

Kreditni proces u velikom poduzeću na primjeru odabrane tvrtke

Lacković, Lea

Undergraduate thesis / Završni rad

2024

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Josip Juraj Strossmayer University of Osijek, Faculty of Economics and Business in Osijek / Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Ekonomski fakultet u Osijeku**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:145:280931>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-02-05**



Repository / Repozitorij:

[EFOS REPOSITORY - Repository of the Faculty of Economics in Osijek](#)



Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku
Ekonomski fakultet u Osijeku
Sveučilišni prijediplomski studij Ekonomija i poslovna ekonomija

Lea Lacković

**KREDITNI PROCES U VELIKOM PODUZEĆU NA
PRIMJERU ODABRANE TVRTKE**

Završni rad

Osijek, 2024.

Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku
Ekonomski fakultet u Osijeku
Sveučilišni prijediplomski studij Ekonomija i poslovna ekonomija

Lea Lacković

**KREDITNI PROCES U VELIKOM PODUZEĆU NA
PRIMJERU ODABRANE TVRTKE**

Završni rad

Kolegij: Financijski menadžment

JMBAG: 0010235191

e-mail: llackovic@efos.hr

Mentor: prof. dr. sc. Domagoj Sajter

Osijek, 2024.

Josip Juraj Strossmayer University of Osijek
Faculty of Economics and Business in Osijek
University Undergraduate Study Programme Economics and Business

Lea Lacković


**Credit Process in a Large Company on the Example of a Selected
Company**

Final paper

Osijek, 2024.

IZJAVA

O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI, PRAVU PRIJENOSA INTELJEKTUALNOG VLASNIŠTVA, SUGLASNOSTI ZA OBJAVU U INSTITUCIJSKIM REPOZITORIJIMA I ISTOVJETNOSTI DIGITALNE I TISKANE VERZIJE RADA

1. Kojom izjavljujem i svojim potpisom potvrđujem da je ZAVRŠNI
(navesti vrstu rada: završni / diplomski / specijalistički / doktorski) rad isključivo rezultat osobnoga rada koji se temelji na mojim istraživanjima i oslanja se na objavljenu literaturu. Potvrđujem poštivanje nepovredivosti autorstva te točno citiranje radova drugih autora i referiranje na njih.
2. Kojom izjavljujem da je Ekonomski fakultet u Osijeku, bez naknade u vremenski i teritorijalno neograničenom opsegu, nositelj svih prava intelektualnoga vlasništva u odnosu na navedeni rad pod licencom *Creative Commons Imenovanje – Nekomercijalno – Dijeli pod istim uvjetima 3.0 Hrvatska*. 
3. Kojom izjavljujem da sam suglasan/suglasna da se trajno pohrani i objavi moj rad u institucijskom digitalnom repozitoriju Ekonomskoga fakulteta u Osijeku, repozitoriju Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku te javno dostupnom repozitoriju Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu (u skladu s odredbama Zakona o visokom obrazovanju i znanstvenoj djelatnosti, NN 119/2022).
4. izjavljujem da sam autor/autorica predanog rada i da je sadržaj predane elektroničke datoteke u potpunosti istovjetan sa dovršenom tiskanom verzijom rada predanom u svrhu obrane istog.

