30 let in 0,0 pri starosti 65 let:

$$\text{Faktor zadolženosti} = \frac{\text{vrednost neodplačanih dolgov pri določeni starosti}}{\text{Letni neto prihodek}}$$

- *Stopnja zadolženosti* je razmerje med skupnim zneskom vseh rednih mesečnih plačil dolga za limite in kartice ter kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni kredit in mesečnim neto prihodkom. Pri čemer je najvišja možna stopnja zadolženosti 40 % pri 30-ih letih in 0 % pri 65-ih:

$$\text{Stopnja zadolženosti v \%} = \frac{\text{redna mesečna plačila dolgov} \cdot 100}{\text{Mesečni neto prihodek}}$$

3.3 Banke in avto kredit

Vse banke, pri katerih smo pridobili okvirni izračun za najetje kredita, so banke univerzalne ga tipa in so članice Združenja bank Slovenije z dovoljenjem za opravljanje finančnih storitev, poleg bančnih.

Svoje storitve ponujajo fizičnim osebam, zasebnikom in pravnim osebam. Pri zbiranju ponudb smo se omejili na namenski potrošniški kredit kot komitenti banke, saj bi se pri odločitvi za eno od bank vpisali med njene komitente s ciljem pridobiti nižje obrestne mere. Ob sklenitvi pogodbe bi morali odpreti račun za prejem plače oz. drugih rednih mesečnih prilivov.

Pri vračanju kredita pa se odplačevanje loči na anuitetno in obročno. Pri prvem je mesečni odtegljaj vedno enak in se imenuje anuiteta, pri drugem načinu pa je stalen le del t. i. obroka (razdolžnina), s katerim dejansko vračamo glavnico oziroma najeti kredit, obresti pa se obračunavajo glede na še dolgovani znesek.

Vse obravnavane banke ponujajo anuitetni način odplačevanja obrokov, tj. vedno enak mesečni znesek odplačevanja, pri čemer prvo anuiteto plačamo v naslednjem mesecu od prejetja kredita.

3.4 Potrebna dokumentacija za pridobitev potrošniškega kredita

V nadaljevanju smo zbrali seznam dokumentov, dokazil in podatkov, ki jih mora prosilec kredita dostaviti banki kot prošnjo za pridobitev potrošniškega kredita za nakup avtomobila.

Vlogo za kredit mora izpolniti:

- z osebniimi podatki prosilca: priimek in ime prosilca, datum in kraj rojstva, telefonska številka doma in v službi, naslov stalnega in morebitnega začasnega prebivališča, davčna številka, EMŠO, državljanstvo, podatki z osebneega dokumenta (vrsta, številka, datum veljavnosti, izdajatelj), status zaposlitve (za ali določen čas), pridobljena izobrazba in stopnja izobrazbe, delovno mesto, skupna delovna doba v letih, naziv in naslov delodajalca;
- s podatki o želenem kreditu (»Prosim, da mi odobrite«): gotovinski kredit, namenski kredit ali stanovanjski kredit, znesek kredita v evrih, rok vračila v mesecih;
- s podatki o sodelovanju z banko: številka transakcijskega računa, vrsta prejemkov (plača, pokojnina, drugo);

S podpisom prošnje za pridobitev kredita pa mora prosilec pooblastiti banko, da:

- njegove podatke uporabi in obdeluje skladno z zakonom o varstvu osebnih podatkov ter da resničnost teh preveri pri drugih finančnih institucijah,
- zavarovalnici posreduje vse potrebne podatke za presojo rizika pri zavarovanju kredita.

Potrdilo o plači, ki je lahko staro največ 15 dni in ga mora izpolniti delodajalec ali pooblaščen osebna podjetja (pod materialno in kazensko odgovornostjo), pri čemer mora navesti podatke:

- o zaposlitvi: ime in naslov podjetja (naziv izplačevalca plač), matična in davčna številka podjetja, telefonska številka pooblaščenih oseb, velikost podjetja po 55. členu ZGD (mikro ali majhna družba, srednja ali velika družba) oziroma število zaposlenih,
- podatki o neto plači prosilca za zadnje tri mesece s povprečno neto plačo v zadnjih treh mesecih, morebitne obveznosti iz naslova kreditnih obremenitev, upravno-izplačilnih in sodnih prepovedi, morebitne obveznosti iz danih poročstvenih izjav,
- o plači in obremenitvah.

Podjetje pa se mora zavezati, da bo v skladu z zakonskimi predpisi odtegovalo znesek mesečne obveznosti kredita ob morebitnem nastanku upravne izplačilne prepovedi do dokončnega odplačila kredita. Ob tem pa se še zavezuje, da bo banko obvestilo v primeru spremembe delodajalca ali upokojitve delavca:

- zadnje tri plačilne liste (originali);
- vloga za posredovanje podatkov o prilivih iz plač, rente ali pokojnine in odtegljajih kreditov preko trajnikov, ki jo morajo izpolniti banke, pri katerih ima prosilec odprte transakcijske račune;
- odstopna izjava in soglasje za odločbo o upravno izplačilni prepovedi na plačo oziroma pokojnino, s čimer prosilec dovoljuje, da izplačevalec plač nakazuje del plače neposredno banki in soglašja, da odtegljaj plače ne presega 1/3 njegove neto plače oziroma zakonsko določen maksimum obremenitve plače;
- osebni dokument na vpogled (osebna izkaznica ali potni list, tudi novo vozniško dovoljenje);
- potrdilo o davčni številki na vpogled;
- predračune ali ponudbe prodajalcev blaga oziroma izvajalcev storitev.

Po sklenitvi kreditne pogodbe je treba na banko dostaviti naslednje dokumente:

- originalno potrdilo o prevzemu vozila,
- originalno vinkulacijo oziroma potrdilo, ki ga izda zavarovalnica, na podlagi katerega v zavarovalnem primeru pred izplačilom odškodnine o tem obvesti osebo (posojilodajalca), v korist katerega je zavarovalna polica vinkulirana in v primeru neporavnanih zapadlih obveznosti se odškodnina lahko izplača na račun posojilodajalca (Slovenski regionalni razvojni sklad b. l.),
- kopijo zavarovalne police za zavarovanje kaska.

3.5 Izbrane banke

Pri zbiranju ponudb za namen naše raziskave smo se obrnili na trinajst slovenskih bank, od katerih smo želeli izvedeti nekaj podatkov o postopku in stroških pri najetju potrošniškega kredita. Večina teh nas je usmerila na svoje internetne strani kjer smo lahko sami naredili informativne izračune.

Za namen naše projektne naloge smo tako pridobili in preučili ponudbe naslednjih bank:

- Abanka Vipava, d. d., s sedežem v Ljubljani, Slovenska cesta 58;
- Banka Celje, d. d., s sedežem v Celju, Vodnikova 2;
- Banka Koper, d. d., s sedežem v Kopru, Pristaniška ulica 14;
- Gorenjska banka, d. d., Kranj s sedežem v Kranju, Bleiweisova cesta 1;
- Nova Kreditna Banka Maribor, d. d., s sedežem v Mariboru, Ulica Vita Kraigherja 4;
- Sberbank banka, d. d., s sedežem v Ljubljani, Dunajska cesta 128a;
- SKB banka, d. d., Ljubljana s sedežem v Ljubljani, Ajdovščina 4.

Na podlagi stikov z bankami smo prišli do ugotovitve, da te prepuščajo informativno področje svojim predstavitvenim karticam, ki so v današnjem svetu postale kar internetne strani posameznih bank. V kolikor posameznik ne pokaže interesa, da bi postal njihov komitent ga takoj preusmerijo na brskanje po njihovih virtualnih straneh, kjer se nahaja veliko informacij o koristi najetja kredita pa tudi o morebitnih tveganjih pri najetju tega. Veliko njih prepušča prvo mnenje morebitnega kreditorejmalca kar spletnim računalom, ki z vnosom nekaj osnovnih podatkov že nakažejo sliko odplačevanja ob morebitnemu najetju kredita.

4 LIZING OZIROMA NAJEM

Izraz izvira iz angleškega glagola »to lease«, kar pomeni »dati v najem« ali »najeti«. Beseda »leasing« oziroma v našem, slovenskem zapisu lizing ima v Sloveniji različne nazive. Računovodje ji pravijo »najem«, uredba o klasifikaciji dejavnosti pa ji pravi »zakup« (Bitenc 2010, 47).

Najem lahko opredelimo kot posel, pri katerem lastnik sredstva oziroma najemodajalec (lessor) daje to sredstvo v najem najemniku (lessee), pri čemer sredstvo ostaja v lasti najemodajalca, najemnik pa ima pravico to sredstvo uporabljati v skladu s svojim interesom (Bergant 2006, 53).

Gre za obliko financiranja, s katero se v primeru, da vrednost premičnine ali nepremičnine presega finančne sposobnosti lizingojemalca, lizingodajalec kot posrednik izpelje nakup predmeta lizinga, ki ga lizingojemalec izbere. Pravni lastnik teh sredstev je lizingodajalec, ekonomski pa lizingojemalec. To pomeni, da lizingojemalec lahko neomejeno uporablja predmet lizinga, šele z odplačilom zadnjega obroka oz. vseh obveznosti do lizingodajalca pa postane tudi pravni lastnik (Slonep 2009b).

