

UNIVERZA NA PRIMORSKEM
FAKULTETA ZA MANAGEMENT KOPER

Zaključna projektna naloga

RAZLIKE MED LIZINGOM IN KREDITOM ZA
FIZIČNE OSEBE

Anita Šturm

Koper, 2008

Mentor: pred. mag. Igor Stubej



POVZETEK

Zaključna projektna naloga obravnava dva tržno zanimiva produkta financiranja, to sta lizing in kredit. V uvodu so opredeljeni cilji in namen naloge, uporabljene metode ter glavne hipoteze. V drugem delu sledi opis razvoja lizinga, njegove vrste in pregled stanja lizing trga v Sloveniji. V nadaljevanju je opredeljen kredit ter opisane njegove vrste. Povzete so tudi pravice in obveznosti pogodbenih strank, ki izhajajo iz pogodbenega razmerja, ter značilnosti efektivne obrestne mere. V zadnjem delu so opisane glavne razlike med obema oblikama financiranja, ki so predstavljene tudi s konkretnim izračunom.

Ključne besede: lizing, jemalec lizinga, dajalec lizinga, kredit, najemnik kredita, dajalec kredita, financiranje, bančni kredit, finančni lizing.

SUMMARY

This diploma is discussing two market interesting financing products which are leasing and credit. In introduction are defined main aims and purpose of diploma, presentation of the methodology and introduction of hypothesis. In the second part follows description of leasing development and divisions of leasing as well as market share of leasing companies in Slovenia. Following are presented bank credits with rights and duties of credit or leasing contract clients. In the last part are described main differences which are supported with concrete calculations of both financing types.

Key words: leasing, leasor, lessee, credit, debtor, creditor, bank credit, financial leasing.

UDK: 35.073.513:336.77 (043.2)



VSEBINA

1	Uvod	1
2	Lizing	3
2.1	Opredelitev	3
2.2	Vrste lizinga.....	4
2.2.1	Finančni lizing	4
2.2.2	Operativni lizing	5
2.2.3	Razlike med finančnim in operativnim lizingom.....	5
2.2.4	»Sale and lease back« – prodaj in vzemi v najem	6
2.2.5	Lizing nepremičnin	7
2.3	Lizing v Sloveniji	7
2.4	Zavarovanje lizinga	10
2.5	Plačilna sposobnost jemalca lizinga	11
3	Kredit	13
3.1	Vrste kreditov	14
3.1.1	Kredit na transakcijski račun	14
3.1.2	Menični kredit	15
3.1.3	Avalni kredit.....	15
3.1.4	Lombardni kredit	16
3.1.5	Hipotekarni kredit	16
3.1.6	Potrošniški kredit	17
3.2	Zavarovanje kredita	17
3.3	Pravice in obveznosti pogodbenih strank	18
3.4	Efektivna obrestna mera – EOM.....	19
3.4.1	Primerjava kreditov s pomočjo efektivne obrestne mere.....	20
3.4.2	Najvišja dopustna efektivna obrestna mera za nebančne kredite.....	20
4	Razlike med lizingom in kreditom	23
4.1	Udeleženci	23
4.2	Pogodbeni stroški	23
4.3	Potrebna dokumentacija	24
4.4	Prednosti in slabosti lizinga.....	25
4.5	Vrednostna primerjava	26
5	Sklep	31
	Literatura	33
	Viri	33
	Priloge	35



SLIKE

Slika 2.1	Delež po vrsti opreme.....	8
Slika 2.2	Tržni delež po vrstah opreme – osebna vozila	9
Slika 2.3	Osebna vozila v mio EUR.....	9
Slika 3.1	Tržni delež bank v Sloveniji v letu 2007.....	13

TABELE

Tabela 2.1	Razlike med finančnim in operativnim lizingom	6
Tabela 3.1	Povprečne efektivne obrestne mere za potrošniške kredite na osnovi ponudb bank in hranilnic po stanju na dan 31. 12. 2007.....	21
Tabela 4.1	Prednosti in slabosti finančnega lizinga	25
Tabela 4.2	Primerjava izračunov med finančnim lizingom in bančnim kreditom	27

1 UVOD

V zaključni projektni nalogi bom predstavila dve najbolj pogosti vrsti financiranja, ki sta ponujeni potrošnikom v Sloveniji. To sta lizing in kredit, ki sta namenjena financiranju ob nakupu stanovanja, osebnega avtomobila in drugih potrošnih dobrin. Možnost financiranja običajno temelji na razpoložljivem lastnem deležu, plačilni sposobnosti prosilca ter posebnih zahtevah bančnih ustanov.

Največja razlika med njima je lastništvo. Pri kreditu postane predmet financiranja takoj last kreditojemalca, medtem ko pri lizingu nastopi lastništvo šele po plačilu vseh obrokov, medtem pa je lastnik predmeta lizinga lizing hiša. Jemalec lizinga je tako le uporabnik predmeta lizinga.

Cilji projektne naloge so predstaviti razlike med lizingom in kreditom ter opredeliti njune prednosti in slabosti. Za izbrano temo sem se odločila, ker sem zaposlena v lizing hiši, ki pri poslovanju tesno sodeluje z banko. Moje področje dela zajema finančni lizing osebnih vozil, tovornih vozil in opreme. Pri svojem delu opažam, da so stranke zelo slabo seznanjene z značilnostmi lizinga, zato sem se odločila, da v svoji nalogi opredelim obe obliki financiranja.

V prvem delu bom predstavila lizing kot novejšo obliko financiranja, njegove vrste ter potrebna zavarovanja in pogoje, ki jih mora jemalec lizinga izpolnjevati za pridobitev financiranja. Predstavila bom tudi tržni delež lizing podjetij v Sloveniji. V drugem delu projekta bo sledila opredelitev kredita ter opis kreditov. Predstavila bom vrste zavarovanja kredita ter pogoje, ki jih mora izpolnjevati jemalec kredita, torej pogoje njegove kreditne sposobnosti. Sledi opis pravic in obveznosti pogodbenih strank, ki izhajajo tako iz kreditne kot tudi iz lizing pogodbe, saj oboje ureja Zakon o varstvu potrošnikov. Predstavljena je tudi učinkovita obrestna mera, na podlagi katere lahko potrošnik primerja informativne ponudbe. V zadnjem delu bom opisala osnovne razlike med obema vrstama financiranja, predvsem z vidika pogodbenih stroškov, udeleženih strank in potrebne dokumentacije. Predstavljen bo tudi primer izračuna lizinga in kredita ob nakupu osebnega vozila. Tako bom lahko na konkretnem primeru opredelila prednosti in slabosti obeh oblik financiranja.

Pri pisanju zaključne projektne naloge bom uporabljala tri metode, in sicer metodo deskripcije za opisovanje dejstev, pojavov in procesov. Preučevala in predstavila bom teoretična spoznanja o obeh oblikah financiranja, lizinga in kredita. Primerjalno metodo bom uporabila za primerjanje dveh enakih ali podobnih dejstev, pojavov. Primerjala bom lizing in kredit ter opredelila prednosti in slabosti obeh. Pri prevzemanju tujih izsledkov, sklepov in rezultatov drugih avtorjev bom uporabljala metodo kompilacije.

V projektni nalogi bom analizirala konkreten primer potrošnika, ki potrebuje financiranje dobrine. Na izračunu bom tako predstavila razlike obeh financiranj. Pri pisanju se ne bom ukvarjala z analizo konkurenčnih ponudb, ki jih ponujajo ostale

Uvod

finančne hiše. S podatki bom omejena, saj bom lahko navajala le tiste, ki niso poslovna skrivnost podjetja SKB Leasing, d. o. o.

Pri pridobivanju literature in podatkov za zaključno projektno nalogo sem naletela na različna pojmovanja, kot so leasing, lizing, najem, zakup. Kljub temu, da je izraz »leasing« v slovenskem poslovnem okolju udomačen in nedvoumen, bom v tej projektni nalogi uporabljala ustrezne slovenske izraze. Tako bom za sodelujoče stranke pravnega posla uporabljala izraza »jemalec lizinga« in »dajalec lizinga«.

2 LIZING

Lizing je eden izmed najstarejših finančnih instrumentov. V poenostavljeni obliki se je pojavil že okoli leta 2000 pred našim štetjem pri Sumerjih, ki so dajali v najem poljedelsko orodje in druge poljedeljske in kmetijske potrebščine. V času rimskega imperija so se pojavile podrobneje opisane opredelitve lizinga, v času Feničanov pa so dajali v najem ladje. V srednjeveški Evropi se je razvil lizing nepremičnin (Gerbec in Košir 1999, 15).

Proti koncu 19. stoletja se je v Združenih državah Amerike z lizingom začelo ukvarjati podjetje The Bell Telephon System, ki je dajalo v najem teleprinterske aparate. V Veliki Britaniji lizing premičnin dolgo ni bil dovoljen, nato pa se je uveljavil lizing prevoznih sredstev. Lizing je v pravem pomenu besede postal pomembnejši šele po drugi svetovni vojni, ko so v Združenih državah Amerike ustanovili prvo podjetje, ki se je začelo ukvarjati z najemom. Uveljavilo se je predvsem na področju drage opreme in prevoznih sredstev. Leta 1959 se je razširil v Kanado. V Evropi se je lizing pojavil v šestdesetih letih prejšnjega stoletja. Prva podjetja, ki so se ukvarjala z lizing posli, so bila ustanovljena leta 1961 v Italiji in Franciji, leto kasneje pa tudi v Nemčiji in Belgiji. Sredi šestdesetih let so bile lizingne družbe ustanovljene še v drugih zahodnoevropskih državah, razširil pa se je tudi v Avstralijo in Azijo (Nemec 1998, 7–8).

Število podjetij, ki so se ukvarjala z najemom, se je večalo, vendar je lizing postal pomembna oblika financiranja nabave osnovnih sredstev šele v sedemdesetih letih. V devetdesetih letih je postal stalna oblika financiranja nabave osnovnih sredstev (Gerbec in Košir 1999, 18).

V Sloveniji se je začel razvijati predvsem v zadnjih petnajstih letih. Razlogi so predvsem v razvoju zasebnega podjetništva in povečevanju zadolževanja prebivalstva s stanovanjskimi krediti. Ustanavljanje specializiranih lizing podjetij se je začelo z osamosvojitvijo.

Leta 1993 je bilo za zagotavljanje ustrezne obravnave in ureditve lizinga v pravnem sistemu naše države ustanovljeno Združenje lizing podjetij Slovenije. Združenje deluje v okviru Gospodarske zbornice (GZS) in evropskega združenja Leaseurope, katerega član je. Od skupno 70 lizingnih podjetij v Sloveniji jih je v združenje včlanjenih 35. (VBS leasing 2008).

2.1 Opredelitev

Lizing je vedno bolj priljubljena oblika financiranja, saj se približuje vedno večjemu krogu populacije. Je sodobna, učinkovita in enostavna oblika financiranja trajnih dobrin, ki relativno ohranjajo tržno vrednost (vozila, nepremičnine, oprema), zlasti za tiste investitorje, ki s stalnim investiranjem skrbijo za dobro opremljenost in konkurenčnost ter jim je uporaba dobrine pomembnejša od pravnega lastništva. Pravno

lastništvo se pridobi šele s celotnim poplačilom obveznosti financiranja. Lizing torej ni kredit, ampak investiranje financerja v korist uporabnika (Kladnik 2006, 11).

Lizing je v literaturi opredeljen različno, in sicer kot zakupna ali najemna pogodba ali kot posebna mešana pogodba sodobnega prava. Mednarodni računovodski standard MRS 17 opredeljuje lizing kot dogovor, s katerim dajalec lizinga prenese na jemalca lizinga pravico do uporabe sredstev za dogovorjeni čas v zameno za plačilo ali niz plačil (Mednarodni računovodski standardi 1999, 6). Berden (1982, 15) definira lizing oziroma lizing pogodbo kot pogodbo, s katero se dajalec lizinga zaveže, da bo kupil stvar, ki jo jemalec lizinga izbere pri njem ali pri tretji osebi, to je pri proizvajalcu ali prodajalcu, ter mu jo dal v najem, torej v uporabo in uživanje, ta pa mu bo uporabo plačal. Mramor (1993, 271) pa opredeljuje finančni zakup kot dolgoročno pogodbo med lastnikom osnovnega sredstva in zakupnikom, ki ima rok dospelosti ob koncu življenjske dobe zakupljenega osnovnega sredstva, vse stroške v zvezi z vzdrževanjem osnovnega sredstva pa nosi zakupnik.

Za pogodbo o lizingu se uporabljajo splošna načela obligacijskega prava tako glede bistvenih sestavin pogodbe kot glede oblike, trajanja in reševanja sporov.

2.2 Vrste lizinga

V praksi in stroki obstaja več različnih opredelitev lizinga. Razvrstitev, ki je največkrat uporabljena in ki jo opredeljujejo tudi Mednarodni računovodski standardi (1999), je razdelitev na finančni in operativni lizing.

2.2.1 Finančni lizing

Finančni lizing je namenjen posameznikom ter podjetjem in zasebnikom. V primeru finančnega lizinga ponudnik ostaja pravni lastnik predmeta do plačila vseh pogodbenih obveznosti. Po končnem odplačilu dejanski lastnik predmeta postane jemalec lizinga (Finor 2008).