Ime i prezime studenta/studentice: LEA LACKOVIĆ

JMBAG: 0010235131

OIB: 68417525324

e-mail za kontakt: lea.lackovic123@gmail.com

Naziv studija: EKONOMIJA I POSLOVNA EKONOMIJA

Naslov rada: KREDITNI PROCES U VELIKOM PDUZECU NA PRIMJERU OSABRANE TVRTKE

Mentor/mentorica rada: prof. dr. sc. DOMAGOJ SAJTER

U Osijeku, 1.7.2024. godine

Potpis _____



Kreditni proces u velikim poduzećima na odabranom primjeru

SAŽETAK

Kredit je složeni aktivni bankarski posao koji se može definirati kao ustupanje određene svote novčanih sredstava od strane kreditne institucije kao kreditora nekoj fizičkoj osobi ili poslovnom subjektu uz obvezu da se određeni iznos vrati u dogovorenom roku i pri tome plati pripadajuću naknadu, kamatnu stopu koja je također unaprijed dogovorena. Kreditni proces sastoji se od nekoliko koraka te je potrebno zadovoljiti svaki kako bi se u konačnici sklopio ugovor o kreditu, te kako bi fizička osoba ili poslovni subjekt dobio novac i mogao započeti sa njegovom otplatom. Pritom je važna analiza kreditne sposobnosti kako bi se utvrdilo ima li određeno poduzeće sredstva kojima bi otplaćivao kredit. Naposljetku slijedi kreditna analiza koja se može provesti kroz analizu financijskih izvještaja i pokazatelja te 5C metodom. U radu je proces prikazan na primjeru odabranog poduzeća.

Ključne riječi: *kredit, poslovni krediti, kreditni proces, kreditna analiza*

Credit Process in Large Companies on a Selected Example

ABSTRACT

A loan is a complex active banking business that can be defined as the assignment of a certain amount of funds by a credit institution as a creditor to a natural person or business entity with the obligation to return the certain amount within the agreed time and pay the corresponding fee, interest rate which is also agreed in advance. The credit process consists of several steps, and it is necessary to satisfy each one in order to finally sign the loan agreement and so that the natural person or business entity can start its repayment. It is also important to analyze the creditworthiness before the loan process itself, in order to determine whether a particular company has the means to repay the loan. Finally, there is a credit analysis that can be carried out through the analysis of financial statements and indicators and the 5C method. In the paper, the application of all the mentioned steps will be made.

Keywords: *credit, business loans, credit process, credit analysis*

Sadržaj

1. Uvod	1
2. Općenito o kreditima	2
2.1. Funkcije kredita	3
2.2. Kreditna sposobnost	4
2.3. Vrste kredita	5
2.3.1. Kratkoročni krediti	6
2.3.2. Dugoročni krediti	7
2.3.3. Namjenski krediti	8
2.3.4. Nenamjenski krediti	8
2.4. Kamata	9
3. Poslovni krediti.....	10
3.1. Kratkoročni krediti poduzećima	10
3.1.1. Samolikvidirajući krediti poduzećima	10
3.1.2. Krediti za obrtna sredstva	10
3.1.3. Krediti za privremeno financiranje gradnje	11
3.1.4. Financiranje temeljeno na imovini.....	11
3.2. Dugoročni krediti poduzećima	11
3.2.1. Terminski poslovni krediti.....	11
3.2.2. Financiranje revolving kreditom	12
4. Proces kreditiranja.....	13
4.1. Koraci u procesu kreditiranja	13
4.2. Ugovor o kreditu	15
4.3. Određivanje cijene poslovnih kredita	16
5. Kreditna analiza	17
5.1. Analiza financijskih izvještaja i financijski pokazatelji.....	17
5.2. Metoda 5C	18
6. Studija slučaja na primjeru velikog poduzeća	20
7. Zaključak.....	27
Literatura.....	28

1. Uvod

Bankarski poslovi mogu se podijeliti na pasivne i aktivne. Aktivni bankarski poslovi čine kreditni poslovi koji su pojašnjeni u ovom radu. Kredit je način financiranja fizičkih osoba, ali i poslovnih subjekata. Uz to kredit je složeni proces koji sadrži određene korake. Svrha i cilj ovog rada je teoretski objasniti što je to kreditni proces i koje sve stavke se moraju primijeniti prilikom njegovog ugovaranja, te iznijeti praktičan primjer kako to izgleda u praksi, u jednom odabranom velikom poduzeću.

Kreditni proces obuhvaća zaprimanje obrazaca, procjenu prostora, procjenu financijskih izvještaja i financijskih pokazatelja odnosno procjenu budućeg poslovanja, određivanje kolaterala te naposljetku potpisivanje ugovora o kreditu. Bitna stavka je određivanje kreditne sposobnosti kako bi i banka i poduzeće poslovali profitabilno. Banka provjerava kreditnu sposobnost neovisno o kojoj je vrsti kredita riječ. Osim toga banka određuje koji će se financijski pokazatelji uzimati u obzir kada se bude provodila analiza financijskih pokazatelja jer nije potrebno protumačiti svaki nego samo određene koje banka odredi. Krediti odnosno bankarski poslovi sa sobom donose i rizik, tako da kreditni rizik možemo opisati kao neplaćanje obveza komitenta što uzrokuje probleme u novčanom tijeku i utječe na probleme likvidnosti banke.