Kot razlaga Bergant (2006, 53–54), je vzvod za sklenitev najemniškega posla prav zavedanje posameznika, da je od pravnega lastništva nad sredstvom pomembnejša neovirana uporaba tega.

Stupica (2005, 190) opisuje lizing podjetja v Sloveniji, ki nudijo tako lizing premičnin (avtomobili, plovila, tovornjaki, avtobusi) kot nepremičnin in druge opreme (od gradbene, kmetijske pa do računalniške opreme).

4.1 Kratka zgodovina lizinga

Na spletni strani Slonep (Slonep 2009a) najdemo zanimiv zapis zgodovine lizinga, ki pravi, da segajo prvi zametki tega že v davni Egipt in Babilon (4000 let pred našim štetjem).

To potrjuje tudi Bergant (2006, 53), ki poudarja, da je najem eden najstarejših finančnih instrumentov, saj so že Sumerci dajali v najem pluge in ladje.

Strokovnjaki predvidevajo, da so bili prvi lizingodajalci sumerski duhovniki. Nastanek prve banke in liziške hiše, ki je bila specializirana za posojanje zemljišč, izhaja iz Perzijskega imperija in sega v leto 450 do 400 pr. n. št. Če povzamemo nadaljnji razvoj (Slonep 2009a), je za povečanje zanimanja za lizing zaslužno 19. stoletje s hitrim razmahom tehnologije, kmetijstva in avtomobilske industrije. Tako so tudi podjetja med II. svetovno vojno financirala državna naročila (letala, računalnike itd.). Konec vojne pa je botroval začetkom ustanavljanja samostojnih in neodvisnih liziških družb. Najhitreje se je razvijal v ZDA, kot lizing železniških vagonov v premogovnih družbah. Ti najemni posli železniške opreme so bili temelj

danes poznanemu poslovnemu najemu. Iz razvitega ameriškega trga se je lizing postopno širil v Evropo, kjer je bilo prvo lizinško podjetje ustanovljeno v Švici leta 1958. Ukvarjalo se je z najemom pisarniških in gradbenih strojev ter predmetov za osebno rabo. Nekaj let pozneje je bila prva lizinška družba ustanovljena tudi v Angliji, nato pa še v Italiji, Franciji in drugih zahodnoevropskih državah. Lizing podjetja so se začela širiti in ustanavljati tudi na drugih celinah: v Aziji, Avstraliji in Afriki. V osemdesetih letih prejšnjega stoletja so se začele dogajati gospodarske in družbene spremembe, ki so primorale k zakonodaji lizinških poslov in s tem povezavi med lizinškimi družbami.

V letu 1988 je bila v Ottawi sprejeta celo konvencija o mednarodnem finančnem najemu v obliki enotnih pravil na tem področju (Bergant 2006, 53).

Tudi razvoj lizinga na Slovenskem je povzet na strnjen in jasen način na internetni strani podjetja Slonep (2009b). Razvoj lizinga pri nas je zaznamovalo sklepanje prvih lizing pogodb med tovarno Peko in avstrijskim podjetjem v prvi polovici prejšnjega stoletja. Nadaljnji razvoj so onemogočili inflacija in strogi predpisi v Jugoslaviji. Lizing se je v Sloveniji začel uveljavljati z osamosvojitvijo v začetku devetdesetih let. Dejstvo je, da je bila ta oblika financiranja v preteklosti zapostavljena, ker je bila pretirano obdavčena.

Uveljavljanje lizinga v Sloveniji so zaznamovala tri obdobja. V prvem (vse do uvedbe davka na dodano vrednost) je bila vsaka transakcija pri lizingu dvojno ali celo trojno obdavčena. Drugo obdobje je zaznamoval davek na dodano vrednost. V tem obdobju je odpadlo nerazumno dvojno obdavčenje, obdavčene pa so bile obresti, kar pomeni, da je stranka poleg plačila obresti plačevala še DDV. To je podražilo lizing v primerjavi s kreditom, kjer obresti niso bile obdavčene. Tretje obdobje se je začelo leta 2007 s spremembami Zakona o davku na dodano vrednost. Posledica sprememb je bila, da se pri lizingu obresti ne obdavčujejo več. Ta pozitivna sprememba je lizingu omogočila enakovreden položaj na slovenskem finančnem trgu in vse pogoje za njegov nadaljnji razmah in razvoj.

Prvo lizing podjetje v Sloveniji je bilo KMB lizing Maribor, ki je bilo ustanovljeno leta 1989. Nato je prišlo do razcveta, saj je bilo v letu 2003 v Združenje lizing podjetij Slovenije včlanjenih 32 podjetij za lizing (Habjanič in Filipan 2004, po Pečnik 2005, 5).

4.2 Razvrstitev lizinga

O lizingu in njegovih različnih vrstah najdemo v literaturi in na raznih internetnih straneh različne možnosti razvrstitve, a vendar smo se odločili povzeti razvrščanje, ki nam ga ponuja Bergant (2006, 54–56), saj je po našem mnenju najbolj izčrpen in zajema vse vidike takšnega najema sredstev. Bergant (prav tam) razvršča najem z več vidikov, in sicer:

- *z vidika vrst predmetov najema razlikujemo*: najem trajnih potrošnih dobrin (kolo, avto, čoln, jahta itd.), najem investicijskih dobrin, najem nepremičnin (zemljišča in zgradbe), najem rabljenih sredstev;

- z vidika položaja najemodajalca razlikujemo: neposredni najem (*direct lease*), kjer sta proizvajalec in najemodajalec isti pravni osebi, posredni najem (*indirect lease, leveraged lease*), ko najemodajalec posreduje med proizvajalcem in najemnikom;
- z vidika trajanja najema razlikujemo: kratkoročni najem (*short-term lease, renting*), srednjeročni najem (3 do 5 let), dolgoročni najem (nad pet let);
- z vidika obsega najemodajalca razlikujemo: najem s polnim servisom ali bruto najem (*maintenance or full-service lease, gross lease*), ki vključuje vse servise, zavarovanje in dajatve, čisti najem (*net lease*), ki vključuje samo najem sredstva, ne pa ostalih stroškov povezanih z njim;
- z vidika odplačila razlikujemo: najem s popolnim odplačilom (*full pay-out lease*), pri katerem sredstvo najema omogoča najemjemalcu, da z njegovo uporabo pokrije vse stroške najema, najem z nepopolnim odplačilom (*non full pay-out lease*), pri katerem predmet lizinga ne odplača svojega najema;
- z vidika možnega preklica razlikujemo: preklicni najem (*cancellable lease*), to pomeni, da obe stranki lahko prekineta pogodbo, s čimer pa so povezane tudi pogodbene kazni, nepreklicni najem (*noncancellable lease*);
- z vidika možnosti odkupa razlikujemo: najem z odkupno opcijo (*lease with purchase option* ali »*creit-bail*« v Franciji), z odkupom najetega sredstva ob koncu pogodbe ali podaljšanje te po ugodnejših pogojih, najem brez nakupne opcije (*lease without purchase option*), najem z nakupom (*hire purchase agreement*) oziroma finančni najem, ko najemjemalec s plačilom zadnjega obroka postane pravni lastnik sredstva;
- z vidika pogodbenih strank razlikujemo: domači najem (*domestic lease*), kjer sta vsaj dva udeleženca od treh iz iste države (Gmúr 1981, 106, po Bergant 2006, 55);
- meddržavni najem (*cross border lease*), najemodajalec in najemjemalec sta iz različnih držav, mednarodni najem (*international lease*) kjer nastopa več udeležencev, predvsem najemodajalnih podjetij iz različnih držav, ki olajšajo probleme zaradi razlik v davčnih in pravnih sistemih (Gmúr 1981, po Bergant 2006, 55);
- z vidika povezanosti s prodajo razlikujemo: prodaja in povratni nakup (*sale and lease back*), pri čemer najemjemalec proda sredstvo in ga vzame nazaj v najem, najem, ki povečuje prodajo (*sakes-aid lease, sales type*), kjer proizvajalec nastopa v funkciji najemodajalca;
- z vidika načina financiranja razlikujemo: najem brez finančnega vzvoda (*non leveraged lease*), ko sredstvo v celoti financira najemodajalec, najem s finančnim vzvodom (*leveraged lease*), ko k nakupu pristopi tudi neka finančna institucija v pomoč najemodajalcu;
- z vidika možnosti po končani dobi najema razlikujemo: terminski najem (*term leasing, run-off lease*), obnovitveni najem (*revolving lease*);
- z vidika določenosti predmeta najema razlikujemo: individualni najem, kjer je predmet vnaprej določen, blanketni najem, ko predmet najema ni natančno določen;

- z vidika položaja najemnika oziroma prenosa tveganja (drugače ju obravnavajo tudi računovodski standardi): finančni najem (*financial lease, capital lease, net lease*), ki ga v slovenski računovodski standardi (SRS, Ur. l. RS, št. 11/2001 in 118/2005) definirajo kot najem, na podlagi katerega najemodajalec izkazuje finančne prihodke in pri katerem se pomembna tveganja in pomembne koristi, povezane z lastništvom nad najetim opredmetenim osnovnim sredstvom, prenesejo na najemnika; poslovni najem (*operating lease, service lease, true lease*) pa je najem, ki ni finančni najem. Pri njem izkazuje najemodajalec v najem dana sredstva še naprej kot svoja opredmetena osnovna sredstva, najemnine pa kot poslovne prihodke (SRS). Operativni lizing oziroma tudi poslovni najem je posebna vrsta lizinga, ki je namenjena vsem, ki jih zanima predvsem uporaba, ne pa tudi nakup predmeta lizinga po izteku najemnega razmerja. Predmet najema so največkrat osebna vozila, v zadnjem času pa se pojavlja veliko povpraševanje tudi po operativnem lizingu oziroma najemu nepremičnin (Stupica 2005, 190).