Z vidika določil Slovenskih računovodskih standardov se finančni lizing/najem obravnava kot kupoprodaja. Pravni lastnik predmeta lizinga pri finančnem lizingu sicer do dokončnega poplačila vseh pogodbeno dogovorjenih obveznosti jemalca lizinga ostane dajalec lizinga. V času trajanja lizinga jemalec lizinga »ekonomsko« razpolaga s predmetom pogodbe. Ob tem se ponavadi že vnaprej pogodbeno dogovori tudi o prenosu pravnega lastništva, dejansko pa se prenos izvrši s plačilom zadnjega obroka lizing (SKB 2008).

Jemalec lizinga pogodbeno nosi vse pravice, obveznosti in tveganja, ki izhajajo iz uporabe predmeta lizinga. Dajalec lizinga ohrani le pravno lastništvo, ki pa predstavlja osnovno obliko zavarovanja terjatev do plačila zadnjega obroka oziroma odplačila lizinga.

Pravne osebe – jemalci lizinga vodijo predmet lizinga kot lastno osnovno sredstvo in zanj obračunavajo amortizacijo. V bilanci stanja izkazujejo dolgoročno obveznost, v izkazu uspeha pa amortizacijo in stroške najema – obresti. Pri finančnem lizingu se v primeru nakupa komercialnih vozil in opreme DDV obračuna posebej ob sklenitvi pogodbe za celotno obdobje vnaprej, tj. na vse obroke lizinga. Ker tako obračunan DDV za jemalca lizinga predstavlja odbitno davčno postavko, ki pa jo poročuna najkasneje v treh mesecih, mu SKB Leasing za znesek DDV lahko ponudi kratkoročno premostitveno kreditiranje. V primeru nakupa osebnih vozil in plovil (po principu finančnega lizinga) pa DDV ne predstavlja odbitne davčne postavke, zato se ob sklenitvi pogodbe o lizingu obračuna na vse obroke lizinga, lahko pa se vanje tudi vračuna – torej financira za dobo trajanja lizinga (SKB 2008).

2.2.2 Operativni lizing

Operativni lizing predstavlja posebno obliko najema, kjer je jemalec lizinga zgolj najemnik. Imenuje se tudi poslovni najem.

Operativni lizing je primeren za podjetja in zasebnike, ki jih zanima takojšnja uporaba, ne pa tudi nakup predmeta lizinga. Podjetje ali zasebnik med uporabo predmeta lizinga plačuje le najemnino za njegovo uporabo. Najemnina se v celoti prizna kot strošek. Zagonski stroški investicije so tako nižji, v primerjavi s finančnim lizingom pa so nižji tudi mesečni obroki. Po preteku pogodbe lahko stranka izbira med tremi možnostmi: predmet lizinga vrne, podaljša pogodbo ali sklene novo pogodbo (Finor 2008).

Pravni in ekonomski lastnik predmeta lizinga ostane do dokončnega poplačila vseh obveznosti dajalec lizinga. Ob izteku pogodbe jemalec lizinga predmet lizinga praviloma vrne dajalcu lizinga ali pa sklene novo pogodbo o lizingu. Pri operativnem lizingu se DDV obračunava sproti, ob zapadlosti obrokov. Ker jemalec lizinga pri tem odplača le del nabavne vrednosti predmeta lizinga, so obroki lizinga ustrezno nižji, nižji pa je tudi del sredstev, angažiranih za DDV. Pravne osebe v bilanci uspeha prikazujejo le stroške najema, v bilanci stanja pa operativni lizing prikazujejo izvenbilančno (SKB 2008).

2.2.3 Razlike med finančnim in operativnim lizingom

Finančni lizing je oblika financiranja, pri kateri se jemalec lizinga že v začetku, ob sklepanju pogodbe, odloči za lastništvo nad predmetom lizinga po poteku pogodbe. Finančni lizing pomeni dejansko financiranje nakupa predmeta in je po svoji vsebini zelo podoben nakupu na obroke oziroma kreditu, njegova glavna značilnost pa je, da je predmet lizinga do končnega poplačila last dajalca lizinga. Pri tej obliki financiranja amortizacijo obračunava jemalec lizinga, v nasprotju s poslovnim najemom oz. operativnim lizingom, kjer jo obračunava dajalec lizinga (Hypo leasing 2008).

Tako po Slovenskih računovodskih standardih kot tudi po Mednarodnih računovodskih standardih sta temeljni ločnici med operativnim in finančnim lizingom tako imenovani pravili »75« in »90«. Prvo pomeni, da obdobje najema ne sme presegati 75 odstotkov življenjske dobe (dobe koristnosti) predmeta lizinga. Po drugi strani to pomeni, da mora preostanek vrednosti predmeta lizinga znašati najmanj 25 odstotkov od celotne nabavne vrednosti, kar predstavlja prodajno vrednost v primeru končnega odkupa. Drugo pravilo pomeni, da lahko polog oziroma lastna udeležba v skupnem financiranju znaša največ 10 odstotkov od nabavne vrednosti predmeta lizinga, obravnava pa se kot prva najemnina ali depozit. Če sta opisani meji preseženi, se šteje, da je sklenjen finančni lizing (Kladnik 2006, 11).

Financiranji se najbolj ločita po trajanju financiranja, deležu odkupne cene v nabavni ceni, določbah o odkupu predmeta, določbah o vzdrževanju predmeta lizinga ter po prikazu v računovodskih izkazih.

Tabela 2.1 Razlike med finančnim in operativnim lizingom

Finančni lizing	Operativni lizing
Najemno obdobje navadno zajema večji del dobe koristnosti predmeta lizinga.	Dajalec lizinga ponudi predmet pogodbe med njegovo dobo koristnosti večkrat v lizing.
Pogodbe ni mogoče odpovedati oziroma mora jemalec lizinga ob predčasni prekinitvi plačati sedanjo diskontirano vrednost še neplačanih obrokov.	Pogodbo je mogoče odpovedati brez večjih posledic za jemalca lizinga.
Vzdrževanje, popravila in zavarovanja krije jemalec lizinga.	Dajalec lizinga lahko v pogodbo vključi tudi določila o popravilih, vzdrževanju in zavarovanju.
Jemalec lizinga sodeluje pri odtujitvi in prodaji predmeta lizinga.	Prodaja predmeta lizinga je v rokah dajalca lizinga.
Jemalec lizinga nosi tveganja, povezana z lastništvom, to so izguba, stroški okvar, zastarelost, višina preostale vrednosti ...	Vsa z lastništvom povezana tveganja ostanejo pri dajalcu lizinga.
Večji del iztržka od prodaje predmeta lizinga pripada jemalcu lizinga za poplačilo preostanka vrednosti.	Iztržek od prodaje predmeta lizinga pripada izključno dajalcu lizinga.

Vir: Grant in Gent 1992, 16–17.

2.2.4 »Sale and lease back« – prodaj in vzemi v najem

Ena izmed oblik financiranja, ki se pojavlja predvsem pri lizingu nepremičnin, je t. i. »sale and lease back«. V tem primeru se potencialni jemalec lizinga odloči, da bo predmet lizinga, ki je trenutno njegova last, prodal lizing hiši za dogovorjeno kupnino,

ta pa ga bo jemalcu lizinga oddala nazaj v lizing za dobo trajanja lizing razmerja. Na ta način jemalec lizinga pride do dodatnega obratnega kapitala, saj mu dajalec lizinga izplača dogovorjeno vrednost predmeta lizinga, razliko pa zadrži kot polog (Raiffeisen leasing 2008).

Ta storitev je namenjena razmeroma novim in manjšim podjetjem, ki sicer teže pridejo do ugodnih finančnih virov, pa tudi srednjim in velikim podjetjem z dobro boniteto. Osnovno sredstvo se ob izpolnjevanju pogojev za odobritev lizinga obravnava kot zavarovanje posla (SKB 2008).

2.2.5 Lizing nepremičnin

Lizing nepremičnin je pri nas vedno bolj uveljavljena oblika financiranja nakupa oziroma najema nepremičnin, pri kateri lahko optimalno kombiniramo prednosti najema in lastništva. Za večino predstavlja nakup ali dolgoročni najem nepremičnin pomembno življenjsko ali poslovno odločitev. Predmeti lizinga so lahko proizvodni, pisarniški, skladiščni, trgovski, gostinski ali drugi poslovni prostori, po katerih največ povprašujejo gospodarske družbe in samostojni podjetniki. Stanovanja, hiše in počitniški objekti pa so predmeti lizinga, po katerih v večini primerov povprašujejo fizične osebe (SKB 2008).

Po sklenitvi posebnega dogovora – lizing pogodbe lizing hiša prenese na jemalca lizinga pravico do uporabe nepremičnine za dogovorjeni čas (ekonomsko lastništvo), kar pomeni, da ima nepremičnino v posesti, z njo upravlja, jo vzdržuje ter koristi tudi vse bonitete iz naslova lastništva. Za uporabo nepremičnine jemalec lizinga plačuje dogovorjene lizing obroke. Po izteku pogodbe o lizingu se s plačilom zadnjega obroka oz. odkupne opcije lastništvo prenese na jemalca lizinga. Lastništvo se prenese na jemalca lizinga na podlagi prodajne pogodbe z zemljiškoknjižnim dovolilom za prenos lastninske pravice; ta tako postane tudi pravni lastnik nepremičnine (Aleasing 2008).

Poglavitna prednost lizinga je višina financiranja, čeprav znaša običajen polog 30 % celotne pogodbene vrednosti. Ker je lizing hiša ves čas odplačevanja lastnica nepremičnine, ni potrebno dodatno zavarovanje, kot sta plačilo zavarovalne premije ali stroški ustanovitve hipoteke. Zaradi tega lizing hiše financirajo samo nepremičnine z urejenim pravnim stanjem (Idila nepremičnine 2008).

2.3 Lizing v Sloveniji

Obseg lizing poslov se v zadnjem desetletju stalno povečuje. Razlogi za pospešeno uveljavljanje lizinga v Sloveniji so:

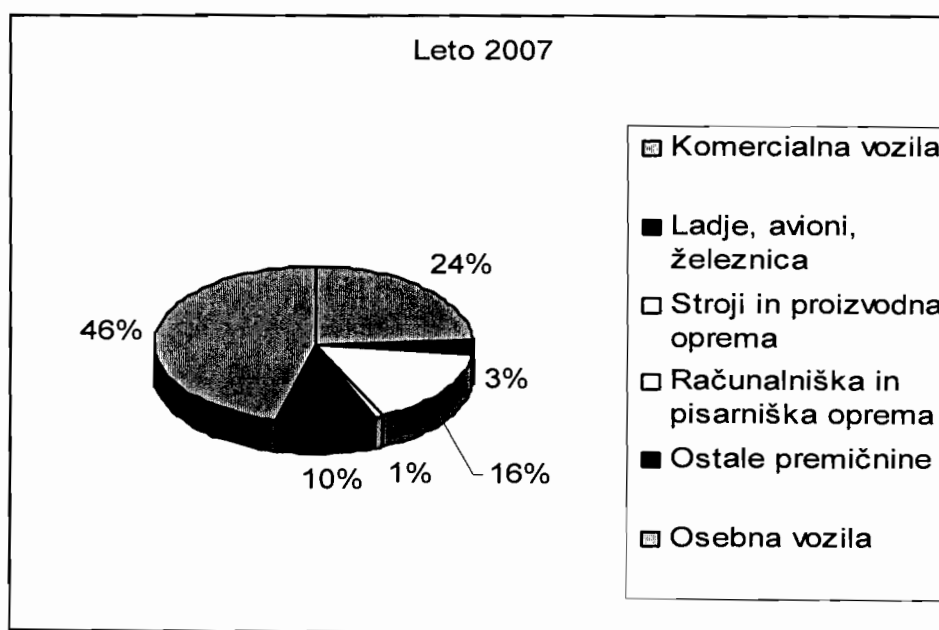
- razvoj zasebnega podjetništva,
- davčni in računovodski predpisi,
- uveljavitev lizinga kot pomoč pri prodaji,

- omejevanje zadolževanja v tujini.

V letu 2007 je bilo po podatkih Zveze lizing podjetij Slovenije, v katero je vključenih 35 podjetij, sklenjenih lizing poslov v vrednosti 2.243,67 mio EUR. Največji tržni delež ohranja Hypo leasing, d. o. o., – 37,01 %, sledita mu NLB leasing, d. o. o., z 10,45 % in Summit leasing, d. o. o., z 8,82 % tržnim deležem.

Kot je razvidno iz slike 2.1, je bilo v letu 2007 največ lizing poslov sklenjenih za nakup osebnih vozil (46 %), sledijo komercialna vozila (24 %), s 16 % deležem pa strojna in proizvodna oprema.