Rad se sastoji od šest poglavlja. U drugom poglavlju je pojašnjeno što je to kredit, koje su njegove funkcije, što je to kreditna sposobnost, vrste kredite te naposljetku kamate. Potom u sljedećem poglavlju opisani su poslovni krediti i koje se vrste kratkoročnih i dugoročnih poslovnih kredita najčešće koriste u praksi. Četvrto se poglavlje odnosi na proces kreditiranja te koji su njegovi koraci, koje dijelove mora sadržavati ugovor o kreditu te kako se određuje cijena poslovnih kredita. Kreditna analiza pojašnjena je u petom poglavlju, te detaljnije pojašnjena analiza financijskih izvještaja i pokazatelja te 5C metoda. Nadalje u šestom poglavlju prikazan je proces na primjeru odabranog poduzeća, te naposljetku u sedmom poglavlju izneseni su zaključci završnog rada.

2. Općenito o kreditima

Prije više stoljeća javlja se potreba za posuđivanjem proizvoda kako bi se zadovoljile trenutne ljudske potrebe. Takav postupak se temeljio na povjerenju između onoga tko je posuđivao proizvod odnosno vjerovnika i onoga tko je primao taj proizvod odnosno dužnika. Pojavom novca stvara se novčani kredit te samim time kredit postaje nezaobilazan u razvoju proizvodnje i prometa što danas dovodi, uz gotovi novac, do dominantnog novčanog oblika.

Postoje mnoge definicije kredita, a Matić i Srb (2003) smatraju kako je kredit ustupanje određene svote novčanih sredstava od strane financijskih organizacija kao kreditora nekoj osobi uz obvezu da mu ih ovaj vrati u dogovorenom roku i pri tome plati pripadajuću naknadu, kamatnu stopu. Dužnik pri odobrenju kredita daje vjerovniku određeno osiguranje kao što su nekretnine, jamstvo trećih osoba u koje davalac kredita ima povjerenje, osiguranje povrata kredita i vinkuliranje police osiguranja ili neke od kombinacija prethodno navedenih oblika.

„Kredit je određeni novčani iznos koji se odobrava korisniku kredita na određeni rok i s određenom cijenom. Pri razmatranju odluke o podizanju kredita važno je uzeti u obzir sve zahtjeve i troškove koji su povezani s odobravanjem kredita.“¹ Uz pojedinu vrstu kredita često se zahtijevaju i dodatni instrumenti osiguranja te se stoga pri razmatranju odluke o podizanju kredita uzimaju u obzir svi zahtjevi i troškovi koji su povezani s odobravanjem kredita. Neki od zahtjeva i troškova su na primjer naknada za obradu zahtjeva, police osiguranja, troškovi javnog bilježnika, procjena nekretnine i sl. Prilikom odluke o zaduživanju potrebno je prikupiti i proučiti sve informacije vezane uz podizanje kredita, raspitati se o uvjetima kreditiranja te naposljetku procijeniti koja je najbolja i najpovoljnija opcija imajući na umu vlastita očekivanja i mogućnosti.

Kredit i zaduživanja duži su vremenski period sastavni dio ljudske civilizacije. „Društvena uređenja stvarala su ekonomske uvjete u kojima je dostupnost zaduživanja bila znatno teža, pa se i kreditima pristupalo mnogo opreznije. U vrijeme kreditne ekspanzije, kada cjelokupna gospodarstva država funkcioniraju zahvaljujući zaduživanju, moguće je kupovati na kredit što god pojedinac poželi, a zbog napretka financijskog sustava potrošačima je gotovina uvijek nadohvat ruke.“² U uvjetima visoke razine potrošnje svakom pojedincu potrebna je velika

¹ Hrvatska narodna banka, Krediti, Zagreb <https://www.hnb.hr/-/krediti> [pristupljeno 20.6.2024.]

² Hrvatska narodna banka, Krediti, Zagreb <https://www.hnb.hr/-/krediti> [pristupljeno 20.6.2024.]

doza samokontrole u razlikovanju osobnih troškova kako bi svoj vlastiti život učinili ugodnijim.