Namen naše raziskave je ugotoviti, ali je boljše kupiti avtomobil s kreditom ali z lizingom, zato smo se pri slednjem opredelili na za nas zanimive pogoje, in sicer povprašali smo za ponudbo za najem trajne potrošniške dobrine (avtomobil) na nekaj slovenskih liziških hišah, ki so vmesni člani med nami kot kupci in trgovci avtomobilov (posredni najem), zato lahko trdimo, da smo obravnavali individualni najem (predmet vnaprej določen). Zanima nas čisti lizing (samo najem sredstev), pri čemer bi bilo odplačevanje z anuitetami mesečno in dolgoročno (sedem let). Zaradi obsežnosti smo se omejili na domači najem. Po pregledu najemnih ponudb različnih liziških podjetij smo prišli do ugotovitve, da lahko kot fizična oseba sklenemo le najem z nakupom ali t. i. finančni najem, pri katerem se pravno lastništvo nad predmetom lizinga prenese z lizingodajalca na lizingojemalca, ko ta plača svoj zadnji dolgovan znesek.

Finančni najem kot ena izmed oblik lizinga postaja »slovenska resničnost«, torej vse pogostejši način financiranja sredstev podjetij in posameznikov (Veselinovič idr. 2003, 40).

Finančni lizing je pogodbeni odnos, kjer lizingodajalec po naročilu kupca kupi predmet financiranja in mu ga izroči v uporabo. V času trajanja pogodbe ostane pravi lastnik predmeta lizingodajalec, medtem ko je kupec ekonomski lastnik predmeta financiranja in njegov uporabnik. Ko pri finančnem lizingu kupec odplača zadnji obrok, postane predmet financiranja njegova last. Ob podpisu pogodbe se plača polog najmanj v višini celotnega davka na dodano vrednost (Stupica 2005, 190).

Krisper in Pondelek (2007, 2) nas opozarjata, da je glavna značilnost, ki ločuje finančni lizing od drugih tipov lizinga, samodejen prehod lastninske pravice na lizingojemalca, ko odplača vse zahtevane obroke. Pri drugih tipih lizinga ta prenos ni samodejen. Tako Zakon o potrošniških kreditih zagotavlja varstvo naših pravic le za liziške pogodbe, pri katerih se lastninska pravica na koncu samodejno prenese na lastnika.

4.3 Lizing premičnin

Lizinški trg premičnin je zelo dinamičen, saj se povpraševanje po vrstah premičnin spreminja. Prodaja osebnih vozil se vsako leto spreminja, še posebej se spreminjajo tržni deleži znotraj posameznih avtomobilskih znamk, kar glede na povezanost znamke s posamezno lizing družbo za seboj potegne spremembe v delovanju teh (Knafelc 2012, 13).

4.4 Potrebna dokumentacija za pridobitev lizinga

Za pridobitev lizinga mora prosilec izpolniti in dostaviti naslednje dokumente:

- vlogo za financiranje za fizične osebe z:
 - osnovnimi osebnimi podatki: priimek in ime prosilca, datum in kraj rojstva, telefonska številka in elektronski naslov, naslov stalnega in morebitnega začasnega prebivališča, davčna številka, EMŠO, državljanstvo, podatki z osebnega dokumenta (vrsta, številka, datum veljavnosti, izdajatelj), številka in veljavnost voziškega dovoljenja, številka osebnega računa, dejavnost (zaposlen, upokojenec, študent itd.), Odgovor na vprašanje »Ali ste politično izpostavljena oseba?«;
 - podatki o zaposlitvi: naziv in sedež podjetja zaposlitve, trajanje zaposlitve (določen ali nedoločen čas); ter
- izjavo o drugih mesečnih obveznostih iz naslova kredita oziroma lizinga, morebitnih poroštev ali jamstev.

Zanimivo je, da pri nekaterih lizing družbah ni treba izpolniti finančnih podatkov, ki sprašujejo po višini rednih prihodkov, ostalih prihodkov in mesečnih obveznosti iz najetih kreditov ali lizingov, kar pa ne pomeni, da ta ne bo preverila bonitete prosilca, saj slednji s podpisom vloge dovoli, da lizing družba hrani in uporablja priložene kopije dokumentov za lastno uporabo in da lahko pridobi vse bančne in druge poslovne informacije, ki lahko vplivajo na odločitev o financiranju, kot so:

- potni list, osebna izkaznica, novo voziško dovoljenje – na vpogled;
- kopija kartončka z davčno številko ali drugo potrdilo z davčno številko – na vpogled;
- zadnje tri plačilne liste;
- predračun dobavitelja, naslovljenega na lizing družbo, s specifikacijo predmeta financiranja (leto izdelave, serijska številka, dobavni rok in plačilni pogoji);
- izjava o ustreznosti vozila – homologacija.

Po prevzemu vozila pa je treba na izbrano lizing družbo dostaviti: originalno potrdilo o prevzemu vozila, obojestransko kopijo prometnega dovoljenja, kopijo zavarovalne police za zavarovanje kaska.

4.5 Lizing podjetja

Za namen primerjave financiranja nakupa premičnine z lizingom smo pri dvanajstih lizinških družbah prosili za informativni izračun. Kakor smo ugotovili so lizinške družbe povezane z avtomobilskimi znamkami in večina jih izda ponudbo le na podlagi predračuna prodajalca točno določenih avtomobilov in na prošnjo za informativni izračun naslovljeno na njih odgovorijo s prošnjo, da se morebitni jemalec lizinga obrne na njihovega posrednika, tako da smo se odločili, da veliko večino finančnih izračunov pridobimo na njihovih internetnih straneh.

Navajamo seznam lizing podjetij, ki nastopajo na slovenskem trgu in so nam omogočila, da pridobimo informativni finančni izračun:

- Aleasing, d. o. o., s sedežem v Ljubljani, Dunajska cesta 167,
- DBS Leasing, d. o. o., s sedežem v Ljubljani, Kolodvorska ulica 9,
- Finor leasing, d. o. o., s sedežem v Kopru, Pristaniška 14,
- Porsche Leasing SLO, d. o. o., s sedežem v Ljubljani, Verovškova ulica 74,
- VBS Leasing, d. o. o., s sedežem v Ljubljani, Dunajska 128a.

Na podlagi preučevanja literature, reklamnih brošur izdanih pri raznih lizinških družbah in njihovih predstavitvenih spletnih strani smo prišli do sklepa, da te predstavljajo rešitev za potrošnike s slabšo boniteto. Njihove ponudbe obsegajo različna sredstva, ki si jih lahko posameznik zaželi, pri čemer pa lahko pogodbo sklenemo že pri samem prodajalcu dobrine. Potrebna dokumentacija za pridobitev ni obsežna, ker je v večini primerov treba posredovati nekaj bistvenih osnovnih podatkov in nekaj dokazil o rednem dohodku. Za osebno financiranje lahko povprašamo le za finančni lizing, pri katerem postane sredstvo lizinške pogodbe naša last po plačilu zadnje anuitete. Pogoji odobritve so bistveno manj strogi kot pri bančnemu kreditu, saj zavarovanje za lizing predstavlja že predmet nakupa.

5 OBRESTNE MERE

Posebno poglavje smo namenili kratkemu opisu obrestnih mer, saj so te eden od glavnih akterjev pri odločitvi za nakup oziroma najem nekega sredstva, v našem primeru avtomobila.

Obrestne mere so med najbolj pogosto spremljanimi spremenljivkami v ekonomiji. Vplivajo na odločitve posameznikov glede tega, ali varčevati ali trošiti, kupiti nepremičnino ali vložiti prihranke v finančno naložbo. Obrestne mere vplivajo tudi na ekonomske odločitve gospodinjstev in podjetij, kot npr. uporabiti finančna sredstva za investiranje v novo opremo podjetja ali varčevati denar v banki (Filipič in Markovič – Hribernik 1997, 84).