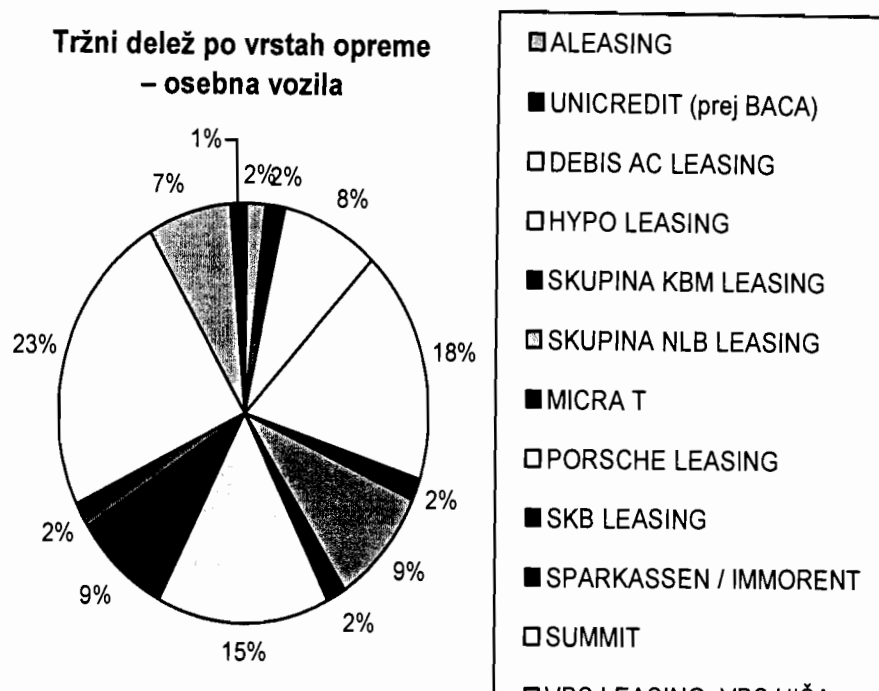
Slika 2.1 Delež po vrsti opreme



Vir: Zveza lizing podjetij Slovenije 2008.

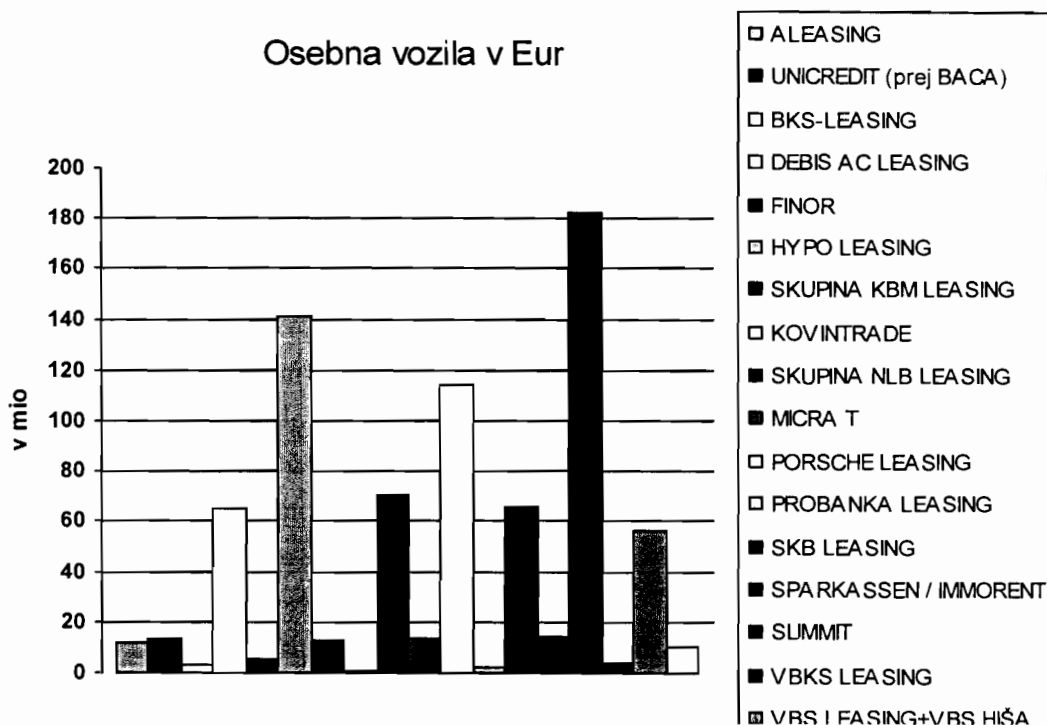
Največji tržni delež osebnih vozil (slika 2.2) ohranjajo Summit leasing, d. o. o., (23 %), Hypo leasing, d. o. o., (18 %), Porsche leasing, d. o. o., (14 %), nato pa NLB leasing, d. o. o., SKB leasing, d. o. o., Debis AC leasing, d. o. o. in VBS leasing, d. o. o. Omenjena podjetja imajo sklenjena pogodbeno sodelovanja z večjimi avto-hišami po Sloveniji.

Slika 2.2 Tržni delež po vrstah opreme – osebna vozila



Vir: Zveza lizing podjetij Slovenije 2008.

Slika 2.3 Osebna vozila v mio EUR



Vir: Zveza lizing podjetij Slovenije 2008.

V letu 2007 je vrednost lizing poslov za osebna vozila (slika 2.3) dosegla 788,9 mio EUR. Največjo vrednost poslov je imel Summit leasing, d. o. o., (182,29 mio EUR),

sledi Hypo leasing, d. o. o., s 141,01 mio EUR, na tretjem mestu pa je Porsche leasing, d. o. o., s 114,04 mio EUR.

V letošnjem letu pričakujemo precejšnjo spremembo pri razvrstitvi tržnih deležev na področju osebnih in komercialnih vozil, saj na tržišče prihaja nova lizing hiša, BPF Leasing, d. o. o., ki bo prevzela celotno financiranje dveh večjih avtomobilskih znamk v Sloveniji.

2.4 Zavarovanje lizinga

Pred sklenitvijo lizing pogodbe zahteva lizing hiša od potencialnega jemalca lizinga določeno dokumentacijo, na podlagi katere oceni boniteto stranke. Ugotovitev bonitete je ključna, saj na njeni osnovi dajalec lizinga oceni plačilno sposobnost in disciplino jemalca lizinga. Poleg ocene bonitete stranke se lizing hiše zavarujejo tudi z drugimi instrumenti, kot so: zavarovanje, skupni znesek plačil ob sklenitvi pogodbe (polog), poroštvo, menica, jamstvo povratnega odkupa, zavarovanje predmeta lizinga ...

Višina pologa je eden od načinov zmanjševanja tveganja pri financiranju nakupa, saj lizing hiše le redkokdaj financirajo celotno vrednost predmeta lizinga. S povečevanjem višine lastne udeležbe se tako za lizing hišo zmanjšuje kreditno tveganje. V praksi je pogosto v rabi tudi poroštvo, saj v tem primeru porok s podpisom posebne izjave pristopa k lizing pogodbi ter solidarno jamči za vračilo zneska, ki si ga je jemalec lizinga izposodil. Pri sklepanju lizing pogodb se kot zavarovanje plačila uporabljajo tudi menice. Z jamstvom povratnega odkupa pa se zavezuje dobavitelj, da bo v primeru odvzema predmeta lizinga tega odkupil od lizing hiše po vnaprej dogovorjenih pogojih.

Posebej bi izpostavila zavarovanje predmeta lizinga, saj je jemalec lizinga dolžan od trenutka podpisa prevzemnega zapisnika in za ves čas trajanja lizinga v skladu s pogodbo o lizingu na svoje stroške zavarovati predmet lizinga, in sicer za tista tveganja ter za tako zavarovalno vsoto in pogoje, kot so določeni v posebnem delu pogodbe o lizingu. Jemalec lizinga je dolžan z zavarovalnico zavarovalno skleniti polico za zavarovanje predmeta lizinga, ki pokriva njegovo civilnopravno odgovornost za škodo, povzročeno tretjim osebam z obratovanjem oziroma uporabo predmeta lizinga za telesno poškodbo, smrt ali škodo na lastnini ter tudi za tveganje strojeloma, požara, tatvine, poplave, uničenja, eksplozije ... Zavarovalna vsota mora biti takšna, da kadarkoli zadošča za pokritje vrednosti predmeta lizinga ali za njegovo zamenjavo.

Jemalec lizinga je dolžan vinkulirati zavarovalno polico v korist dajalca lizinga in mu poslati kopijo zavarovalne police. Če jemalec lizinga ni pravočasno in pravilno izpolnil obveznosti zavarovanja predmeta lizinga in vseh tveganj v zvezi z njegovo uporabo, ima dajalec lizinga pravico na stroške jemalca lizinga sam skleniti zavarovalno polico (Gerbec in Košir 1999, 213–215).

2.5 Plačilna sposobnost jemalca lizinga

Plačilna sposobnost je sposobnost jemalca lizinga, da bo vrnil znesek financiranja z vsemi pripadajočimi obrestmi. Plačilna sposobnost fizičnih oseb se tako ugotavlja na podlagi predloženih plačilnih list, prilivov na transakcijski račun, katastrskega dohodka, prihodkov iz naslova najemniških pogodb, lastništva podjetja. Jemalcu lizinga mora ostati minimalni zjamčeni mesečni dohodek (cca. 410 EUR). Če stranka nima dovolj prihodkov glede na višino obroka ali je zaposlena za določen čas, potrebuje plačilno sposobnega poroka.

Kljub ugotovljeni plačilni sposobnosti pa prihaja do plačilne nediscipline. Jemalec lizinga mora obveznosti poravnati v rokih, navedenih v odplačilnem načrtu. Ko ima stranka odprte tri obroke, se ji vroči odpoved pogodbe, v kateri sta opredeljena znesek odprtih postavk in celoten dolg. Stranka mora v osmih dneh eno izmed navedenih postavk poravnati. Pri plačilni nesposobnosti jemalca lizinga se unovčijo zavarovanja, ki temeljijo na likvidnostnih sredstvih. Tako se unovčijo menice jemalca lizinga ali poroštvene menice. Če se dolg iz tega naslova ne poravna ali poplača, sledi izterjava. Tako se predmet lizinga odvzame, celoten dolg pa se poplača iz kupnine ob njegovi prodaji.



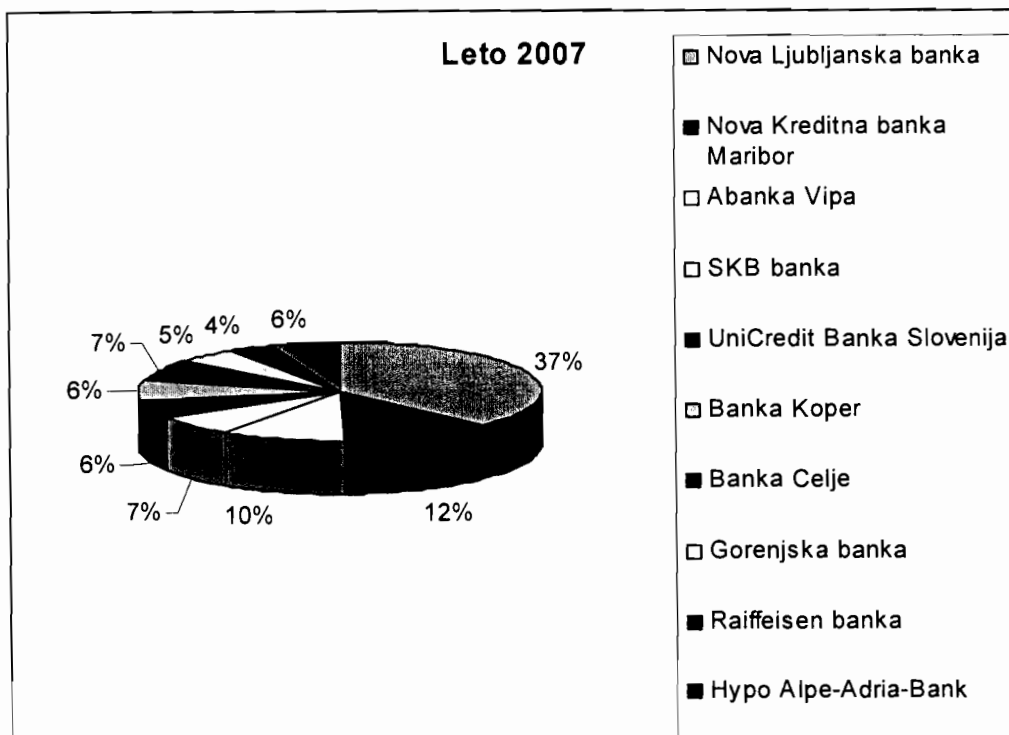
3 KREDIT

Kredit je vsaka kupčija, pri kateri se stranki dogovorita, da bosta dajatev in nasprotna dajatev časovno razmaknjeni, zaradi česar kot posledica med strankama nastane kreditno razmerje; ena stranka tako postane upnik, druga dolžnik. Posojilo je samo ena od kreditnih kupčij, in sicer tista, katere vsebina in namen je samo kredit, in sicer samo medčasovna menjava in nič drugega. Posojilo je torej kupčija, s katero se med strankami ustanovi kredit, torej kreditno razmerje, s katerim označujemo vsako medčasovno menjavo (Pokorn 1967, 43).

Banka s pomočjo kreditnih storitev plasira svoj denar. Oblike in načini plasiranja so različni, odvisni pa so od potreb na finančnem trgu. Kreditne storitve se opravljajo v kreditnih odnosih, ki imajo najrazličnejše poslovne oblike, kakršne so se v bankah razvile in se še razvijajo. Te oblike temeljijo na vnaprej opredeljenih potrebah bančnih komitentov po finančnih sredstvih na eni strani ter na potrebah bank v zvezi z realnim zavarovanjem kreditov na drugi (Francis, Hecht in Siegel 1998, 10).

V Sloveniji so ponudniki bančnih storitev banke, hranilnice, posojilnice in razne ustanove, ki delujejo po Zakonu o bančništvu ali imajo licenco Banke Slovenije za trženje kreditov. Na slovenskem trgu tako deluje 19 bank; tržni delež desetih največjih v letu 2007 je razviden iz slike 3.1.