Kredit se ugovara u nekoj od kreditnih institucija kao što su banke, štedne banke ili stambene štedionice ili pak u kreditnim unijama. Za odobravanje kredita potrebno je prethodno izdano odobrenje za rad, koje u Republici Hrvatskoj izdaje Hrvatska narodna banka (HNB). Odobrenje Hrvatske narodne banke moraju imati i kreditni posrednici koji potrošačima predstavljaju ili nude ugovore o stambenom potrošačkom kreditu te im pomažu obavljanjem pripremnih radnji ili druge vrste predugovornih administrativnih poslova, a mogu s potrošačima i sklapati ugovore o stambenom potrošačkom kreditu u ime i za račun vjerovnika.³ Postoji i mogućnost ugovaranja kredita kod nekog od vjerovnika koji posjeduju odobrenje Ministarstva financija Republike Hrvatske, te oni također objavljuju popis onih koji imaju dozvolu za odobravanje kredita.

Hrvatska narodna banka ističe kako su se ulaskom u Europsku uniju otvorile mnoge mogućnosti ugovaranja kredita s institucijama koje imaju odobrenje za rad u nekoj drugoj zemlji članici Europske unije te koje iskazuju interes za izravno ili neizravno pružanje takvih usluga na području Republike Hrvatske. Odobrenje za rad su ostvarile u zemlji u kojoj im je sjedište te nije potrebno posebno odobrenje, no nužno i potrebno je prethodno najaviti namjeru pružanja usluga na području Republike Hrvatske.

Jedna od osobina kredita je i ta da su činidba i protučinidba vremenski rastavljeni te zbog smanjenja rizika prije otvaranja kredita potrebno je istražiti platežnu sposobnost tražitelja kredita odnosno može li dužnik svojim gospodarskih osobinama i svojom radnom sposobnosti preuzeti kredit i redovito ga otplaćivati. Nadalje potrebno je istražiti platežnu volju tražitelja kredita, je li dužnik voljan udovoljiti svojoj obvezi te naposljetku zakonska sredstva odnosno može li po pravno dopuštenim sredstvima vjerovnik prisiliti dužnika na ispunjenje obveza.

2.1. Funkcije kredita

U prethodnom odlomku navedene su neke od osobina kredita te je važno spomenuti i njegove funkcije. Bitne funkcije kredita su funkcija osiguranja neometanog procesa reprodukcije, funkcija stvaranja novca, funkcija realokacije novca te funkcija koncentracije sredstava. Svaka od navedenih funkcija biti će objašnjena u nastavku.

³ Hrvatska narodna banka, Krediti, Zagreb <https://www.hnb.hr/-/krediti> [pristupljeno 20.6.2024.]

Funkcija osiguranja neometanog procesa reprodukcije očituje se kroz osiguravanje razvoja kako poduzeća tako i zemlje apelirajući na zajednice zemalja. Bitne značajke navedene funkcije su suvremena proizvodnja, vremenska nepoklapanja između ulaganja te dobivena dobit od tih ulaganja. Ove probleme kredit najučinkovitije rješava te osigurava kontinuitet proizvodnje vlastitim sredstvima putem vlastitih rezervi.

Funkcija stvaranja novca predstavlja kako se kredit proizvodi u banci da bi se u krajnjem slučaju prodao. Banke stvaraju novac putem emisije ili odobravanjem depozitnog novca na žiro računima poduzeća. Glavno pitanje monetarno-kreditne problematike je koliko se zapravo smije i može stvoriti novčanih sredstava u društvenoj zajednici.

Funkcija realokacije novca ukazuje neefikasnost ulaganja slobodnih sredstava u djelatnosti koji su profitabilne ili čak profitabilnije od drugih. Glavni aspekti koji određuju alokaciju kreditnog novca su maksimiziranje ili optimiziranje profita uz prihvatljivi, što manji rizik. Kroz takav način se povećava učinkovitost poslovanja čitavog poduzeća.

Funkcija koncentracije sredstava vrlo je stara funkcija kredita. Očituje se kroz koncentraciju sredstava u bankama koje imaju dvojaku ulogu, a to su kupovna moć nacije te služi za sekundarnu emisiju novca.