Bitenc (2010, 9–10) razlaga, da so obresti nadomestilo za uporabo določenega zneska denarja. Torej so cena, ki jo plačamo za posojeni denar. Tako je znesek obresti odvisen od glavnice, torej višine izposojenega denarja, časa obrestovanja (kratkoročno, srednjeročno ali dolgoročno) in višine obrestne mere. Prav tako pa ima velik pomen tudi način obračunavanja obresti, pri tem ločimo:

- dekurzivni način obračunavanja obresti, ko obresti plačujemo sproti, kar je praksa vseh slovenskih bank in zahteva ZBS,
- anticipativni način obračunavanja obresti, ko obresti plačamo vnaprej, tega uporabljajo razne nebančne finančne službe, da tako pokrijejo dražja posojila,
- navadni obrestni račun, ko gre za izračun obresti izključno od začetne glavnice, kar je tudi priporočilo ZBS,
- obrestno obrestni račun, ko se računa obresti od začetne glavnice in natečenih obresti.

V primeru, da banka uporablja anticipativni način ali obrestno obrestni račun, mora to navesti v pogodbi.

Obrestna mera je sorazmerni faktor, ki pove, koliko denarnih enot nadomestila plačamo za vsakih 100 denarnih enot glavnice, ki smo jo uporabljali eno kapitalizacijsko obdobje. Če ni posebej drugače določeno, pomeni izraz obrestna mera tisto sestavljeno nominalno letno obrestno mero, po kateri se dejansko izračunajo obresti (Združenje bank Slovenije 2008). Nominalna obrestna mera pa je v odvisnosti od ponudnika posojila in ročnosti posojila lahko variabilna ali fiksna.

V poteku naše raziskave smo se srečali z nizom različnih obrestnih mer, ki posredno ali neposredno vplivajo na dejansko ceno, ki jo bomo plačali za nakup premičnine. Za namen naše raziskave pa lahko izpostavimo naslednje elemente:

- Variabilna (spremenljiva) obrestna mera je sestavljena iz fiksnega pribitka (marže) banke in referenčne obrestne mere EURIBOR (tj. medbančna referenčna obrestna mera, po kateri so prvovrstne banke znotraj monetarne unije pripravljene dati depozit drugi prvovrstni banki za določeno obdobje), ki se dnevno spreminja in oblikuje na finančnih trgih. Banke, ki delujejo v Sloveniji, ponujajo variabilni del obrestne mere, ki se spreminja na vsake tri

- mesece, polletno ali enkrat letno. Pri variabilni obrestni meri dejansko ne poznamo končnega zneska preplačila kredita (Bitenc 2010, 10).
- Fiksna obrestna mera je celo, s pogodbo določeno, obdobje enaka (nespremenljiva), a je prav zaradi tega tudi dražja. Velja pa samo v primeru najetja kratkoročnega kredita.
 - Efektivna obrestna mera (EOM) je dejanska cena posojila, izračunana v skladu z zakonom o potrošniških kreditih. Pomeni skupne stroške posojila (obresti in druge stroške, ki so neposredno povezani s posojilno pogodbo), izražene kot letni odstotek odobrenega zneska. Vendar ta ne predstavljajo dejanske cene, ki jo bomo kot posojilojemalci plačali, ker samo nekatere banke v svojih ponudbah prikazujejo tudi interkalarne obresti. Interkalarne obresti so obresti, ki se obračunajo za čas od začetka porabe do začetka odplačevanja posojila in se ponavadi obračunajo po pogodbeni obrestni meri. Načeloma so te razlike majhne. Najbolj so odvisne od časa, ki preteče, ko prejmemo znesek glavnice oziroma ko banka izplača trgovcu denarna sredstva po računu in ko prejmemo v plačilo prvo anuiteto (Slovensko regionalni razvojni sklad b. l.).

Kakor poudarjata Krisper in Pondelek (2007, 9), pri primerjavi ponudb nam zelo pomaga efektivna obrestna mera (EOM), ki jo predpisuje Zakon o potrošniških kreditih (ZPotK, Ur. l. RS, št. 70/2000, 41/2004 in 77/2004).

Efektivna obrestna mera (EOM) je bila uvedena skladno z zakonom o potrošniških kreditih in naj bi služila potrošnikom za prepoznavanje dejanske efektivne cene tega. Efektivna cena kredita naj bi vse dodatne stroške poleg obresti (stroške obresti, strošek odvetnika, interkalarne obresti ...) preračunala v obrestno mero.

Tako izražena obrestna mera omogoča kreditojemalcem, da dobijo jasnejšo sliko o ceni kredita in omogoča primerjanje kreditov različnih ponudnikov med seboj. Pri tem pa moramo biti pazljivi, kaj posamezna banka v izračun efektivne obrestne mere vključi (Bitenc 2010, 10). Tudi liziška podjetja so v svojo prakso sprejela, da v svojih informativnih izračunih navedejo EOM.

V ZPotK lahko preberemo, da je efektivna obrestna mera tista letna obrestna mera (diskontna stopnja), s katero se skupno kreditno breme (skupna vrednost vseh potrošnikovih plačil dajalcu kredita, razen stroškov naštetih v tem zakonu) izenači s sedanjo vrednostjo odobrenega in nakazanega kreditnega zneska, in se izračuna po matematični formuli.

EOM je v Zakonu o potrošniških kreditih (ZPotK) definirana kot rešitev naslednje enačbe:

$$\sum_{j=1}^m \frac{a_j}{\left(1 + \frac{EOM}{100}\right)^{t_j}} = \sum_{k=1}^n \frac{b_k}{\left(1 + \frac{EOM}{100}\right)^{t_k}},$$

– kjer je:

m – število prejetih zneskov – tranš, če se kredit porablja postopoma, drugače je m = 1,
 a_j – prejeti zneski, katerih vsota je enaka znesku kredita,

t_j – dolžina intervala, izražena v letih in delih leta, med začetnim trenutkom (datum prejetja prve tranše kredita) in datumi naslednjih tranš (če so),

n – število obremenitev, ki jih tvorijo vsa odplačila kredita in skupni stroški kredita,

b_k – posamezni zneski plačil,

t_k – dolžina intervala, izražena v letih ali delih leta, med začetnim trenutkom (datum prejetja prve tranše kredita) in datumi posameznih odplačil oziroma posameznih plačil skupnih stroškov kredita.

Po 18.a členu tega zakona (ZPotK) pa je tudi določena najvišja dopustna efektivna obrestna mera, ki znaša na dan sklenitve pogodbe največ 200 % zadnje objavljene povprečne efektivne obrestne mere, ki jo uporabljajo banke in hranilnice v skladu z Zakonom o bančništvu (ZBan).

Po ZPotK pa se pri izračunavanju skupnih stroškov kredita izvzamejo stroški, ki jih plača potrošnik, ki je najel kredit, zaradi neizpolnjevanja svojih obveznosti po pogodbi, dajatve in stroški, ki niso nabavna cena in jih mora potrošnik plačati pri nakupu blaga ali storitev, ne glede na to, ali je transakcija gotovinska ali kreditna, stroški za prenos denarnih sredstev in stroški za vodenje računa, ki je namenjen poplačilu kredita, obresti in drugih obveznosti, razen v primeru, ko potrošniku ni bila dana možnost, da se svobodno odloči, ali bo za namen poplačila navedenih obveznosti odprl poseben račun ali izkoristil katero od drugih možnosti, in v primeru, ko so tovrstni stroški nenormalno visoki, stroški članarine v združenjih ali skupinah, ki niso zajeta s kreditno pogodbo, četudi ima članstvo vpliv na kreditne pogoje, stroški za zavarovanja ali garancije; vendar pa so v efektivno obrestno mero vključena tista zavarovanja ali garancije ter druga jamstva, ki so namenjena za zagotovitev plačila dajalcu kredita v primeru smrti, invalidnosti, bolezni ali nezaposlenosti potrošnika v vsoti, ki je enaka ali manjša kot skupni znesek kredita, vključno z obrestmi in drugimi obveznostmi, ki jih naloži dajalec kredita kot pogoj za odobritev kredita.

Pri primerjanju raznih bančnih in liziških produktov se poslužujemo predvsem podatka o ponujeni obrestni meri, saj ta skupaj s trgovsko vrednostjo želenega sredstva predstavlja dejansko ceno, ki jo bomo plačali za nakup. Pri tem nam na pomoč pride ZPotK z določilom o obveznem izračunu EOM, ki naj bi zajemala vse dodatne stroškovne parametre in s tem zagotovila realen letni odstotek preplačila kupljene dobrine. Vendar pa zakon dopušča, da nekatere postavke banke in liziške družbe po lastni presoji vključijo v izračun, tako da je EOM le približek potrebnim denarnim sredstvom za odplačilo vseh anuitet in dodatnih stroškov nastalih s podpisom pogodbe.

6 INFORMATIVNI KREDITNI IN LIZINŠKI FINANČNI IZRAČUNI

Informativni izračuni za kredit ali lizing služijo pridobitvi osnovnih podatkov za primerjavo med bančnimi in lizinškimi ponodbami. Za finančne institucije, ki jih nudijo, niso zavezujoči in lahko tudi močno odstopajo od realne ponudbe, ki bi jo dobili na banki ali v lizinškem podjetju, če bi dejansko želeli skleniti kreditno ali lizinško pogodbo. Stroški, ki bi bili s tem povezani, bi bili premo-sorazmerni z našo boniteto.