Slika 3.1 Tržni delež bank v Sloveniji v letu 2007



Vir: Združenje bank Slovenije 2008.

Prevladujoči tržni delež ima Nova ljubljanska banka (37 %), z 12 % ji sledi Nova kreditna banka Maribor, na tretjem mestu pa je A banka Vipa z 10 %. Preostali tržni delež je razdeljen med regijskimi in tujimi bankami na našem bančnem trgu.

3.1 Vrste kreditov

Poslovne oblike kreditiranja bank se ločijo od oblik in načinov kreditiranja v nebančnem sektorju, torej med podjetji ali med drugimi finančnimi organizacijami, ki posredujejo kredite. V zaključni projektni nalogi se bom osredotočila na oblike kreditov, ki jih dajejo banke predvsem fizičnim osebam. Te oblike so se razvile v dolgoletni bančni praksi in se nenehno izpolnjujejo, nastajajo nove in izginjajo stare. To je zakonitost inovacijskega procesa v bankah, ki iščejo vedno nove poti do svojih komitentov s ponudbo boljših, ustrežnejših in učinkovitejših storitev. Ker je banka specifično podjetje, ki sledi svojim poslovnim ciljem, postavlja v ospredje vidik prihodkov in stroškov, zavarovanje tveganj ter likvidnostni vidik, zato ima vsaka oblika kredita poudarek na določeni kombinaciji teh ciljev.

Poslovne oblike kreditiranja bank so:

- krediti na transakcijski račun,
- lombardni krediti,
- avalni krediti,
- leasing,
- faktoring,
- forfeiting,
- obročni krediti,
- investicijski krediti,
- hipotekarni krediti,
- potrošniški krediti,
- kreditni plasmaji v vrednostne papirje,
- menični krediti.

3.1.1 Krediti na transakcijski račun

Transakcijski račun je osnovni račun, ki je namenjen prejemanju prilivov, dvigovanju gotovine in nakazovanju tretjim osebam. Vodi se kot depozitni račun, na njem je torej dobroimetje ali saldo v dobro. Če komitent razpolaga s sredstvi v večjem znesku, kot je dobroimetje, je prekoračeni znesek kredit ali saldo v breme, komitent pa se iz deponenta spremeni v jemalca kredita. Banke v praksi izvajajo tudi drug način, in sicer na račun odobrijo kredit in s tem povečajo dobroimetje (Dimovski 1999, 55).

Pri kreditiranju banka določi komitentu kreditno linijo, to je najvišji znesek kredita, do katerega lahko prekorači stanje na svojem računu, ali najvišji znesek, ki ga lahko ima

saldo v breme. Postopek določitve kreditne linije se prične z vlogo komitenta banki. Banka presodi kreditno sposobnost komitenta ter mu v odvisnosti od te presoje dovoli kreditni odnos. Nato se sklene kreditna pogodba, v kateri so navedeni običajni pogoji kreditiranja. Pri majhnih zneskih se kreditna pogodba ne sklepa (Bobek 1995, 117).

3.1.2 Menični krediti

Menični krediti so zavarovani z menico, ki je vrednostni papir. Poznamo trasirano in lastno menico. Trasirana menica je plačilni poziv, lastna menica pa je zgolj plačilna obljuba. Nadalje lahko menice razdelimo tudi na blagovne in finančne. Pri blagovnih je plačilna obveza povezana z blagovnim predmetom. Kupec in prodajalec blaga se dogovorita, da se bo plačilo izvedlo šele čez nekaj časa, v dogovorjenem roku, menica pa je v tem primeru instrument zavarovanja kreditnega razmerja. Pri finančni menici denarni dolg ne temelji na kupoprodaji blaga, temveč na čistem finančnem razmerju. Pri menici poznamo še indosiranje, kar pomeni postopek prenašanja menice, pomembna lastnost pa je tudi, da mora imeti menica vse bistvene elemente, kamor štejemo označbo v besedilu, da gre za menico, brezpogojen poziv za plačilo določenega denarnega zneska, ime tistega, ki naj plača, kraj plačila, ime tistega, ki mu je treba plačati, kraj in datum izdaje menice in podpis izdajatelja, kajti če manjka le en element, papir ni menica (Bobek 1995, 125).

Temeljni obliki meničnega kredita sta eskontni ali diskontni in akceptni kredit, ostale oblike, kot so remboursni, negociacijski in packing kredit, pa so zgolj izpeljanke eskontnega in akceptnega kredita (Dimovski 1999, 56).

3.1.3 Avalni kredit

Avalni kredit je tisti, pri katerem banka po nalogu svojega komitenta prevzame jamstvo ali garancijo tretji osebi, da bo poravnala določene obveznosti, če tega ne bo storil njen komitent (Moj-kredit.si 2008).

Banke jamčijo za različne vrste obveznosti komitentov, zato obstajajo tudi različne oblike avalnih kreditov, od blagovnega, meničnega, zunaj-trgovinskega in investicijskega. Komitent, ki mu banka da avalni kredit (aval je vedno v pisni obliki), mora poskrbeti, da ima ob roku zapadlosti obveze na svojem računu pri banki kritje, ki ga potrebuje za poravnavo obveze. Če tega kritja ni, obvezo iz svojega kreditnega potenciala poravnava banka. Šele takrat pride do izplačilnega kredita, za katerega si banka zaračuna običajne obresti, sicer pa si za dani aval banka zaračuna le provizijo. Če pride do tega, da mora banka namesto svojega komitenta na podlagi avala poravnati obvezo, se s svojim komitentom dogovori o pogojih in roku, v katerem bo ta kredit poravnal (Dimovski 1999, 58).

3.1.4 Lombardni kredit

Glavna značilnost lombardnega kredita je v jamstvih, ki jih dajejo komitenti banki. Jamstva so pri tem kreditu prenosljive narave in se podeljujejo v obliki vrednostnih papirjev, blaga in plemenitih kovin. Najbolj razširjena oblika v svetu je lombard vrednostnih papirjev. Banke nasploh zelo rade oblikujejo svojo sekundarno likvidnostno rezervo iz vrednostnih papirjev, ki so enostavno prenosljivi (Dimovski 1999, 57). Banke odobravajo navedeni kredit, ker je odobren na kratek rok in je vračilo zagotovljeno že ob njegovi odobritvi.

3.1.5 Hipotekarni kredit

Hipotekarni kredit je dolgoročno ali kratkoročno posojilo, ki ga banka odobri na osnovi hipotekarnega zavarovanja. Za banko je to zelo varna naložba, saj je odobreni znesek kredita nižji od tržne vrednosti hipoteke.

Pri stanovanjskih kreditih sta ponavadi na razpolago tri glavne možnosti zavarovanja:

- Zavarovanje z zastavo nepremičnine (s hipoteko)
S tem tipom zavarovanja postane banka prvi upnik na nepremičnini. Če stranka ne bi mogla odplačati kredita, bi banka lahko svojo terjatev poravnala s prodajo te nepremičnine. To zavarovanje je primerno za stanovanjske kredite z dolgo dobo odplačevanja.
- Zavarovanje s poroki
Večina bank nudi svojim strankam možnost, da zavarujejo najeti stanovanjski kredit s kreditno sposobnimi poroki. Takšen kredit je za stranko stroškovno najcenejši in od odobritve do izplačila je časovni termin zelo kratek. Seveda so takšni krediti za banko precej tvegani, ker se lahko zgodi, da sta porok in stranka sorodnika ali zaposlena v istem podjetju in se v primeru, da obveznosti niso plačane, tudi porok znajde v enakem položaju kot kreditjemalec. Pri takšnih kreditih je priporočljiva doba odplačevanja do 15 let in zneski kredita niso višji od 50.000,00 EUR, ni pa to zapisano pravilo.
- Zavarovanje pri zavarovalnici
Pri tem zavarovanju se banka in zavarovalnica dogovorita, da bo zavarovalnica banki pokrila škodo, če bo kreditjemalec plačilno nesposoben. Stroški zavarovanja so odvisni od izposojenega zneska in od dobe odplačevanja. Z daljšo dobo odplačevanja se tveganje povečuje, zato bo tudi zavarovanje dražje. Prav zato banke ta tip zavarovanja praviloma ponujajo le do dobe 15 let.

3.1.6 Potrošniški krediti

V Sloveniji se je v zadnjem obdobju zelo povečalo povpraševanje po potrošniških kreditih, prav tako pa je narasla raznovrstnost ponudbe potrošniških kreditov.

Med potrošniške kreditne pogodbe sodijo poleg »klasičnih« bančnih kreditov tudi gotovinski krediti drugih ponudnikov, pogodbe o prodaji blaga na obroke in t. i. lizing pogodbe oz. pogodbe o finančnem najemu/zakupu, če je v njih določena možnost za odkup stvari, ko se zakup izteče. Krog pogodb ni zaprt, saj se lahko na trgu pojavljajo nove oblike kreditiranja, pa tudi novi načini sklepanja pogodb (Drol Novak 2004, 4).

Na področju potrošniških kreditov nudi potrošnikom – kreditojemalcem zaščito Zakon o potrošniških kreditih, ki zagotavlja ustrezno obveščenost potrošnika in določa pravice in obveznosti obeh pogodbenih strank, da bi bila tako zagotovljena njuna enakopravnost. V njem so zapisana tudi določila, ki opredeljujejo nadzor nad dajalci in posredniki kreditov. Zakon velja za vsako pogodbo, s katero dajalec kredita da ali obljubi, da bo dal potrošniku kredit. Velja torej za vsako kreditno pogodbo, ki jo na eni strani sklene potrošnik (fizična oseba, ki najame kredit za namene zunaj njegove poklicne ali pridobitne dejavnosti) in na drugi strani dajalec kredita, ki je lahko fizična ali pravna oseba in daje kredite v okviru svoje dejavnosti, poslovanja ali poklica (Drol Novak 2004, 4).

3.2 Zavarovanje kredita

Kreditojemalec je lahko vsak državljan Republike Slovenije, ki je star več kot 18 let in ima stalne prilive na svoj transakcijski račun. Banke tako pred odobritvijo kreditnega posla preverijo posameznikove prilive v zadnjem obdobju, stanje zadolženosti ter poravnavanje obveznosti.

Banke in hranilnice so s 1. januarjem 2008 vzpostavile informacijski sistem SISBON. V SISBON se zbirajo in obdelujejo podatki, ki se nanašajo na zadolženost in korektnost izpolnjevanja pogodbenih obveznosti fizičnih oseb posameznikov in so dodatna informacija za določitev njihove kreditne sposobnosti, od katere je odvisna odobritev posla in določitev pogojev za posamezno storitev. Komitentom SISBON omogoča enostavnejše dokazovanje svoje bonitete, poenostavitev postopkov odobravanja posojil in s tem prihranek časa. Realnejša ocena bonitete komitenta omogoča pridobitev posojila v višini, ki jo še dovoljuje kreditna sposobnost posameznika (Združenje bank Slovenije 2008).

Banka pri vsakem kreditiranju nastopi kot prevzemnik tveganja, saj vedno obstaja možnost, da ji dolžnik kredita ne bo vrnil v roku ali ga sploh ne bo vrnil. Banka mora torej vedno računati z možnostjo izpada pri vračanju kredita in pri plačilu aktivnih obresti, in to občasno ali celo trajno. Pri občasnem izpadu je prizadeta zgolj likvidnost banke, pri trajnem pa tudi premoženje, s katerim banka razpolaga. Da bi banka

komitentom v čim večji meri preprečila možnost, da svojih obveznosti ne bi poravnali, sprejema posebne ukrepe, ki so znani s skupnim nazivom zavarovanje kredita, kamor spadajo presoja kreditne sposobnosti, limitiranje in nadziranje kredita in tudi razna realna zavarovanja. Preden banka odobri kredit, presodi odjemalčevo kreditno sposobnost (Dimovski 1999, 55).

Banke strankam že na začetku zaračunajo stroške zavarovanja kredita. S tem zavarovanjem si banka zagotovi, da bo v primeru plačilne nesposobnosti kreditojemalca dolgovani znesek v njegovem imenu poravna zavarovalnica. Tako kot lizing hiše tudi banke uporabljajo različne finančne instrumente za dodatno zavarovanje terjatev; najpogosteje sta to menica in poroštvo, pri nepremičninskih kreditih pa je to največkrat hipoteka.

3.3 Pravice in obveznosti pogodbenih strank

Pri Zvezi potrošnikov Slovenije so pripravili brošuro z naslovom Potrošniški krediti – kaj moramo vedeti o Zakonu o potrošniških kreditih, v kateri so navedena pravila, ki si jih velja zapomniti (Drol Novak 2004, 13–14).

Pravica do predčasnega odplačila je opredeljena v 12. členu. Potrošnik lahko odplača kredit kadarkoli pred iztekom pogodbenega roka. Zakon izrecno določa, da je dajalec kredita dolžan izdelati poseben obračun in odšteti obresti, ki bi se natekle od dneva, ko je potrošnik predčasno poplačal kredit, do dneva, ko bi ga moral plačati po pogodbi. Za izdelavo obračuna preostalega dolžnega zneska kredita sme dajalec kredita potrošniku zaračunati stroške, ki pa ne smejo presegati polovice stroškov za odobritev kredita. Zakon dajalcu kredita izrecno prepoveduje, da bi razen teh stroškov zaračunaval kakršne koli dodatne stroške ali škodo zaradi predčasnega poplačila.