2.2. Kreditna sposobnost

Kreditna sposobnost jest ocjena pojedine kreditne institucije koja pokazuje može li potencijalni dužnik preuzeti obvezu redovitog plaćanja anuiteta/rate za konkretan iznos kredita.⁴ Polazna komponentna odobrenja kredita je utvrđivanje je li osoba koja traži kredit kreditno sposobno. To se utvrđuje propisanom dokumentacijom i uvjetima na osnovi koji se daje zaključno rješenje može li osoba ugovoriti kredit ili ne. Ključne informacije koje se koriste za procjenu kreditne sposobnosti su iznos stalnih mjesečnih priljeva uključujući iznos neopterećenog dijela mjesečnih primanja, iznos različitih oblika štednje ili udjela u investicijskim fondovima te iznos trenutne zaduženosti. U Osnovnom sustavu registra posredovanjem Hrvatskog registra obveza po kreditima (HROK) obrađuju se i razmjenjuju podatci o novčanim obvezama potrošača potrebni za procjenu kreditne sposobnosti. Kvaliteta i vrijednost instrumenata osiguranja koji se nude u svrhu osiguranja urednog povrata kredita utječu na konačnu odluku o prihvatljivosti kreditne sposobnosti. Neke kreditne institucije uzimaju u obzir i činjenicu ima li određeni tražitelj kredita ostvaren status klijenta. Status

⁴ Hrvatska narodna banka (2015., ažurirano 2020.), Kreditna sposobnost, Zagreb <https://www.hnb.hr/otpora/zastita-potrosaca/bitne-informacije/kredit/kreditna-sposobnost> [pristupljeno 20.6.2024.]

klijenta određuje koristi li tražitelj kredita već proizvode i usluge konkretne kreditne institucije.

Kreditna sposobnost se utvrđuje na temelju 1) statusnim, osobnim i ekonomskim karakteristikama dužnika, stručnosti uprave te višeg rukovodstva, 2) razini kapitala i rezervi kojima dužnik raspolaže i njihovu udjelu u bilanci dužnika, 3) imovinskoj snazi dužnika, 4) likvidnosti i profitabilnosti dužnika, 5) dužnikovim novčanim tokovima te 6) zaduženosti. Kriteriji prema kojima se ocjenjuje kreditna sposobnost su sljedeći: novčani tokovi i procjena budućih novčanih tokova, odnos banke i klijenta, tržišni položaj, likvidnost i profitabilnost, imovinska snaga, razina kapitala i rezervi te status i ekonomske karakteristike poduzeća.

2.3. Vrste kredita

Postoji velika razvijenost kreditnih odnosa te se to uvelike ogleda i u raznovrsnosti i brojnosti kreditnih poslova. Kredite je moguće podijeliti prema kriterijima koji su prikazani u tablici 1.

PREMA PREDMETU	Naturalni kredit	Novčani kredit
PREMA SUBJEKTIMA KOJI ODOBRAVAJU KREDIT	Komercijalni (trgovački) kredit	Bankovni kredit
PREMA ROKU VRAĆANJA	Kratkoročni kredit	Dugoročni kredit
PREMA SVRSI	Proizvođački kredit	Potrošački kredit
PREMA NAMJENI	Kredit za obrtna sredstva	Investicijski kredit
PREMA NAČINU OSIGURANJA	Otvoreni kredit	Pokriveni kredit
PREMA DRŽAVNOM DOMICILU	Tuzemni kredit	Inozemni kredit

Tablica 1. Vrste kredita, izrada autora prema V. Srb, B. Matić (2003), Bankarsko poslovanje, Osijek

Osim navedene podjele kredita, oni se mogu podijeliti i na sljedeće:

- Naturalni kredit ili robni krediti, to su oni krediti koji odobravaju i vraćaju u robi. Danas su vrlo rijetko u upotrebi.
- Novčani kredit je onaj kredit koji se odobrava u novcu, u gotovini ili depozitom novcu. Kreditnu obvezu čini povrat glavnice uvećane za kamate.
- Trgovački krediti su oni krediti koji su odobreni u robi, s time da ga dužnik vraća u novcu. Kamata može biti uračunata u cijenu ili može biti posebno iskazana.