Informativni izračun za namenski potrošniški kredit in finančni lizing za nov avto v vrednosti 25.000,00 evrov, pri čemer bi bilo 5.000,00 evrov lastne udeležbe (minimalni 20 % polog zahtevan pri odobritvi lizinga), smo v mesecu aprilu 2015 osebno v njihovih poslovalnicah ter preko njihovih elektronski naslovov, povprašali na trinajstih slovenskih bankah in dvanajstih lizinških družbah, kakor navedeno v prilogi 1 za banke in prilogi 2 za lizinške družbe. V glavnem so želeli, da se pri njih zglašimo z dejanskim predračunom za želeni avtomobil in niso hoteli dajati zgolj golih osnovnih informacij, tako da smo večino ponudb zbrali na internetnih bančnih straneh in internetnih straneh lizinških družb s pomočjo njihovih spletnih kalkulatorjev. Na podlagi lastne raziskave lahko navedemo, da je vnos podatkov in končni izračun osnovan na točno določenih izbirah, in sicer:

- z določitvijo tipa kredita (potrošniški kredit ali avto kredit ter finančni lizing),
- z izbiro zelene mesečne anuiteta ali skupnega zneska kredita oz. zneska lizinga (znesek v višini 20.000,00 evrov),
- z navedbo odplačilne dobe v mesecih ali letih (84 mesecev oz. sedem let),
- z opredelitvijo sodelovanja z banko (komitent),
- z izbiro zavarovanja z zavarovalnico, poroki ali hipoteko (zavarovalnico).

Kakor je razvidno v preglednici 2, smo lahko v zaključni projektni nalogi primerjali sedem informativnih izračunov bank in pet lizinških hiš.

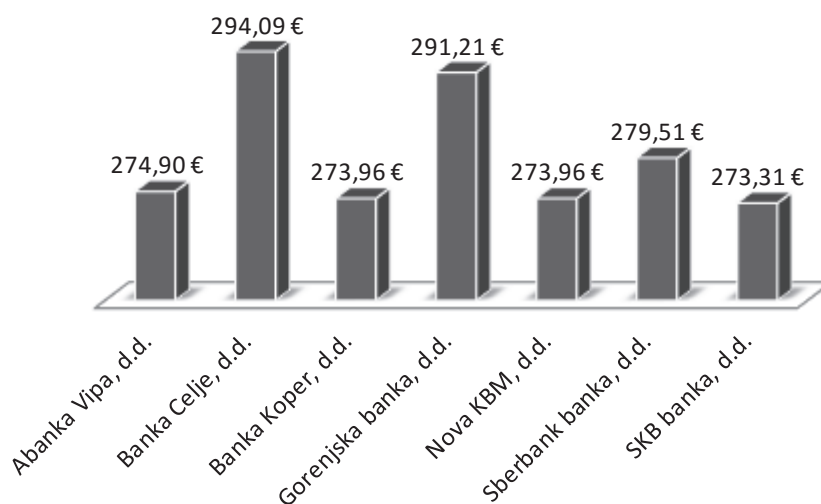
Preglednica 2: Dostopnost informativnih izračunov pri bankah in lizinških družbah

Prejeti informativni izračuni	Banke		Lizing družbe	
	Frekvenca	Delež (v %)	Frekvenca	Delež (v %)
Da	7	54	5	42
Ne	6	46	7	58
Skupaj	13	100	12	100

Kot navedeno smo se odločili za dolgoročno odplačevanje, in sicer sedem let s 84 mesečnimi anuitetami. Pri tem je treba poudariti, da je postala doba odplačevanja dokaj fleksibilna, saj v kar nekaj ponodbah preberemo, da je odplačevanje možno tudi 8 let in v *Aleasing*, d. o. o., pri izbranih prodajalcih celo do 13 let. Kakor poudarjajo pri vseh obravnavanih posojilnih ponudnikih, pa se da dobo vračanja posojila zaradi morebitnih poznejših zapletov pri

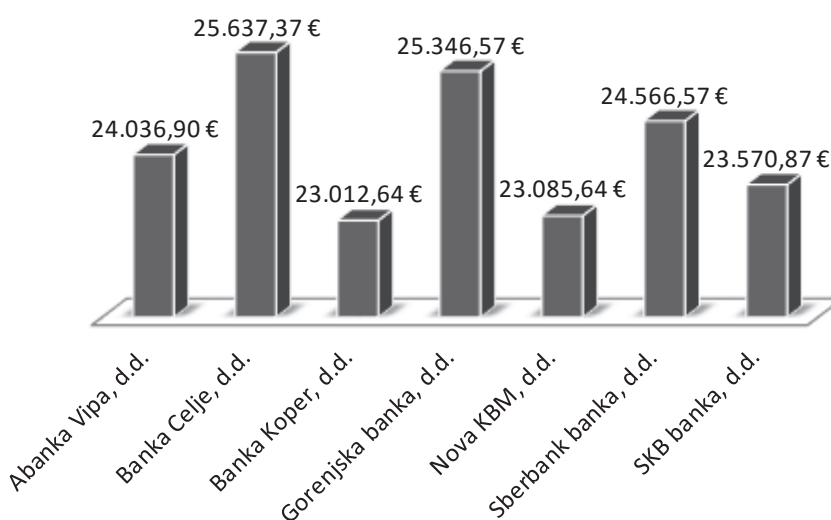
odplačevanju prilagoditi novo nastali finančni situaciji kreditojemalca ali lizingojemalca tudi s podaljšanjem dobe odplačevanja.

Na sliki 1 smo prikazali izračunane anuitete pri izbranih bankah. Najnižji mesečni znesek bi plačevali, če bi vzeli kredit pri SKB banki, d. d., največjega pa pri Banki Celje, d. d.



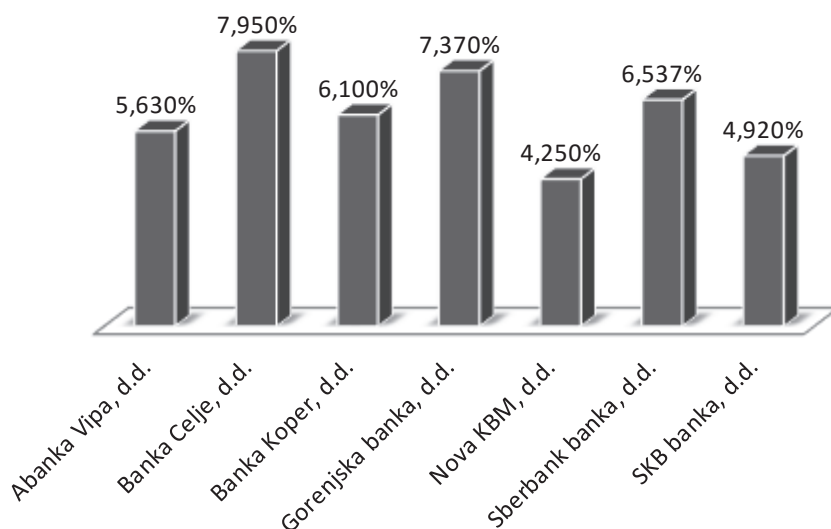
Slika 1: Višina bančnih anuitet

Če pa preučimo sliko 2 kjer je prikazan skupni znesek, ki bi ga vrnilo posamezni banki, ugotovimo, da bi najmanj plačali Banki Koper, d. d., sledi Nova KBM, d. d., in šele nato SKB, d. d., največ pa bi nas stal kredit, najet pri Banki Celje, d. d.



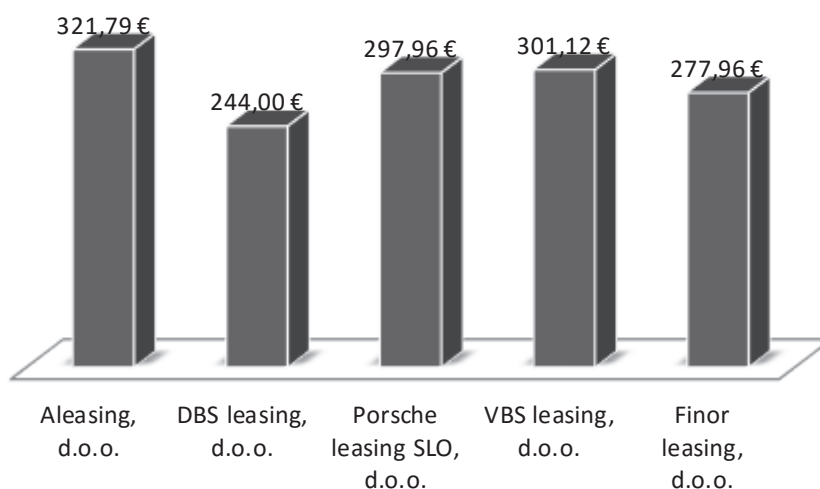
Slika 2: Skupni znesek vračila bankam

Kakor vidimo na sliki 3 je efektivna obrestna mera najnižja pri Novi KBM, d. d., šele nato sledi banka z najnižjimi ponujenimi anuitetami SKB, d. d., najvišjo EOM pa postavlja Banka Celje, d. d.