S tem, ko Zakon določa, da ima potrošnik pravico odstopiti od že sklenjene kreditne pogodbe (11. člen), mu daje še eno možnost pretehtati, če je sposoben vračati najeti kredit. Potrošniku ni treba navajati razlogov, zakaj si je premislil, morata pa biti izpolnjena dva pogoja – potrošnik kredita še ne sme uporabiti, odstop pa mora pisno s priporočeno pošto sporočiti dajalcu kredita v petih dneh po sklenitvi pogodbe. Dajalcu kredita je dolžan plačati le stroške odobritve kredita in stroške rezervacije virov sredstev.

Zakon prepoveduje, da bi dajalec kredita zahteval od potrošnika, da podpiše vrednostne papirje kot zavarovanje najetega kredita, kar opredeljuje 15. člen. Izrecno našteva bianko menico in ček, po spremembi zakona pa so prepovedani še drugi plačilni instrumenti, ki imajo po svoji naravi podoben učinek (npr. slipi kreditnih kartic). Vrednostni papirji so za potrošnike, ki njihovih pravnih učinkov oz. posledic ne poznajo, zelo nevarni. Poleg tega daje zakon potrošniku pravico, da od dajalca kredita zahteva, da mu vrne vse vrednostne papirje, ki mu jih je izročil.

Posebna določba zakona ureja primere, ko potrošnik kupi neko blago ali plača storitev s kreditom, ki mu ga je prav za to blago ali storitev odobrila dajalec kredita (16. člen). Zakon pri takšnih kreditih, kjer gre za sodelovanje med prodajalcem in npr. banko, ki s svojimi krediti omogoča prodajalcu večjo prodajo njegovih izdelkov, daje potrošniku možnost, da svoje pravice iz prodajne pogodbe uveljavlja tudi zoper dajalca kredita (npr. banko). Če torej prodajalec ne dobavi stvari, lahko potrošnik zahteva razdor kreditne pogodbe in vrnitev plačanih obrokov. Če prodajalec dobavi poškodovano stvar, ki je za potrošnika manj vredna, ali slabo opravi storitev, lahko potrošnik zahteva ustrezno znižanje kredita. Temeljni pogoj za uporabo te pravice zoper dajalca kredita pa je, da potrošnik ugovor oz. svoj zahtevek najprej uveljavlja zoper prodajalca blaga ali izvajalca storitev, šele če pri tem ni uspešen, lahko naslovi svoj zahtevek na dajalca kredita.

Potrošnikova temeljna obveznost iz kreditne pogodbe je redno plačevanje obrokov kredita. Potrošnik pa lahko zaradi različnih vzrokov zamuja s plačili. 13. člen tako dajalcu kredita daje možnost, da zahteva plačilo vseh preostalih obrokov naenkrat ali pa razdre pogodbo, vendar le, če potrošnik zamuja s plačilom začetnega obroka ali dveh zaporednih obrokov. Dajalec kredita mora potrošnika pred razdorom pogodbe pisno pozvati, naj plača zapadle obroke v dodatnem roku. Ta rok ne sme biti krajši od 15 dni. Če potrošnik zapadlega obroka tudi v tem dodatnem roku ne plača, lahko dajalec kredita razdre pogodbo.

Zakon nalaga dajalcu kredita, da pri obračunu zneska predčasnega poplačila ali višine vračila kredita upošteva pravila, ki veljajo za primer predčasnega odplačila, potrošniku pa zakon nalaga, da za čas zamude plača tudi zakonske zamudne obresti.

3.4 Efektivna obrestna mera – EOM

Zveza potrošnikov Slovenije je v brošuri »Potrošniški krediti: kaj moramo vedeti o Zakonu o potrošniških kreditih« podrobno predstavila tudi efektivno obrestno mero; besedilo povzemam v nadaljevanju. Eden od osnovnih ciljev Zakona o varstvu potrošnikov je zagotoviti potrošnikom ustrezne informacije o pogojih in stroških kredita. Temu je namenjena tudi uvedba efektivne obrestne mere – EOM. S pomočjo EOM-a lahko potrošniki med seboj primerjajo ponudbe kreditov pri različnih dajalcih kredita. Efektivna obrestna mera je namreč tisti kazalec cene kredita, ki ne upošteva samo obresti, ampak tudi vse druge stroške, ki jih ima potrošnik s kreditom.

Stroške kredita lahko v grobem razdelimo v dva dela: nadomestilo za uporabo izposojenega denarja, torej obresti, in stroški kreditne storitve (to so npr. administrativni stroški, stroški odobritve kredita, stroški zavarovanja, stroški vodenja ali odplačevanja kredita). Drugi del dajalci kredita določajo različno, lahko v absolutnem znesku (npr. 200 EUR), lahko pa v odstotku od zneska kredita ali stanja dolga. Te vrednosti so za potrošnika, ki želi najeti kredit, med seboj dokaj težko primerljive. EOM te elemente

zbere v en sam podatek (v obliki letnega odstotka odobrenega zneska kredita) in je zato pravi pokazatelj vseh stroškov kredita.

Seveda mora biti efektivna obrestna mera navedena tudi v kreditni pogodbi. Če ni, lahko potrošnik enostransko razdre pogodbo v roku enega meseca od plačila prve obveznosti.

3.4.1 Primerjava kreditov s pomočjo efektivne obrestne mere

EOM morajo izračunavati vsi dajalci kreditov. Z njo morajo seznaniti potrošnika že pred sklenitvijo kreditne pogodbe. Pri tem morajo vedeti, da na višino EOM-a poleg cene denarja vplivajo tudi stroški kreditne storitve. Višina EOM-a je zato pri enakih osnovnih vhodnih podatkih (pogodbeni obrestni meri in znesku ali odstotku drugih stroškov) precej odvisna od zneska kredita in časa njegovega odplačevanja (t. i. ročnost). Medsebojno so zato primerljivi le krediti z enako ročnostjo in enakim zneskom.

Posebej moramo biti pozorni na stroške zavarovanja kredita. Stroški zavarovanja so praviloma vključeni v EOM, če gre za zavarovanje kredita pri zavarovalnici. Pri drugih oblikah zavarovanja pa ti stroški v efektivno obrestno mero niso vključeni. Vanjo se ne vključijo stroški odvetnika, notarja in sodnih taks, ko gre za hipoteko. Enako velja za stroške vpisa pri klirinško-depotni družbi v primeru zavarovanja kredita z vrednostnimi papirji.

3.4.2 Najvišja dopustna efektivna obrestna mera za nebančne kredite

S spremembo Zakona o varstvu potrošnikov maja 2004 je bilo sprejeto določilo o najvišji dopustni efektivni obrestni meri za kredite, ki jih odobrijo dajalci kreditov, ki niso banke oziroma hranilnice. Obrestne mere za te kredite so lahko največ 200 % zadnje objavljene povprečne efektivne obrestne mere, ki jo uporabljajo banke in hranilnice. Višja efektivna obrestna mera je nična in potrošnik je dolžan plačati le zakonsko dopustno obrestno mero.

Povprečne efektivne obrestne mere potrošniških kreditov objavlja Banka Slovenije dvakrat letno v Uradnem listu RS in na svojem spletnem mestu. Banka Slovenije objavlja povprečne efektivne obrestne mere tako, da šteje, da gre za kredit, ki je odobren potrošniku, ki ni bančna stranka (nekomitent), da je zavarovan pri zavarovalnici ter da EOM vključuje stroške odobritve in vodenja takšnega kredita oziroma druge stroške, povezane z njim. Tako objavljeni podatki so lahko potrošnikom tudi orientacija pri primerjavi različnih ponudb kreditov.

Tabela 3.1 Povprečne efektivne obrestne mere za potrošniške kredite na osnovi ponudb bank in hranilnic po stanju na dan 31. 12. 2007

Standardizirani produkt potrošniškega kredita		Povprečne efektivne obrestne mere (v %)**
2 meseca	200 EUR	197,4
4 mesece	500 EUR	43,0
6 mesecev	1.000 EUR	23,6
12 mesecev	2.000 EUR	15,1
36 mesecev*	4.000 EUR	11,7
10 let	20.000 EUR	8,3

*EOM pri financiranju na 36 mesecev ne sme presegati 23,40 %.

** Valuta kredita je v EUR.

Vir: Banka Slovenije 2008.

4 RAZLIKE MED LIZINGOM IN KREDITOM

Na slovenskem finančnem trgu se pojavlja vedno več ponudnikov tako lizinga kot kredita. Potrošnik mora biti pri izbiri previden, seznaniti se mora z vsemi obveznostmi, ki izvirajo iz pogodbe, s pogoji odplačevanja ter s posledicami, ki nastopijo ob njihovem nespoštovanju.

4.1 Udeleženci

Pri sklepanju kreditne ali lizing pogodbe se potrošnik sreča z različnimi partnerji. Tako so pri lizing poslu udeleženi trije partnerji: jemalec lizinga kot uporabnik, dobavitelj kot prodajalec in dajalec lizinga kot kupec. Kupnino za predmet lizinga dajalec lizinga nakaže neposredno dobavitelju. Lahko pa je izjemoma dobavitelj tudi jemalec lizinga, takrat govorimo o lizingu »prodaj in vzemi v najem« oziroma »sale and lease back«.

Pri kreditnem poslu se potrošnik oziroma kreditojemalec sreča s dajalcem kredita – z banko, z dobaviteljem pa se sreča ločeno, brez povezave banke. Pri kupljeni stvari nastopa kot uporabnik in kupec hkrati.

4.2 Pogodbeni stroški

Banke in lizing hiše za pridobivanje finančnih virov pri svojih storitvah obračunavajo stroške, ki se razlikujejo tako po specifikaciji kot po višini. Oboji strankam obračunajo stroške obdelave posla, pri lizingu se tako ponavadi obračunavajo v odstotkih (%) od vrednosti predmeta lizinga. Banke pogosto zaračunajo tudi stroške rezervacije sredstev ter stroške spremljanja kredita, ki zapadejo enkrat letno. Večje stroške predstavljajo stroški zavarovanja financiranja, kot so zavarovanje posojila pri zavarovalnici, hipotekarno zavarovanje, jamstva.

Pri lizingu večina teh stroškov odpade, saj je lastništvo temeljno zavarovanje. Se pa pojavijo stroški obveznega in kasko zavarovanja za predmet lizinga, naj bo to novo ali rabljeno osebno vozilo ali motorno kolo. Zavarovanji morata biti sklenjeni za celotno obdobje odplačevanja lizinga. Pri nakupu vozila s pomočjo kredita se jemalec kredita sam odloča o sklenitvi kasko zavarovanja.

Pri presoji ugodnosti kreditne ali lizing ponudbe moramo biti pozorni na efektivno obrestno mero (EOM). S pomočjo EOM-a lahko potrošniki med seboj primerjajo ponudbe kreditov ali lizingov pri različnih ponudnikih kredita ali lizinga. Efektivna obrestna mera je namreč tisti kazalec cene kredita ali lizinga, ki ne upošteva samo obresti, ampak tudi vse druge stroške, ki jih ima potrošnik s kreditom ali lizingom.

4.3 Potrebna dokumentacija

Dokumentacija, ki je potrebna za pripravo lizing pogodbe, je naslednja:

- kopija osebnega dokumenta,
- kopija davčne številke,
- kopija bančne kartice,
- potrdilo delodajalca o zaposlitvi,
- kopije zadnjih treh plačilnih list,
- potrdilo o prilivih na transakcijski račun v zadnjih treh ali šestih mesecih.

Stranka mora izpolniti tudi obrazec, imenovan »Zahtevek za odobritev lizinga« (priloga 3). To je potrebna dokumentacija, ki jo komercialisti v lizing hiši pregledajo in na njeni osnovi pripravijo vlogo za odobritev lizinga.

Lizing hiše se skušajo čim bolj prilagoditi željam strank, ker pa imajo pravno lastništvo nad predmetom lizinga, lahko lizing dobijo tudi kreditno manj sposobne stranke. Te so največkrat zaposlene za določen čas in jim pogodbo podaljšujejo, lahko pa imajo tudi dodatne prihodke iz naslova kmetije ali popoldanskih dejavnosti.

V primeru visoke lastne udeležbe pa ponekod zadostujejo le osebni dokumenti. Če je pri pogodbi udeležen tudi porok, mora ta predložiti enako dokumentacijo kot jemalec lizinga.

Dokumenti za pripravo kredita pa so naslednji:

- osebna izkaznica ali potni list – kreditojemalca in poroka,
- davčna številka,
- zadnjih šest plačilnih list (velja le za zaposlene v srednjih in velikih družbah ter v javnem sektorju) in izpisek prometa po transakcijskem računu za zadnji mesec pred odobritvijo kredita,
- kopije izpiskov prometa na osebem računu za zadnjih šest mesecev.

Stranka izpolni tudi obrazec »Vloga za kredit« (priloga 4), na katerega napiše podobno kot pri zahtevku za lizing svoje osebne podatke, podatke o zaposlitvi in delodajalcu ter finančne podatke o izbranem kreditu. Stranka mora predložiti tudi obrazec, ki ga izpolni delodajalec. V njem so navedene višine mesečnih plač, ali je zaposlitev za določen ali nedoločen čas ter višine mesečne obremenitve plače zaradi drugih kreditov ali upravno izplačilne prepovedi. Upravno izplačilno prepoved se izpolni, če se kredit odplačuje v breme osebne računa – neposredna bremenitev.