- Bankarski kredit je onaj kredit kojeg odobrava banka svojim komitentima bile to fizičke ili pravne osobe. Obveza vraćanja navedenog kredita je u novcu.

U nastavku biti će detaljnije opisani kratkoročni i dugoročni krediti poduzećima te namjenski i nenamjenski.

2.3.1. Kratkoročni krediti

Kratkoročni krediti imaju rok dospijeca do jedne godine te služe za financiranje tekuće poslovne djelatnosti odnosno za premošćenje tekuće nelikvidnosti. Važno je naglasiti da odobrenjem kratkoročnih kredita banka povećava novčanu masu budući da tim poslom stvara novi novac odnosno ostvaruje se sekundarna emisija novca. Postoji različite vrste kratkoročnih kredita ovisno o načinu odobrenja i korištenja, o danim pokrićima te tehnici odobrenja te tako razlikujemo kontokorentni, akceptni, eskontni, lombardni, rambursni te avalni.

Kontokorentni kredit ili kredit po tekućem računu je vrlo čest i praktičan oblik kreditiranja. Na temelju stalnih priljeva sredstava na tekući račun kao što su plaća odnosno na temelju solidnosti tražitelja kredita banka odobrava ovakav oblik kredita pri čemu se utvrđuje njegova maksimalna veličina.

Akceptni kredit predstavlja specifični kratkoročni kredit kod kojeg, za razliku od ostalih, iznimno dolazi do isplate kreditnog iznosa jer banka svom komitentu akceptira mjenicu.

Eskontni kredit je vrlo stari kreditni oblik. Odobrava se na podlozi nekog budućeg potraživanja. Najčešća podloga odnosno pokriće za odobravanje navedenog kredita je mjenica.

Lombardni kredit oblik je kratkoročnog nenamjenskog kredita na temelju zaloga oročene štednje koji omogućuje isplatu gotovinskih sredstava uz istovremeno ostvarivanje prinosa u obliku kamata.

Rambursni kredit je vrsta kratkoročnog kredita koji se odobrava na temelju robnih dokumenata kao što su teretnica, polica osiguranja i sl. Čest oblik kredita koji se koristi za međunarodne poslovne odnose te je važan za trgovačku razmjenu.

Avalni kredit predstavlja kratkoročni kredit kojeg banka odobrava svojim komitentima u obliku bezuvjetnog i neopozivog jamstva na trasiranoj i vlastitoj mjenici. Aval predstavlja vrstu akcepta odnosno jamstvo na licu mjenice.

2.3.2. Dugoročni krediti

Najveći dio izvora ove vrste kredita ostvaruje se kroz akumulaciju ili štednju kako gospodarskih subjekata, fondova, države tako i stanovništva. Osim toga u izvore možemo uvrstiti i emisiju dugoročnih vrijednosnih papira kao što su dionice i obveznice čijom se realizacijom prikupljaju slobodna novčana sredstva. „Dugoročno kreditiranje je u funkciji razvoja, ne povećava novčanu masu budući da se radi o prenošenju kupovne snage u načelu u profitabilne sektore.“⁵ Kako bi se donijela isplativa odluka uz najmanji mogući rizik davatelji kredita trebaju raspolagati mogućnošću kompletne analize poslovanja tražitelja kredita. Uz sve navedeno davatelj kredita mora na umu imati i analize vezane za troškove kreditirane proizvodnje, okruženje tražitelja kredita, poručiti posluje li profitabilno i racionalno te obratiti pozornost na povrat uloženi sredstava. Za razliku od kratkoročnih kredita, dugoročni krediti imaju različite kamatne stope i drugačija pokrića.