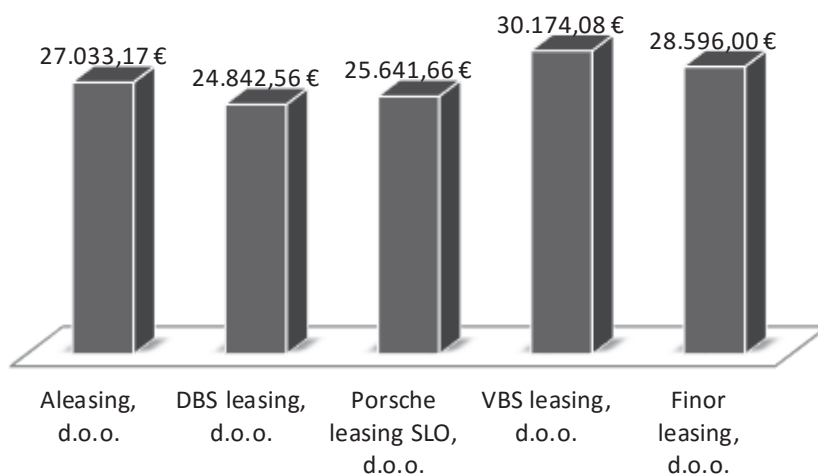
Slika 3: EOM obravnavanih bank

Iz slike 4 vidim, da je zahtevani mesečni najemni strošek za premičnino pri večini lizingovskih družb primerljiv z bančnimi anuitetami, saj je pri DBS leasing, d. o. o., celo nižji kot pri bankah. Tudi Finor leasing, d. o. o., in Porsche leasing SLO, d. o. o., imata navedene anuitete, ki so primerljive z bančnimi. Največ na mesec pa bi nas stalo skleniti pogodbo z Aleasing, d. o. o.



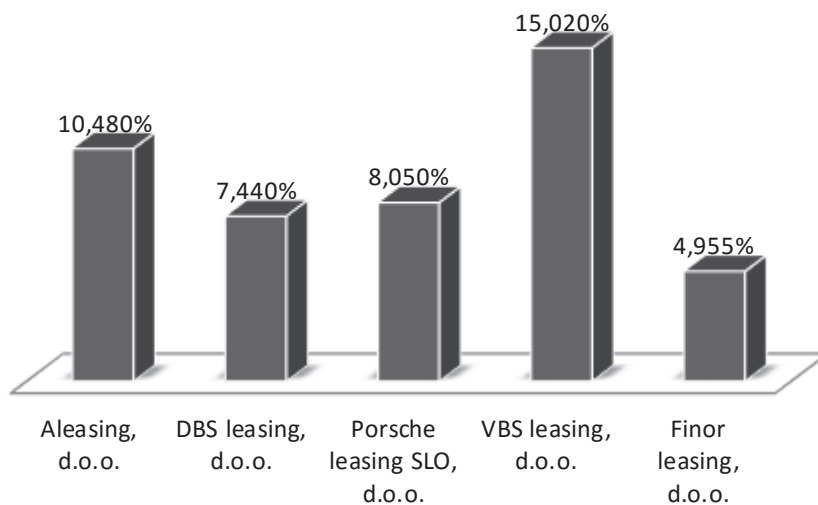
Slika 4: Višina anuitet lizing družb

Slika 5 nam prikazuje, da ima DBS leasing, d. o. o., skladu z najnižjimi anuitetami, tudi najnižji strošek vračila. Sledi mu Porsche leasing SLO, d. o. o., in navkljub najvišjim anuitetam Aleasing, d. o. o. Na koncu bi za avto največ plačali pri VBS leasing, d. o. o.



Slika 5: Skupni znesek vračila lizing družbam

Kakor je razvidno iz slike 6 ima najnižjo EOM Finor leasing, d. o. o., sledi DBS leasing, d. o. o. Zelo visoko EOM, ki je v skladu z visokim skupnim zneskom vračila, pa izkazuje VBS leasing, d. o. o.



Slika 6: EOM obravnavanih lizing družb

V preglednici 3 smo zbrali izračune o povprečni mesečni anuiteti za preučevane banke in lizing družbe s pripadajočimi standardnimi odkloni.

Povprečna mesečna bančna anuiteta znaša 280,13 evrov z nizkim standardnim odklonom 8,18 evrov, kar pomeni, da se večina teh giblje med 271,95 evrov in 288,31 evrov, lizingška pa 288,57 evrov s standardnim odklonom 26,26 evrov, kar zniža povprečje na 262,31 evrov in ga zviša na 314,83 evrov. Iz slednjega lahko sklepamo, da so anuitete dokaj usklajene med obravnavanimi akterji.

Zanimiv pa se nam zdi podatek skupnega zneska vračila, za katerega je izračunano povprečje pri bankah 24.179,51 evrov s standardnim odklonom 969,99 evrov (od 23.209,52 evrov in 25.149,50 evrov) in lizing družbah 27.257,49 evrov s standardnim odklonom 1.938,62 evrov (od 25.318,87 evrov do 29.196,11 evrov), saj predstavlja razlike za skoraj 1.000,00 evrov pri bankah in 2.000,00 evrov pri lizing ponudnikih, kar nam kaže na to, da moramo biti še posebej pozorni na dejansko ceno, ki jo bomo morali plačati za zeleni avtomobil.

Preglednica 3: Povprečni znesek anuitet in skupnih zneskov vračila s standardnim odklonom (v EUR)

	Banka		Lizing družbe	
	Povprečje	Standardni odklon	Povprečje	Standardni odklon
Mesečna anuiteta	280,13	8,18	288,57	26,26
Skupni znesek vračila	24.179,51	969,99	27.257,49	1.938,62

Kot opazimo, se mesečne anuitete med bančnimi in lizinškimi ponudniki ne razlikujejo za veliko, a vendar je tu treba poudariti, da v izračunu mesečnih izplačil lizinških družb niso všteti strošek zavarovanja in drugi morebitni stroški, ki bi nastali v sedmih letih odplačevanja.

Največje razlike so opazne pri izračunih EOM in skupnega zneska vračila. Slednji pa je po našem mnenju najpomembnejši podatek za prosilca posojila. Skupni znesek vračila je prav ceno, ki jo bomo zaradi finančnih posrednikov plačali za avto.

7 RAZLIKE MED KREDITOM IN LIZINGOM

V zaključni projektni nalogi smo se odločili za primerjavo osebnega financiranja za nakup premičnine s kreditom ali lizingom zato sledi primerjava med tema dvema z izhodiščem na z literaturo predstavljenimi teoretičnimi značilnostmi.

7.1 Vprašanje lastništva

Glavna razlika med kreditom in lizingom je v tem, da kreditojemalec postane lastnik sredstva, ki ga kupuje, lizingojemalec pa ne, saj ostane to last lizinške družbe do poplčila celotne kupnine dorečene z lizinško pogodbo. Torej lahko prvi s kupljenim predmetom prosto razpolaga in ga po potrebi tudi proda, medtem ko je premičnina pridobljena s pomočjo lizinške hiše dejansko njena last do poplčila zadnje s pogodbo določene anuitete.

7.2 Vprašanje bonitete in zavarovanja

Banke so pri kreditiranju bolj pozorne na dejanske ekonomske sposobnosti svojih komitentov, saj lahko odobrijo le točno določen znesek kredita v skladu z zakonsko določenimi višinami obrokov za posameznika na podlagi dostavljenih vlog in dokazil. Komitenti pa morejo pri tem tudi zavarovati izposojeni denar z dodatnim stroškom za plačilo zavarovanja in iskanjem porokov, ki bodo nase prevzeli strošek preostalega kredita itd.

Pri lizingu pa te papirniške vojne ni, saj je že predmet lizinga hkrati tudi zavarovanje tega, skupaj s pologom, ki predstavlja 20 % cene kupljenega sredstva. Vendar pa predstavlja ta togost bank tudi varovalo za prosilca, saj mu daje možnost, da še enkrat razmisli o tem, ali si lahko tako velik strošek sploh privošči.

Bric (b. l.) v svojem članku piše, da so tudi lizinške družbe zaostriale svoje pogoje zaradi težjih gospodarskih razmer in prav zaradi tega posvečajo več pozornosti boniteti prosilca. Riziko poskušajo zmanjšati z višjimi pologi in krajšo ročnostjo pogodb.

Iz tega pa izhaja naslednja razlika med kreditom in lizingom, in sicer, da lahko lizing pridobijo tudi fizične osebe s slabšo boniteto, saj najeto sredstvo predstavlja tudi zavarovanje in ob morebitnih neplačilih lizinško podjetje poplča terjatev z odvzemom tega in ponovno prodajo. Prav zaradi tega pride do podpisa lizinške pogodbe hitreje in z manj potrebnimi dokazili. Vendar pa mora prosilec lizinga zagotoviti vsaj 20 % vrednosti avtomobila za začetni polog.