Tako pri lizingu kot pri kreditu stranka predloži tudi predračun. Pri lizingu se mora glasiti na izbrano lizing hišo. Navedeno dokumentacijo zahtevajo v družbi SKB leasing, d. o. o., in v SKB, d. d.

4.4 Prednosti in slabosti lizinga

V nadaljevanju bom navedla nekatere prednosti in slabosti lizinga kot načina financiranja, ki ga lahko izbere potrošnik ob nakupu tako premičnin kot nepremičnin.

Tabela 4.1 Prednosti in slabosti finančnega lizinga

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> – Plačilo obrokov poteka preko plačilnih nalogov, kar ni vidno na plačilnih listah in tako ne vpliva na plačilno sposobnost pri pridobivanju kredita. – Ob sklenitvi lizing pogodbe ni stroškov zavarovanja lizinga. – Jemalec lizinga mora predložiti manj dokumentacije. – Lizing hiše so pri odobravanju vlog bolj fleksibilne. 	<ul style="list-style-type: none"> – Lizing je običajno dražji od nakupa z gotovino ali s kreditom. – Jemalec lizinga lahko izboljšuje sredstvo le s soglasjem dajalca lizinga (v primeru nadgradnje vozila). – Dajalec lizinga lahko izkorišča svoj prednostni položaj na trgu in tako ponuja visoke obrestne mere in stroške. – Stroški obveznega in kasko zavarovanja skozi celotno obdobje financiranja pri vozilih. – Za vožnjo v tujini je treba pridobiti »dovoljenje za vožnjo v tujini«, ki ga izdaja AMZS.

Prednost najema finančnega lizinga za potrošnika kot fizično osebo je predvsem v tem, da so lizing hiše veliko bolj prilagodljive pri odobravanju vlog, saj imajo pravno lastništvo nad predmetom lizinga. Tako upoštevajo tudi dodatne prihodke stranke, kot so npr. katastrski dohodek, prihodki iz naslova najemniških pogodb, lastništvo podjetja. Stranki mora vseeno ostati minimalni zajamčeni prihodek, ki znaša 410 EUR. V nasprotnem primeru potrebuje jemalec lizinga plačilno sposobnega poroka. V primeru najema lizinga je treba predložiti tudi manj dokumentacije kot pri najemu kredita. Predložiti je treba le osebne dokumente, zadnje tri plačilne liste ter potrdilo o zaposlitvi.

Ob sklenitvi lizing pogodbe jemalcu lizinga ni treba plačati stroškov zavarovanja lizinga, kot je to pri kreditu. Mora pa stranka skleniti obvezno in kasko zavarovanje za celotno obdobje trajanja lizing pogodbe, kar pri kreditu ni obvezno, saj je kreditojemalec lastnik vozila in se o sklenitvi kasko zavarovanja sam odloči.

Prednost lizinga je tudi v tem, da plačilo lizing obrokov poteka preko plačilnih nalogov, kar ni vidno na plačilnih listah in tako ne vpliva na plačilno sposobnost pri pridobivanju morebitnega kredita.

Prednost za dajalca lizinga je seveda v tem, da ostane do poteka pogodbe lastnik predmeta lizinga.

Največja slabost lizinga za stranke je, da je dražji od kredita ali nakupa z gotovino. Zato se stranke, ki imajo možnost najetja kredita, raje odločajo za to možnost. Ob

nakupu novih vozil pa avto-hiše ponavadi ponujajo strankam lizing financiranje za nakup vozila v zameno za bolj ugodno ceno vozila. Dajalec lizinga v tem primeru lahko tudi izkorišča svoj prednostni položaj na trgu in tako zaračunava visoke obrestne mere in stroške, na kar morajo biti stranke pozorne. Pri odločanju o načinu financiranja je priporočljivo pridobiti ponudbe tako lizing hiš kot bank ter jih medsebojno primerjati tudi s pomočjo efektivne obrestne mere.

Ena izmed slabosti lizinga je tudi v tem, da jemalec lizinga lahko izboljšuje predmet lizinga le s soglasjem dajalca lizinga. To potrebuje tudi ob morebitnih nadgradnjah vozila.

Če se jemalec lizinga z vozilom odpravi v tujino, je priporočljivo, da pridobi »dovoljenje za vožnjo v tujini«, ki ga izdaja AMZS. Kot navajajo na spletni strani Avto moto zveze Slovenije (AMZS 2008) se dovoljenje za vožnjo vozila v tujini (DVVT) izda vozniku, ki se odpravlja v tujino z motornim vozilom, registriranim v Republiki Sloveniji, ki ni njegova last. Služi kot dokaz, da ne gre za krajo vozila ali nedovoljeno trgovino z vozili. Dokument je priporočljivo imeti za vožnjo v državah članicah EU, v vseh ostalih državah in še zlasti na območju nekdanje Jugoslavije (BiH; Srbija ...) pa je DVVT obvezen dokument, ki ga pogosto preverjajo ob prestopu mej oz. tudi pri kontroli znotraj neke države. Dovoljenje za vožnjo potrebujejo tudi osebe, ki jim jemalec lizinga dovoli vožnjo v Sloveniji. To dovoljenje pripravijo lizing hiše.

4.5 Vrednostna primerjava

V nadaljevanju bom vrednostno primerjala obveznosti in stroške v primeru najetja kredita oziroma lizinga pri nakupu osebnega vozila. Primerjavo bom pripravila na podlagi treh primerov, v prvem gre za stranko z dobro boniteto, zaposleno za nedoločen čas, v drugem primeru je stranka zaposlena za določen čas in se ukvarja s kmetijstvom, v zadnjem primeru pa je stranka tudi samostojni podjetnik. Fizične osebe v največji meri z lizingom financirajo nakup tako novih kot rabljenih osebnih vozil.

Ponudbi sta pripravljene na osnovi povpraševanja pri podjetju SKB leasing, d. o. o., in SKB, d. d. Ponudbi sta le informativne narave in nista namenjeni konkurenčni primerjavi.

V prvem primeru predstavljam gospo, ki kupuje novo osebno vozilo v bruto vrednosti 15.000 EUR. Vozilo želi odplačati v treh letih, ima pa tudi lastna sredstva v višini 5.000 EUR. Ta se pri lizingu štejejo kot polog, dodatno pa potrebuje še 10.000 EUR do končne vrednosti nakupa. Gospa je redno zaposlena in prejema mesečno plačo v višini 1.000 EUR. Je dobra stranka SKB banke, zato jo zanima tudi finančni lizing pri SKB lizingu. Prejela je izračuna, ki sta prikazana v spodnji tabeli, dejanski izračuni pa so v prilogi 1 in prilogi 2.

Tabela 4.2 Primerjava izračunov med finančnim lizingom in bančnim kreditom

	Lizing	Kredit
Neto vrednost financiranja	10.000,00 EUR	10.000,00 EUR
Obrestna mera	8,47 % (3 me + 3,5 %)	6,74 % (fiksna obr. mera)
Strošek obdelave posla	180,00 EUR	131,00 EUR
Strošek zavarovanja kredita		130,00 EUR
Polog	5.000,00 EUR	/
Število obrokov	36	36
Višina obroka	315,54 EUR	307,58 EUR
EOM	9,96 %	8,97 %
Skupna vrednost plačil	16.539,44 EUR	11.333,88 EUR (16.333,88 EUR)

Vir: SKB leasing, d. o. o. in SKB, d. d., 2008.

Tako pri lizingu kot pri kreditu je neto vrednost financiranja 10.000,00 EUR. Pri lizingu stranka na začetku plača polog v višini 5.000,00 EUR ter stroške obdelave posla 180 EUR. Obroki znašajo 315,54 EUR, skupna vrednost lizinga pa znaša 16.539,44 EUR, kar pomeni, da je to financiranje dražje od kredita. Pri kreditu v tem primeru stranka sama plača 5.000,00 EUR, 10.000,00 EUR pa odplačuje tri leta po 307,58 EUR. Skupna vrednost financiranja z vključenimi stroški obdelave posla in stroški zavarovanja kredita znaša 11.333,88 EUR. Če prištejemo še 5.000,00 EUR, ki jih gospa sama plača, je skupna višina plačil 16.333,88 EUR, kar pomeni, da bi s kreditom privarčevala 205,56 EUR.

Poudariti moram, da je pri kreditu stranka lastnica vozila, medtem ko je jemalec lizinga uporabnik, lastnik pa lizing hiša. Pri lizingu mora stranka za osebna vozila skleniti obvezno in kasko zavarovanje, kar še podraži skupno vrednost plačil pri lizingu, medtem ko se pri kreditu sami odločimo o sklenitvi kasko zavarovanja. Plačati pa moramo stroške zavarovanja kredita, kar smo v primerjavi upoštevali.

Ponudbi lizinga in kredita sta zgolj informativni, vendar odražata trenutne pogoje financiranja na področju osebnih vozil. V lizing hiši in banki se seveda skladno s svojo politiko prilagajajo stranki. Tako so pogoji, pod katerimi se sklene pogodba, odvisni od bonitete stranke, razmer na trgu, vrednosti predmeta financiranja, dodatnih zavarovanj. Od tega je odvisna tudi obrestna mera oziroma njeni pribitki. SKB leasing ponuja za avtomobilski lizing v večini primerov variabilno obrestno mero, v tem primeru je vezana na trimesečni Euribor, kar pomeni, da se lahko obrok spreminja skladno s spremembo vrednosti Euribora. SKB banka pa ponuja avtomobilski kredit s fiksno obrestno mero in se tako obrok kredita skozi celotno dobo plačevanja ne spreminja.

Kreditna ponudba je ugodnejša tudi na podlagi primerjave efektivne obrestne mere, ki je tisti kazalec cene kredita, ki ne upošteva samo obresti, ampak tudi vse druge stroške, ki jih ima potrošnik. Pri lizingu znaša 9,96 %, pri kreditu pa 8,97 %.

V praksi bi bili stranki odobrena tako lizing kot kredit, saj ima dovolj visok prihodek glede na višino obroka. Seveda se stranke odločajo tako glede na svoje finančno stanje kot na osnovi finančnega stanja družine.

V naslednjem primeru bom uporabila ista izračuna financiranja kot sta v prvem primeru (priloga 1, priloga 2), razlika pa je v boniteti stranke, ki je v tem primeru nekoliko slabša. Gospa je tokrat zaposlena za določen čas, pogodbo o zaposlitvi ji podaljšujejo, mesečno izplačilo pa znaša 700 EUR. Stranka se ukvarja tudi s kmetijstvom in iz tega vira prejema državne kmetijske subvencije v višini 200 EUR mesečno.

Kljub temu, da je kreditna ponudba ugodnejša, strankina vloga za kredit ne bi bila odobrena, saj je zaposlena za določen čas. Zaposlitev za nedoločen čas je najpomembnejši dejavnik pri odločanju o odobritvi kredita. Glede na višino izplačila mesečne plače je previsok tudi mesečni obrok, saj ji ne ostane minimalnih 410 EUR, ampak le 392,48 EUR. Gospa bi tako potrebovala plačilno sposobnega in za nedoločen čas zaposlenega poroka.

V tem primeru se izkaže večja prilagodljivost lizing hiše, ki upošteva, da jemalki lizinga pogodbo o zaposlitvi podaljšujejo, kot reden mesečni prihodek pa upošteva tudi subvencije iz naslova kmetijstva. Skupni mesečni prihodki tako znašajo 900 EUR. Kot dodatni prihodki bi se lahko upoštevali tudi prihodki iz naslova oddajanja stanovanja v najem ali prihodki od prodaje kmetijskih pridelkov. Pogojem lizing hiše zadostuje tudi višina pologa, ki znaša 33,33 %. Gospa bi tako vozilo lahko financirala s finančnim lizingom na osnovi pripravljene ponudbe.

V praksi se vsak dan srečujem z različnimi življenjskimi situacijami strank, ki se obrnejo na našo lizing hišo. Najpogosteje ne morejo najeti kredita zaradi zaposlitve za določen čas, to je razlog predvsem pri mladih. V takih primerih je zahtevan nekoliko višji začetni polog, ki znaša vsaj 25 % od vrednosti novega vozila. Ko pa je stranka zaposlena za nedoločen čas, je minimalni polog ob nakupu novega vozila 10 %, pri nakupu rabljenega vozila pa 25 % vrednosti. Vsaki stranki se seveda skušamo prilagoditi, vendar se tudi lizing hiše pri strankah s slabšo boniteto skušajo zavarovati s poroštvom ali garancijo povratnega odkupa, ki jo podpiše dobavitelj.

Fizične osebe pa imajo lahko v lasti podjetje ali so samozaposlene kot samostojni podjetniki. V tem primeru tako banka kot lizing hiša preverita boniteto stranke kot fizične osebe in tudi boniteto njenega podjetja. Tako mora stranka, ki je samostojni podjetnik, poleg osebnih podatkov predložiti še obrtno dovoljenje, potrdilo o plačanih davkih, davčno registracijo, bilanco stanja in uspeha ter prilive na transakcijski račun. Pogoji financiranja se tako oblikujejo na podlagi dveh bonitet.