Hipotekarni kredit kao prva vrsta dugoročnog kredita predstavlja kredit koji se odobrava na temelju zaloga nekretnine. Kredit se odobrava na rok do 20 godina, instrument osiguranja kredita koristi se hipoteka na nepokretnu imovinu. Zagrebačka banka ističe sljedeće: „Za kredite koji se ugovaraju uz instrument kreditne zaštite (osiguranja) koji je nekretnina, istu je potrebno adekvatno procijeniti od strane procjenitelja ovlaštenog za obavljanje procjena u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske i elaborat o procjeni tržišne vrijednosti mora sadržavati minimalno elemente navedene u dokumentu Bitni elementi elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina (naveden u sklopu dokumentacije priložene uz ovaj proizvod).“⁶ Prednosti navedene vrste kredita je veći iznos kredita, otplata kredita se vrši uz fiksnu kamatnu stopu, mogućnost financiranja osobnih projekata te moguća prijevremena otplata kredita bez plaćanja naknade. Visina odobrenog hipotekarnog kredita ovisi o tržišnoj vrijednosti nekretnina.

Investicijski kredit predstavlja najsloženiji bankarski dugoročni posao jer se obrađuje uz veliku razinu rizika i dugog roka na koji se odobrava. Zagrebačka banka ističe kako se pomoću dugoročnih investicijskih kredita mogu financirati sljedeće stavke: kupnja zemljišta, kupnja, izgradnja, proširenje ili modernizacija poslovnih nekretnina, nabava opreme i prijevoznih sredstava, nabava poljoprivrednih strojeva i opreme te sva ostala ulaganja u poljoprivredu, refinanciranje dugoročnih kredita odobrenih kod drugih banaka te naposljetku

⁵ Srb, V., Matić, B., Marković, B. (2003.), Monetarne financije, Osijek, str. 236

⁶ Zagrebačka banka, Hipotekarni kredit <https://www.zaba.hr/home/hipotekarni-kredit> [pristupljeno 21.6.2024.]

obrotnih sredstava u funkciji investicija. Prednosti ovakve vrste kredita su individualan pristup, povoljni izvori financiranja te stručno savjetovanje pri planiranju investicija.

2.3.3. Namjenski krediti

Hrvatska narodna banka ističe kako su namjenski krediti oni krediti kod koji se dobivena financijska sredstva smiju isključivo potrošiti u svrhu za koju su odobreni i u pravilu imaju nižu kamatnu stopu u odnosu na nenamjenske kredite koji će biti objašnjeni u sljedećem poglavlju. Kao što se krediti mogu podijeliti prema namjeni, vremenu, svrsi i ostalim karakteristikama tako se i namjenski krediti mogu podijeliti na potrošačke, studentske/učeničke, stambene te kredite za kupnju motornih vozila. Potrošački krediti odobravaju se na temelju ispostavljenog predračuna za kupnju robe ili na temelju ponude koji je izdao izdavatelj. Izdaju se odnosno odobravaju za namjene poput kupnje namještaja, bijele tehnike, tehničkih aparata, građevinskih materijala i tako dalje. Nakon potrošačkih kredita treba spomenuti i studentske odnosno učeničke kredite koji se odobravaju za plaćanje troškova studiranja bilo to u zemlji ili u inozemstvu. Korištenje je moguće i za plaćanje školarine privatnog srednjoškolskog i visokog obrazovanja. Sljedeća vrsta je stambeni kredit koji se odobrava za kupnju, izgradnju ili adaptaciju kuće ili stana. „Ako se odobreni kredit u punom iznosu ne isplati direktno na račun prodavatelja odnosno izvođača, namjenu korištenja preostalog iznosa potrebno je dokumentirati.“⁷ Te naposljetku krediti za kupnju motornih vozila koji se odobravaju na temelju predračuna za kupnju vozila ili na temelju sporazuma o prijenosu prava vlasništva nad vozilom koje je predmet kreditiranja.

2.3.4. Nenamjenski krediti

Nenamjenski krediti omogućavaju korištenje financijskih sredstava prema željama potrošača odnosno korisnicima kredita. Prema podacima Hrvatske narodne banke nenamjenske kredite možemo podijeliti na okvirne, gotovinske, lombardne te hipotekarne. Kod okvirnih kredita dopušteno je prekoračenje po tekućem računu. Navedeni kredit je najčešće korišten nenamjenski kredit zbog svoje lake dostupnosti, a iznos kredita ovisi o visini redovnih mjesečnih primanja vlasnika tekućeg računa. Gotovinski kredit odobrava se u svrhu premošćivanja problema s likvidnošću, gotovina se isplaćuje na račun korisnika kredita koji se njome koristi prema vlastitim potrebama i za namjenu koju korisnik želi. Hipotekarni kredit je gotovinski kredit s nekretninom kao instrumentom osiguranja.