Prav tako se mora vsak lizingojemalec zavedati dejstva, da predmet pogodbe ni njegova last in da ga mora vzdrževati v skladu s pogodbo, kar pa hitro privede do višjih stroškov. Tako je treba pri finančnem lizingu avtomobil obvezno in tudi kasko zavarovati (tudi rabljeno vozilo), kar pa lahko predstavlja tudi več kot 5 % cene avtomobila letno (odvisno je od vrste vozila, moči motorja in premijskega razreda).

7.3 Vprašanje časovnega zamika pri plačevanju obrokov

Kreditne obroke banke načeloma mesečno trgajo iz komitentovega računa, medtem ko obroke lizinga lizingojemalec plačuje po prejetih položnicah. Slednje lizingojemalcu omogoča več manevrskega prostora za načrtovanje svojih mesečnih stroškov, saj lahko zamakne plačevanje teh tudi za kakšen mesec. Ob morebitnih finančnih težavah pa si lahko še vedno pomaga z najetjem kredita.

7.4 Vprašanje davkov

Veliko literature in seveda reklamnih ponudb lizinga postavlja v ospredje dejstvo, da je lizing davčno ugodnejši, pri tem pa je treba poudariti, da je to res pri najetju premičnine za poslovno rabo, torej na ime podjetja, ki lahko uveljavlja davčno olajšavo.

7.5 Vprašanje predčasnega poplačila

Kot lizingojemalec ali kreditojemalec imamo vedno pravico, da predčasno poplačamo svoje obveznosti. To pravico nam zagotavlja Zakon o potrošniških kreditih. S predčasnim poplačilom se razbremenimo vseh stroškov in obresti, ki bi jih morali poravnati od dneva predčasnega poplačila do odplačila po pogodbi. Stroški, ki jih lahko posojilodajalec pri tem zaračuna, ne smejo presegati polovice stroškov za odobritev (Krisper in Pondelek 2007, 11). Pri obeh vrstah nakupa premičnine pa imamo možnost moratorija in reprograma obrokov.

7.6 Vprašanje garancije

Najbolj pa nas je presenetilo vprašanje jamstva pri nakupu avta z lizinško pogodbo, saj najemnik avtomobila ne more uveljavljati pravic, ki mu jih daje Zakon o varstvu potrošnikov (ZVPot – UPB, Ur. l. RS, št. 98/2004) po prodajni pogodbi, kajti lizingojemalec z lizingodajalcem sklene le pogodbo o lizingu, slednji pa ima s prodajalcem avtomobila sklenjeno prodajno pogodbo.

Medic in Tiran (b. l.) poudarjata:

Dejstvo, da lizingodajalec ni potrošnik, ne vpliva bistveno na potrošnikov položaj pri uveljavljanju pravic nasproti dobavitelju iz naslova garancije, medtem ko je v primeru uveljavljanja pravic iz naslova stvarnih napak položaj za potrošnika bistveno slabši, kot bi bil, če bi sam nastopal kot kupec.

Na strani Tržnega inšpektorata, ki deluje pri Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo (Tržni inšpektorat RS 2007), pa lahko preberemo, da pri uveljavljanju pravic iz naslova stvarne napake lahko lizinško podjetje uveljavlja le pravice, ki mu jih daje Obligacijski zakonik in samo te lahko tudi prenese na lizingojemalca. S tem pa mu pripada pravica samo ob pogoju, da

morebitne napake nemudoma reklamira, torej že ob prevzemu vozila. Za skrite napake je ta rok le šest mesecev od prevzema avtomobila v uporabo.

Na osnovi napisanega lahko odgovorimo na postavljena raziskovalna vprašanja.

Ali je nakup premičnine s kreditom je cenejši od nakupa z lizingom?

Preučene ponudbe bančnih in lizingovskih družb so nam pri izračunih povprečnih anuitet prikazale precej podobno sliko plačevanja, vendar nam je skupni strošek vračila razjasnil sliko in lahko potrdimo, da je kredit v primerjavi z lizingom res cenejši.

Ali lahko lizing hitreje dobimo kot kredit in je pri slednjem treba dostaviti več potrdil ter dokumentov?

Za pridobitev kredita je poleg boljše bonitete prosilca res treba dostaviti več dokazil in izpolniti več vlog v začetni fazi pogajanja. Banko je treba seznaniti z veliko več osebnimi podatki kot pri prošnji naslovljeni na lizing podjetje. Poleg tega pa lahko lizingovsko pogodbo sklenemo že na prodajnem mestu premičnine, pri tem pa ne smemo mimo tega, da so prodajalci določene znamke avtomobila vezani na eno samo lizingovsko podjetje in potemtakem mi kot kupci nima mo pravice skleniti ugodnejše lizingovske pogodbe za želeni tip avtomobila na za nas ugodnejši lizingovski hiši.

Ali so vse garancije in pričakovane koristi od premičnine pri obeh financiranjih enake in je edina razlika pri nakupu premičnine v dejanskem lastništvu sredstva nakupa?

Ugotovili smo, da ni tako, saj garancija po lizingu za stvarne napake ne more veljati po ZVPot, ampak samo na podlagi Obligacijskega zakonika, kar pa bistveno skrajša čas, po katerem lahko zahtevamo popravilo na račun prodajalca ali zamenjavo avtomobila. Zelo redko se skrite napake pokažejo v zakonsko določenih šestih mesecih od podpisa lizingovske pogodbe.

Veliko avtorjev poudarja, da lahko s pravilnim pogajanjem pridobimo ugodnejše pogoje financiranja tako pri kreditu kot pri lizingu.

S pomočjo predelane literature smo prišli do ugotovitve, da je za fizične osebe pri nakupu premičnine bolj ugoden nakup s kreditom. Pred lizingom ima vrsto prednosti, kot je npr. nižja mesečna anuiteta, nižji skupni znesek vračila, lastništvo nad avtomobilom od prvega trenutka nakupa in s tem povezana prosta uporaba tega, ter ne na zadnje tudi daljša garancija, ki nam jo zagotavlja Zakon o varstvu potrošnikov.

8 SKLEP

Izposoja denarja in sredstev najde svoje korenine že v daljni preteklosti človeštva. Z razvojem pa se je tako kredit kot najem specializiral na razvejano vrsto produktov, ki skušajo prosilcem omogočiti nakup zelenega predmeta. Za sodobni svet predstavlja eno od glavnih potrošnih dobrin prav avtomobil. Temu so se banke in lizinske hiše prilagodile z vrsto ponudb namenjenih prav nakupu vozil.

Med raziskavo o prednostih oziroma slabostih kredita pred lizingom pri nakupu avtomobila, smo prišli do ugotovitev, da se je veliko bank, ki imajo stroga pravila pri ugotavljanju kreditne sposobnosti prosilca, povežalo z lizinskimi podjetji, ki zahtevajo bistveno nižjo boniteto. To pa zato, ker predstavlja poslovanje s fizičnimi osebami (prebivalstvo) eno od najbolj stabilnih in konstantnih virov zaslužka.

V preučeni literaturi jasnih smernic v prid enega ali drugega načina financiranja ni, saj nekateri avtorji bolj zagovarjajo kredit zaradi npr. takojšnje pridobitve lastništva nad premičnino, drugi pa povzdigujejo lizing, ker je npr. povezan z manjšo potratu časa pri pridobivanju. V ospredje je bolj skočilo dejstvo, da se mora kupec odločiti na podlagi svoje bonitete, če se navkljub mesečnemu finančnemu bremenu vseeno želi odločiti za nakup avtomobila. Banke so odvisne od rednega plačevanja obrokov, zato so zelo pozorne na kreditno tveganje, ki jim ga predstavlja posamezni prosilec, lizinska podjetja pa si zagotovijo poplačilo davka na dodano vrednost že s pogodbeno določenim minimalnim 20 % pologom, za preostali znesek pa jamči lastništvo nad sredstvom, ki ga lahko zaplenijo in prodajo, če lizingojemalec ne more ali ne želi več spoštovati svojih mesečnih obveznosti.

Po zakonu mora vsaka finančna ponudba zagotoviti podatek o mesečni anuiteti, EOM in skupnem strošku nakupa, a je to pri dolgoročnih pogodbah postavljeno pod vprašaj, saj je uporabljena obrestna mera nujno variabilna, zavarovanja in stroški povezani z bančnim računom in stroški povezani z odobritvijo lizinske pogodbe pa veliko krat niso jasno definirani. Prosilec si mora sam razjasniti sliko o tem, koliko bo dejanska cena njegovega avtomobila s pravilno postavljenimi vprašanji finančnemu uslužbencu in natančno preučitvijo pogodbe. Ob pregledovanju informativnih finančnih izračunov lahko hitro zapademo v past nizkih anuitet, a za nas je bolj relevanten podatek o višini skupnega stroška vračila in seveda lasten natančen izračun vseh stroškov v dolžini let, ki jih bomo potrebovali za poplačilo posojila. Temu namenu najboljše služi amortizacijski načrt. Kakor nam razlagajo Bojnec idr. (2007, 177), s pojmom amortizacija označujemo strošek amortiziranega sredstva, ki nastane ob njegovi uporabi v poslovnem procesu. Amortizacijski načrt tako služi sledenju naših stroškov, padanju vrednosti kupljene premičnine ter nam daje možnost ocenjevanja in morebitnega reprogramiranja tega.