Menim, da se za lizing odločajo predvsem stranke, ki zaradi slabše bonitete ne morejo dobiti kredita, kar je posledica zaposlitve za določen čas ali prenizkega prikazanega dohodka, saj imajo banke bolj restriktivno politiko odobravanja poslov. Obrok tako ne sme presegati polovice ali tretjine osebnega dohodka, stranki pa mora pri obeh načinih financiranja ostati minimalni zjamčeni dohodek v višini 410 EUR. Pri lizingu se upoštevajo tudi drugi prihodki stranke, kot so prihodki od kmetijske dejavnosti, dodatnega dela ... Upoštevati moramo tudi, da lizing ne bremeni plačilnih list in tako ne bremeni plačilne sposobnosti pri naslednjem pridobivanju kredita, saj se plačuje s plačilnim nalogom.

Interes vseh vpletenih strank je, da posel izpeljejo korektno in brez zapletov, kar je večinoma odvisno od stranke same in njene plačilne discipline.



5 SKLEP

Posameznik se pri izbiranju med kreditom ali lizingom odloča na podlagi svojih finančnih zmožnosti ter prednosti in slabosti, ki mu jih posamezna vrsta financiranja nudi. Pri primerjavi mu lahko pomaga učinkovita obrestna mera, ko jo predpisuje Zakon o varstvu potrošnikov in mora biti zapisana na vsaki ponudbi.

Osnovna razlika med lizingom in kreditom je lastništvo nad predmetom financiranja. Pri kreditu je tako jemalec kredita uporabnik in lastnik predmeta, pri lizingu pa je lastnik lizing hiša, jemalec lizinga pa nastopa kot uporabnik. To je velikokrat tudi ovira, saj strankam lastništvo nad stvarjo (avtomobilom) veliko pomeni. Jemalec lizinga mora skleniti tudi obvezno in kasko zavarovanje za celotno obdobje financiranja, medtem ko se pri financiranju s kreditom stranka sama odloča o sklenitvi kasko zavarovanja.

Prednost, ki bi jo izpostavila pri lizingu, je, da ne vpliva na kreditno sposobnost jemalca lizinga, saj plačila obrokov niso vključena v kreditni potencial pri bankah. Obroki plačevanja lizinga se tako plačujejo preko položnic oziroma plačilnih nalogov in ne obremenjujejo plačilnih list komitentov.

Glede na veliko konkurenco na trgu se tako banke kot lizing hiše trudijo svojo ponudbo prilagoditi potrošnikom. S prenehanjem obdavčitve obresti je finančni lizing postal zelo konkurenčen in podoben kreditu. Komitent lahko tako izbira med dobo trajanja odplačevanja, višino lastne udeležbe in med fiksno ali spremenljivo obrestno mero, ki je lahko vezana na Libor ali Euribor, vendar je večina financiranj pripravljena na podlagi Euribora. Ta se je v zadnjem obdobju precej povišal, posledično so dražja vsa financiranja, tudi lizing in kredit.

Kljub dražjemu financiranju, ki je posledica višanja ključne obrestne mere in posledično tudi cene denarja, po kateri banke in lizing hiše kupijo denar, je vrednost lizing poslova za osebna vozila v Sloveniji v obdobju januar–junij 2008 znašala 570,20 mio EUR. Po podatkih Združenja lizing podjetij Slovenije največji tržni delež ohranja Summit leasing, d. o. o. (18,78), sledi mu Hypo leasing, d. o. o., (16,85), na tretje mesto pa se je uvrstila Skupna SKB s 16,33 % deležem.

Odločitev o načinu financiranja je na strani stranke, ki se na podlagi prejetih ponudb odloči za način financiranja, ki ga banke in lizing hiše prilagodijo predvsem boniteti komitenta ter tudi razmeram na trgu.



LITERATURA

- Berden, Andrej. 1982. *Družbenolastninska in premoženjska razmerja*. Ljubljana: Uradni list SRS.
- Bobek, Dušan. 1995. *Organiziranje in poslovanje bank*. Maribor: Ekonomsko-poslovna fakulteta.
- Dimovski, Vlado. 1999. *Bančništvo*. Ljubljana: Ekonomska fakulteta.
- Drol Novak, Živa. 2004. *Potrošniški krediti: kaj moramo vedeti o Zakonu o potrošniških kreditih*. Ljubljana : Mednarodni inštitut za potrošniške raziskave.
- Francis, G. Jay, Norman F. Hecht in Susan M. Siegel. 1998. *Principles of banking*. Waghington: American Bankers Association.
- Gerbec, Franci in Borut Košir. 1999. *Pogodbe o leasingu*. Ljubljana: Gospodarski vestnik.
- Grant, Richard in David Gent. 1992. *Asset finance and lizing handbook*. New York: Woodhead-Faulkner.
- Kladnik, Boris. 2006. *Prenova poslovnega procesa v izbranem podjetju*. Diplomski naloga, Univerza na Primorskem, Fakulteta za management Koper.
- Mramor, Dušan. 1993. *Uvod v poslovne finance*. Ljubljana: Gospodarski vestnik.
- Nemec, Anica. 1998. *Računovodsko izkazovanje in revidiranje najema v svetu in pri nas*. Ljubljana: Slovenski inštitut za revizijo.
- Pokorn, Jože. 1967. *Denar in kredit v narodnem gospodarstvu*. Ljubljana: Cankarjeva založba.

VIRI

- Aleasing, d. o. o. 2008. *Finančni lizing nepremičnin*. [Http://www.aleasing.si/sys/cmspage.aspx?MapaId=24806](http://www.aleasing.si/sys/cmspage.aspx?MapaId=24806) (15. 3. 2008).
- Avto moto zveza Slovenije. 2008. *Dovoljenje za vožnjo tujega vozila – DVVT*. [Http://www.amzs.si/?podrocje=38](http://www.amzs.si/?podrocje=38) (11. 8. 2008).
- Banka Slovenije. 2008. *Statistika*. [Http://www.bsi.si/iskalniki/pregled-financnih-podatkov-vsebina.asp?VsebinaId=4821&MapaId=138](http://www.bsi.si/iskalniki/pregled-financnih-podatkov-vsebina.asp?VsebinaId=4821&MapaId=138) (25. 4. 2008).
- Finor lizing, d. o. o. 2008. *Finančni lizing*. [Http://www.finor.si/financni_leasing.php](http://www.finor.si/financni_leasing.php) (12. 3. 2008).
- Hypo lizing, d. o. o. 2008. *Finančni lizing*. [Http://www.hypo-alpe-adria.si/si/cms/Leasing/home.nsf](http://www.hypo-alpe-adria.si/si/cms/Leasing/home.nsf) (12. 3. 2008).
- Idila nepremičnine, d. o. o. 2008. *Leasing nepremičnin*. [Http://www.idila.com/P5_2.php?PHPSESSID=fb6b29a85ff8a9ab9eae9b6161a5d834](http://www.idila.com/P5_2.php?PHPSESSID=fb6b29a85ff8a9ab9eae9b6161a5d834) (15. 3. 2008).
- Informativna ponudba*. Skb leasing d.o.o. Ljubljana. 2008. Interno gradivo.
- Informativni izračun efektivne obrestne mere*. Skb d.d. Ljubljana. 2008. Interno gradivo.

Literatura

- Mednarodni računovodski standardi (MRS)*. 1999. Ljubljana: Slovenski inštitut za revizijo.
- Moj-kredit.si. 2008. *Avalni kredit*. [Http://www.moj-kredit.si/kredit/avalni-kredit/](http://www.moj-kredit.si/kredit/avalni-kredit/) (12. 8. 2008).
- Raiffeisen leasig, d. o. o. 2008. *Oblike lizinga*. [Http://www.rl-sl.com/oblike_s&lb.asp](http://www.rl-sl.com/oblike_s&lb.asp) (15. 3. 2008).
- SKB leasing, d. o. o. 2008. *Vrste lizinga*. [Http://www.skb-leasing.si/3_vrste-leasinga.asp](http://www.skb-leasing.si/3_vrste-leasinga.asp) (12. 3. 2008).
- VBS leasing, d. o. o. 2008. *Članstva in združenja*. [Http://www.vbs-leasing.si/vbl_si/vb_leasing/clanstva_zdruzenja/index.shtml](http://www.vbs-leasing.si/vbl_si/vb_leasing/clanstva_zdruzenja/index.shtml) (12. 3. 2008).
- Zakon o potrošniških kreditih – ZPotK-UPB1. *Uradni list RS*, št. 77/2004.
- Zakona o varstvu potrošnikov (ZvPot-UPB2). *Uradni list RS*, št. 98/2004.
- Združenje bank Slovenije. 2008. *Bilančna vsota, stopnja rasti in tržni delež bank*. [Http://zbsw.gooya.si/zdruzenje-bank.asp?StructureId=480](http://zbsw.gooya.si/zdruzenje-bank.asp?StructureId=480) (11. 7. 2008).
- Združenje bank Slovenije. 2008. *Sisbon*. [Http://www.zbs-giz.si/zdruzenje-bank.asp?StructureId=369](http://www.zbs-giz.si/zdruzenje-bank.asp?StructureId=369), 12.8.2008).
- Zveza potrošnikov Slovenije. 2008. *Potrošniški krediti: kaj moramo vedeti o Zakonu o potrošniških kreditih*. [Http://www.zps.si/sl/brosure-in-zlozenke/osebne-finance/potrosniski-krediti-kaj-moramo-vedeti-o-zakonu-o-potrosniskih-kreditih.html](http://www.zps.si/sl/brosure-in-zlozenke/osebne-finance/potrosniski-krediti-kaj-moramo-vedeti-o-zakonu-o-potrosniskih-kreditih.html) (12. 8. 2008).
- Slovenski računovodski standardi – SRS. 2001. Uradni list Republike Slovenije.
- Zveza lizing podjetij Slovenije. 2008 *Skupna statistika*. [Http://www.zbs-giz.si/system/file.asp?FileId=951](http://www.zbs-giz.si/system/file.asp?FileId=951) (15 .3. 2008).

PRILOGE

- Priloga 1 Informativna ponudba za finančni lizing
- Priloga 2 Informativen izračun za avtomobilski kredit
- Priloga 3 Zahtevek za lizing za fizične osebe
- Priloga 4 Vloga za odobritev kredita





SOCIETE GENERALE GROUP

Vašo vlogo obdeluje: Anita Šturm

Tel.: 01/300 50 80


INFORMATIVNA PONUDBA ŠT. 155096/847-12
(FINANČNI LEASING)

Leasingojemalec:	KNEZ ANA
Predmet ponudbe:	OSEBNO VOZILO

Predračunska vrednost predmeta(bruto): 15.000,00 EUR

Število obrokov:	36	Plačevanje: Mesečno
Polog:	1.198.200,00 SIT	Bruto vrednosti:
Obrok:	75.616,00 SIT	5.000,00 EUR (33,33%)
Zadnji obrok :	0,00 SIT	315,54 EUR (2,10%)
DDV :		0,00 EUR (0,00%)
		Vključen v pologu in obrokih
Vrednost najema:	3.920.376,20 SIT	16.359,44EUR

Način obrestovanja: linearni

Efektivna obrestna mera: 9,96 %

Storitev obdelave posla: 43.135,20SIT

180,00EUR (1,20%)

Preračun je izveden po tečaju zamenjeve 239,64 SIT = 1 EUR, v skladu z veljavnimi pravili zaokroževanja. Preračun je zgolj informativne narave.

Če izračunana višina mesečnega obroka temelji na trenutno veljavni (na dan izdelave ponudbe) spremenljivi obrestni meri: EURIBOR - 3 mesečni, se višina obroka spreminja sorazmerno s spremembo te obrestne mere. V primeru sklenitve pogodbe se za izračun obroka uporabi višino te obrestne mere, veljavne na dan sklenitve pogodbe.

PLAČILO NA ZAČETKU 5.180,00 EUR (POLOG, STROŠKI).

Za obdobje od dne podpisa prevzemnega zapisnika za predmet leasinga in do dne zapadlosti prvega obroka (načeloma prvi delovni dan v naslednjem mesecu) zaračunamo stroške predfinanciranja.

Prosimo, da nam skupaj s podpisano izjavo o namenu sklenitve leasing pogodbe posredujete tudi izpolnjen

Zahtevek za leasing skupaj s prilogami.

Znesek pologa in ostalih stroškov nakažite na transakcijski račun leasingodajalca št. SI56 0310 0101 2002 555.