LITERATURA IN VIRI

- Abanka Vipava. B. l. *Izberite pravi bančni kredit*. [Http://www.abanka.si/kredit](http://www.abanka.si/kredit) (29. 5. 2015).
- Banka Celje. B. l. *Avto kredit*. [Http://www.banka-celje.si/osebne-finance/kredit/avto-kredit](http://www.banka-celje.si/osebne-finance/kredit/avto-kredit) (5. 2. 2015).
- Bergant, Živko. 2006. Lizing kot oblika zadolževanja. *V Reforme javnih financ in notranje revizije*, ur. Helena Kamnar, 53–73. Ljubljana: Zveza ekonomistov Slovenije.
- Bitenc, Mateja. 2010. *Temelji bančnega poslovanja*. Ljubljana: Zavod IRC.
- Bojnec, Štefan, Žiga Čepar, Tanja Kosi in Bojan Nastav. 2007. *Ekonomika podjetja*. Koper: Fakulteta za management.
- Bric, Uroš. B. l. *Ob avto po treh neplačanih obrokih?*
[Http://cekin.si/clanek/posojila_in_varcevanja/po-treh-neplacanih-obrokih-vam-gazasezejo.html](http://cekin.si/clanek/posojila_in_varcevanja/po-treh-neplacanih-obrokih-vam-gazasezejo.html) (10. 2. 2015).
- Brnetič, Metka. 2003. *Bančni krediti v gospodarstvu*. Diplomsko delo, Univerza v Ljubljani, Ekonomska fakulteta.
- Crnković, Rudi. 1991. *Gospodarske finance*. Maribor: Ekonomsko-poslovna fakulteta.
- Falato, Peter. 1999. *Plačila v mednarodnem poslovanju*. Ljubljana: Ekonomska fakulteta.
- Filipič, Drago in Tatjana Markovič – Hribernik, Tatjana. 1997. *Osnove financ: zapiski predavanj*. Maribor: Ekonomsko-poslovna fakulteta.
- Frank, Matjaž. 2007. Razvitost hipotekarnega bančništva doma in po svetu. *Bančni vestnik* 56 (4): 6–10.
- Gmúr, Charles J. 1981. *Trade financing*. London: Euromoney.
- Habjanič, Gregor in Tina Filipan. 2004. SKB lizing. *Bančnik: glasilo SKB banke*, 1: 6–7.
- King, Leonard William. 1898. *Letters and inscriptions of Hammurabi*.
[Http://realhistoryww.com/world_history/ancient/Misc/Sumer/HAMMURABI.htm](http://realhistoryww.com/world_history/ancient/Misc/Sumer/HAMMURABI.htm) (28. 2. 2015).
- Knafelc, Borut. 2012. *Trženje lizinga premičnin na področju obale*. Diplomsko delo, Doba, Fakulteta za uporabne poslovne in družbene študije Maribor.
- Krisper, Boštjan in Damjana Pondelek. 2007. *Lizing*. Ljubljana: Zveza potrošnikov Slovenije.
- Medic, Tatjana in Borut Tiran. B. l. *Po črki zakona: Upravičenja pri stvarnih napakah predmeta lizinga*. [Http://www.novimedij.si/po-crki-zakona/item/814-upravicenja-pri%20stvarnih-napakah-predmeta-lizinga.html](http://www.novimedij.si/po-crki-zakona/item/814-upravicenja-pri%20stvarnih-napakah-predmeta-lizinga.html) (20. 4. 2015).
- NLB (Nova ljubljanska banka). B. l. *5 korakov do urejenih osebnih financ. 3. korak: Razumno se zadolžite*. [Http://www.nlb.si/razumno-zadolzevanje](http://www.nlb.si/razumno-zadolzevanje) (17. 3. 2015).
- Pečnik, Dejan. 2005. *Vpliv novega kapitalskega sporazuma (Basel 2) na lizing podjetje*. Diplomsko delo, Univerza v Ljubljani, Ekonomska fakulteta.
- Pokorn, Jože. 1967. *Denar in kredit v narodnem gospodarstvu*. Ljubljana: Cankarjeva založba.
- Slonep. 2009a. *Zgodovina lizinga*. [Http://www.slonep.net/finance/izing/zgodovina](http://www.slonep.net/finance/izing/zgodovina) (13. 1. 2015).
- Slonep. 2009b. *Kaj je lizing*. [Http://www.slonep.net/finance/izing/kaj-je-izing](http://www.slonep.net/finance/izing/kaj-je-izing) (9. 4. 2015).

- Slovensko regionalni razvojni sklad. B. 1. *Slovar izrazov*.
[Http://www.regionalnisklad.si/razpisi/slovar](http://www.regionalnisklad.si/razpisi/slovar) (5. 2. 2015).
- SRS (Slovenski računovodski standardi). *Uradni list RS*, št. 11/2001 in 118/2005.
- Stupica, Mateja. 2005. *Denar, denar, denar: priročnik za zadolževanje malih in srednjih podjetij ter samostojnih podjetnikov*. Lesce: Legat.
- Tržni inšpektorat RS. 2007. *Vprašanje 00096*.
[Http://www.ti.gov.si/si/vprasanja_in_odgovori/pogosta_vprasanja/vsa_vprasanja/vprasanje_00096](http://www.ti.gov.si/si/vprasanja_in_odgovori/pogosta_vprasanja/vsa_vprasanja/vprasanje_00096) (20. 4. 2015).
- Veselinovič, Draško, Aleš Hauc, Saša Jazbec in Miroslav Končina. 2003. *Denar, bančništvo in vrednostni papirji*. Piran: Gea College, visoka šola za podjetništvo.
- Williams, Roy Hollister. 2003. *Skrivne formule čarovnika oglasov*. Ljubljana: HD oglaševalska agencija.
- Zakon o bančništvu (ZBan). *Uradni list RS*, št. 131/06, 1/08, 109/08, 19/09, 98/09, 79/10, 99/2010.
- Zakon o potrošniških kreditih (ZpotK). *Uradni list RS*, št. 70/2000, 41/04, 77/2004.
- Zakon o varstvu potrošnikov (ZVPot – UPB). *Uradni list RS*, št. 98/2004.
- Združenje bank Slovenije. 2008. *Bančne obresti – varno in pregledno*. [Http://www.zbs-giz.si/zdruzenje-bank.asp?StructureId=887](http://www.zbs-giz.si/zdruzenje-bank.asp?StructureId=887) (19. 1. 2015).

PRILOGE

Priloga 1: Seznam bank, na katerih smo povprašali za informativni izračun

Priloga 2: Seznam lizing družb, na katerih smo povprašali za informativni izračun

SEZNAM BANK, NA KATERIH SMO POVPRŠALI ZA INFORMATIVNI IZRAČUN

Naziv banke	Smo pridobili podatke za informativni izračun	Način pridobitve podatkov za informativni izračun
Abanka Vipava, d. d.	da	obisk poslovalnice
Banka Celje, d. d.	da	spletni kalkulator
Banka Koper, d. d.	da	obisk poslovalnice
Banka Sparkasse, d. d.	ne	povpraševanje na elektronski naslov
Deželna banka Slovenije, d. d.	ne	obisk poslovalnice
Gorenjska banka, d. d., Kranj	da	spletni kalkulator
Hypo Alpe-Adria-bank, d. d.	ne	povpraševanje na elektronski naslov
Nova Kreditna banka Maribor, d. d.	da	spletni kalkulator
Nova Ljubljanska banka, d. d.	ne	obisk poslovalnice
Poštna banka Slovenije, d. d., – bančna skupina Nove Kreditne banke Maribor, d. d.	ne	povpraševanje na elektronski naslov
Sberbank, d. d.	da	spletni kalkulator
SKB, d. d., Ljubljana	da	obisk poslovalnice
Unicredit banka Slovenija, d. d.	ne	povpraševanje na elektronski naslov

SEZNAM LIZING DRUŽB, NA KATERIH SMO POVPRÁŠALI ZA INFORMATIVNI IZRAČUN

Naziv družbe	Smo pridobili podatke za informativni izračun	Način pridobitve podatkov za informativni izračun
Aleasing, d. o. o.	da	spletni kalkulator
DBS Leasing, d. o. o.	da	spletni kalkulator
Finor leasing, d. o. o.	da	telefonski pogovor
Hypo Alpe-Adria-Leasing	ne	povpraševanje na elektronski naslov
NLB Leasing, d. o. o.	ne	obisk poslovalnice
Porsche Leasing SLO, d. o. o.	da	spletni kalkulator
SKB Leasing, d. o. o.	ne	obisk poslovalnice
Sparkassen Leasing, d. o. o.	ne	povpraševanje na elektronski naslov
Summit Leasing Slovenija, d. o. o.	ne	povpraševanje na elektronski naslov
UniCredit Leasing, d. o. o.	ne	povpraševanje na elektronski naslov
VBKS Leasing, d. o. o.	ne	povpraševanje na elektronski naslov
VBS Leasing, d. o. o.	da	spletni kalkulator