POTREBNA DOKUMENTACIJA IN POGOJI ZA ODOBRITEV FINANCIRANJA

V vseh primerih : Predračun dobavitelja naslovljen na naslov: SKB Leasing d.o.o. , Ajdovščina 4, 1000 Ljubljana, s specifikacijo (leto izdelave, serijska številka, dobavni rok, plačilni pogoji)

PODJETJA (d.d., d.o.o.)	SAMOSTOJNI PODJETNIKI - OBRTNIKI	FIZIČNA OSEBA
<ul style="list-style-type: none"> - Kopija rednega izpiska iz sodnega registra, ki ni starejši od 1 meseca - S strani APP oz. BANKE (transakcijski račun) overjeno kopijo kartona deponiranih podpisov - Bilanca stanja in izkaz uspeha podjetja za zadnji dve leti poslovanja - Kopija potrdila o davčni registraciji 	<ul style="list-style-type: none"> - Kopijo priglasitvenega lista - Potrdilo o plačanih davkih in dajatvah - Bilanca stanja in izkaz uspeha za zadnji dve leti poslovanja (tudi medletni rezultat) - Bančni izpis o prometu na TRR za obdobje 1 leta - Kopija potrdila o davčni registraciji, nezavezanci kopijo davčne številke - Kopijo osebnega dokumenta 	<ul style="list-style-type: none"> - Potrdilo delodajalca o zaposlitvi za nedoločen čas - Kopijo izplačilnih list za zadnje 3 mesece - Bančni izpis o prometu na TR za zadnje 3 mesece - Kopijo osebnega dokumenta - Kopija davčne številke - Številka tekočega računa - Izjavo o ostalih mesečnih obveznostih iz naslova kredita/posojila oz. leasinga - Upravno administrativna prepoved v 2 izvodih KMETOVALCI - dodatno: - Bančni izpis o prometu na TR/ŽR za obdobje 1 leta - Kopijo obvestila o višini katastrskega dohodka - Kopijo potrdil o prihodkih od prodaje kmetijskih proizvodov - Podatki o premoženju se predložijo naknadno

Ljubljana, 05.08.2008

Podpis leasingojemalca:

SOCIETE

SKB Leasing d.o.o., Ajdovščina 4, 1000 Ljubljana, Slovenija. Tel: +386 (1) 430 35 00, 300 50 00





SKB d.d.
 Ajdovščina 4
 SI-1513 Ljubljana, Slovenija
 ID za DDV: SI40502368

Zeleni telefon: 080 15 15
 Telefaks: (01) 231 45 49
 www.skb.si
 SWIFT naslov (BIC): SKBBA12X

SOCIETE GENERALE GROUP

INFORMATIVNI IZRAČUN EFEKTIVNE OBRESTNE MERE

podatki o kreditu

znesek kredita	10.000,00
datum črpanja	05.08.2008
doba odplačevanja (v mesecih)	36
referenčna obrestna mera	
obrestna marža	0,00000
fiksna obrestna mera	6,74000 %
pogodbena letna obrestna mera	6,74000 %
stroški odobritve	131,00
stroški vodenja računa	0,00
zavarovalna premija	130,00

začetna mesečna anuiteta v EUR 307,58

EOM 8,97 %

Izračun upošteva pogoje, veljavne na dan izračuna in črpanje kredita na dan izračuna v enkratnem znesku.

Efektivna obrestna mera (EOM) so skupni stroški kredita, izraženi kot letni odstotek odobrenega zneska kredita. EOM ne vključuje dejanskih stroškov zavarovanja s hipoteko.

Efektivna obrestna mera je informativne narave in se lahko spremeni, če se spremenijo podatki, uporabljeni pri izračunu.

Pri deviznih kreditih so stroški odobritve kredita in zavarovalne premije, ki jih plača kreditojemalec v EUR, zaradi izračuna EOM izraženi in preračunani v devize po referenčnem tečaju, objavljenem na tečajnici Banke Slovenije na dan izdelave informativnega izračuna.

Ljubljana, 05.08.2008





ZAHTEVEK ZA ODOBRITEV LEASINGA ZA FIZIČNE OSEBE

1. Osební podatki

Ime in priimek: _____ Državljanstvo: _____

Stalno prebivališče: _____

Poklic: _____ GSM: _____ Telefon: _____ Faks: _____

EMŠO: _____ Kraj rojstva: _____ Davčna številka: _____

Št osebnega dokumenta: _____ Izdan dne: _____ Izdajatelj: _____

Številka bančnega računa: _____ Banka pri kateri je odprt račun: _____

Naziv in naslov delodajalca: _____

Zaposlen za (obkroži): določen čas / nedoločen čas Od kdaj: _____

Predmet leasinga: _____ Dobavitelj: _____ Polog (v %): _____

Zapadlost obroka (obkroži): 8. 18. 28. Obrok zapade najkasneje v 30. dneh od podpisa pogodbe.

2. Dohodki/stroški

Plača neto v EUR: _____ Drugi mesečni prejemki leasingojemalca v EUR: _____

Drugi mesečni družinski prejemki v EUR: _____ Skupni mesečni stroški v EUR: _____

3. Premoženjsko stanje:

Lastnik nepremičnin (vrsta, naslov, parc. št., velikost v m²): _____

Ocenjena vrednost v EUR/lastna ocena: _____ Obremenitev (hipoteka) v EUR: _____

Drugo premoženje v EUR: _____

4. Podatki o kreditih in leasingih pri drugih kreditno- in leasingodajalcih:

Znesek odobrenega kredita/ leasinga (EUR)	Doba vračanja	Zapadlost prvega obroka	Višina obroka (EUR)	Kreditodajalec/ leasingodajalec

5. Potrebna dokumentacija in pogoji za odobritev leasinga:

- Izpolnjen zahtevek za odobritev leasinga
- Predračun dobavitelja naslovljen na: **SKB LEASING d.o.o., Ajdovščina 4, 1000 LJUBLJANA, ID št. za DDV: SI 31037038**, s specifikacijo opreme, dobavnim rokom in plačilnimi pogoji
- Potrdilo delodajalca, banke ali kakršnokoli drugo dokazilo o rednih prihodkih za zadnje 3 mesece
- Kopijo osebnega dokumenta
- Kopijo davčne številke

6. Izjavljam, da (ustrezno obkrožite):

- a) SEM registrirani zavezanec za DDV b) NISEM registrirani zavezanec za DDV

Izjavljam, da sem seznanjen s tem, da bo leasingodajalec odločal o sklenitvi pogodbe po prejemu vseh zahtevanih dokumentov in da si le-ta pridržuje pravico, da brez pojasnil svoje odločitve ne sklene leasing pogodbe.

S svojim podpisom jamčim za verodostojnost in popolnost podatkov in izjavljam, da sem seznanjen s tem, da ima lahko navajanje nepravilnih podatkov kazensko – pravne posledice.

Kraj in datum: _____

Podpis leasingojemalca: _____

SKB Leasing d.o.o.	Ajdovščina 4	1000 Ljubljana	Tel:01/300-50-00	Fax:01/433-61-81
Pisarna Koper	Ferrarska c.6	6000 Koper	Tel:01/300-50-80	Fax:01/430 54 76
Pisarna Nova Gorica	Tolminskih puntarjev 4, P.P. 237	5000 Nova Gorica	Tel:05/333-45-75	Fax:05/333-45-76
PE CELJE	Ljubljanska c. 5b	3101 Celje	Tel:01/300-50-61	Fax:01/430-54-77
Pisarna Maribor	Ulica Heroja Bračiča 1	2000 Maribor	Tel:02/231-03-30	Fax 01/430-54-77
PE NOVO MESTO	Ljubljanska c. 28	8000 Novo mesto	Tel:01/300-50-71	Fax:01/430-54-78





SKB d.d.
 Ajdovščina 4
 SI-1513 Ljubljana, Slovenija
 ID za DDV: SI40502368

Zeleni telefon: 080 15 15
 Telefaks: (01) 231 45 49
 www.skb.si
 SWIFT naslov (BIC): SKBASI2X

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE GROUP

Vloga za odobritev kredita A

- Stanovanjski kredit (izpolnite A in B obrazec)
 Ostali krediti (izpolnite le obrazec A)

Pomembno:

Vse podrobnosti izpolnite z VELIKIMI TISKANIMI ČRkami. Če ne boste navedli vseh podatkov, lahko pride do zamude pri obdelavi vaše vloge.

Osební podatki	
Ime in priimek: _____	Spol: <input type="checkbox"/> moški <input type="checkbox"/> ženska
Datum rojstva: _____	Kraj in država rojstva: _____
EMŠO ¹⁾ : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Davčna številka ²⁾ : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Državljanstvo: _____	
Osební dokument: <input type="checkbox"/> potni list <input type="checkbox"/> osebna izkaznica	Dokument veljaven do: _____
Številka dokumenta: _____	Naziv izdajatelja: _____ Datum izdaje: _____
Stalno prebivališče v Republiki Sloveniji: <input type="checkbox"/> da <input type="checkbox"/> ne	
<input type="checkbox"/> naslov stalnega prebivališča (ulica in hišna številka): _____	
poštna št.: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	kraj: _____ država: _____
<input type="checkbox"/> naslov začasnega prebivališča (ulica in hišna številka): _____	
poštna št.: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	kraj: _____ država: _____
Nastanitev (prebivališče): <input type="checkbox"/> hiša <input type="checkbox"/> stanovanje <input type="checkbox"/> drugo: _____	
<input type="checkbox"/> lastnik/ca <input type="checkbox"/> solastnik/ca <input type="checkbox"/> najemnik/ca; višina najemnine: _____ <input type="checkbox"/> živim pri družini <input type="checkbox"/> drugo: _____	
Zakonski status: <input type="checkbox"/> poročen <input type="checkbox"/> ločen <input type="checkbox"/> vdovec <input type="checkbox"/> izvenzakonska skupnost <input type="checkbox"/> samski št. otrok: _____	
GSM: _____ Tel. doma: _____ Tel. služba: _____ E-pošta: _____	

Podatki o zaposlitvi	
Sektor zaposlitve:	<input type="checkbox"/> javni sektor <input type="checkbox"/> privatni sektor <input type="checkbox"/> upokojen <input type="checkbox"/> nezaposlen <input type="checkbox"/> samozaposlen
Panoga delodajalca:	<input type="checkbox"/> izobraževanje <input type="checkbox"/> gostinstvo <input type="checkbox"/> oskrba z elektriko, plinom, vodo
	<input type="checkbox"/> proizvodne dejavnosti <input type="checkbox"/> finančne aktivnosti <input type="checkbox"/> druge javne, skupne in osebne storitve
	<input type="checkbox"/> gradbeništvo, javna dela <input type="checkbox"/> trgovina <input type="checkbox"/> javna uprava (obramba, policija, prevoz ljudi)
	<input type="checkbox"/> promet, skladiščenje, zveze <input type="checkbox"/> zdravstvo, socialno varstvo <input type="checkbox"/> odvetnik, notar
	<input type="checkbox"/> drugo: _____
Poklic:	<input type="checkbox"/> učitelj, profesor <input type="checkbox"/> vodstveni kader <input type="checkbox"/> pisarniški uslužbenec, komercialist
	<input type="checkbox"/> delavec v gospodarstvu <input type="checkbox"/> trgovec, gostinec <input type="checkbox"/> obrtnik, samozaposlen, kulturni delavec
	<input type="checkbox"/> bančni uslužbenec <input type="checkbox"/> policist, vojak <input type="checkbox"/> specializiran delavec (zdravstveni delavec, ostalo)
	<input type="checkbox"/> študent <input type="checkbox"/> drugo: _____

1) Dovoljujem banki, da pridobi in uporablja mojo EMŠO številko, ki jo potrebuje zaradi natančne in popolne identifikacije ter preprečitve napak in zlorab.
 Banka vse podatke varuje skladno z Zakonom o varstvu osebnih podatkov.

2) Banka skladno z Zakonom o prenehanju pranja denarja zahteva davčno številko



SOCIETE GENERALE GROUP

Delovno mesto: _____

Skupna delovna doba: _____

Delodajalec (napišite naziv in naslov): _____

Zaposlen pri zgornjem delodajalcu od (mesec, leto):

Vrsta pogodbe sedanje zaposlitve: za določen čas - datum izteka pogodbe (mesec, leto):

za nedoločen čas samozaposlen drugo: _____

Mesečni dohodki

neto mesečna plača ali pokojnina: _____ (znesek in valuta)

rentni dohodki: _____ (znesek in valuta) vir: _____

drugo (navedite vrsto prihodka, znesek in valuto): _____

Mesečne prihodke prejemam na račun številka: -

pri banki: _____

sem stranka SKB od (mesec, leto): in lastnik: osebnega računa transakcijskega računa

plačilne ali/in kreditne kartice: MasterCard VISA

drugo: _____

Odobritev kredita - finančni podatki

Znesek in valuta kredita: _____ Odplačilna doba: _____

Izbira obrestne mere: fiksna obrestna mera spremenljiva obrestna mera

Namen kredita: gotovinski za nakup avtomobila stanovanjski³ NSVS kredit³ za poplačilo drugega kredita

drugi nameni: _____

Način plačila: direktna obremenitev osebnega računa na dan 8. 18. 28. zadnji dan v mesecu

obremenitev plače, pokojnine

Način zavarovanja: zavarovano pri zavarovalnici s poroki zastava življenjske zavarovalne police

zastava vrednostnih papirjev zastava denarnih sredstev zastava nepremičnine

drugo: _____

Obstoječi krediti: ne da (pri kateri banki): _____

Vrsta in število kreditov (pri posamezni banki): _____

Skupni mesečni znesek obveznosti kreditov (anuiteta, obrok): _____ (znesek in valuta)

S podpisom te vloge jamčim za točnost in resničnost podatkov. Dovoljujem, da banka v skladu z Zakonom o varstvu podatkov uporablja moje navedene podatke za svoje redno poslovanje, jih hrani v svoji evidenci in jih posreduje zavarovalnici, če bo kredit zavarovan pri njej. Prav tako dovoljujem, da banka vse podatke posreduje tudi vsem svojim sedanjim in bodočim odvisnim in obvladujočim družbam, ne glede na sedež, za potrebe poslovanja.

Podpis kreditojemalca:

Kraj: _____ Datum: _____ X _____

Izpolni poslovalnica

Identifikacijo opravil: _____ (ime in priimek) Odobril: _____ (ime in priimek)

Podpis: _____ Podpis: _____

Vloga prejeta dne: _____ Bančna številka občana (BŠO): _____