⁷ Hrvatska narodna banka (2015., ažurirano 2023.), Vrste kredita, Zagreb <https://www.hnb.hr/-/vrste-kredita> [pristupljeno 21.6.2024.]

2.4. Kamata

Kamata predstavlja cijenu koju određena kreditna institucija naplaćuje za korištenje sredstava odobrenog kredita. „Kamata ovisi o iznosu kredita/depozita, roku na koji se kredit odobrava odnosno o roku na koji se sredstva ulažu, visini ugovorene kamatne stope i metode obračuna kamata koju primjenjuje kreditna institucija.“⁸

Kamatne stope odnosno njihova visina najčešće ovisi o vrsti kredita, roku na koji se odobrava, konkurenciji te stopi inflacije. To je iznos koji zajmoprimac naplaćuje na glavicu. Kada je u pitanju kredit kamatna stopa je trošak duga za zajmoprimca te stopa povrata za zajmodavca. Novac koji se treba vratiti je obično veći od posuđenog iznosa jer zajmodavci zahtijevaju naknadu za gubitak korištenja novca tijekom razdoblja posudbe.

Nominalna kamatna stopa je osnovna kamatna stopa za obračun kamata i najčešće se iskazuje kao godišnja kamatna stopa. Može biti ugovorena kao fiksna ili promjenjiva. Fiksna kamatna stopa je nepromjenjiva kamatna stopa za cjelokupno razdoblje ugovora o kreditu. Promjenjiva kamatna stopa je ona kamatna stopa kojoj je visina podložna promjenama tijekom trajanja kredita.

Interkalarna kamatna stopa, njome se naplaćuju kamate od trenutka kada je odobren kredit do trenutka plaćanja prvog anuiteta ili rate kredita. „Ako kreditna institucija obračunava interkalarnu kamatu, prije zaključivanja ugovora poželjno je provjeriti kada je najbolje da vam kreditna institucija isplati kredit kako bi interkalarna kamata bila što manja.“⁹

Efektivna kamatna stopa (EKS) ukazuje na stvarnu cijenu kredita određene kreditne institucije. Predstavlja jednostavan način prikazivanja kamatne stope s ciljem transparentnosti te jednostavnije i lakše usporedbe uvjeta za odobravanje kredita od strane kreditne institucije. Omogućuje potpunije informacije na temelju čega se mogu usporediti aktualne ponude kako bi se donijela odluka koja najviše odgovara komitentovim mogućnostima i očekivanjima.

⁸ Hrvatska narodna banka, Kamate, Zagreb <https://www.hnb.hr/o-nama/zastita-potrosaca/bitne-informacije/kamate> [pristupljeno 22.6.2024.]

⁹ Hrvatska narodna banka, Kamate, Zagreb <https://www.hnb.hr/o-nama/zastita-potrosaca/bitne-informacije/kamate> [pristupljeno 22.6.2024.]

3. Poslovni krediti

Poslovni krediti predstavljaju najraniji oblik kreditiranja koje su banke ikada provodile. Do kraja 19. i početkom 20. stoljeća odobreni krediti brodovlasnicima, upraviteljima rudnika, proizvođačima te vlasnicima nekretnina prevladavali su u kreditnim portfeljima. No nakon toga dolaze novi konkurenti koji su ušli u proces kreditiranja, a to su financijska poduzeća, osiguravajuća društva te su pridonijeli smanjenju marži za mnoge davatelje poslovnih kredita.

3.1. Kratkoročni krediti poduzećima

U navedenom poglavlju biti će objašnjeni najčešći kratkoročni krediti poduzećima.

3.1.1. Samolikvidirajući krediti poduzećima

Ovaj oblik kredita najčešće je bio korišten za financiranje kupovine zaliha odnosno sirovina ili gotovih proizvoda za prodaju. „Takvi krediti koriste prednost normalnog gotovinskog ciklusa u okviru poduzeća: (1) Gotovina se troši za nabavu zaliha sirovina i poluproizvoda ili gotovih proizvoda; (2) Roba je proizvedena ili postavljena na police te uvrštena za prodaju; (3) Prodaja se realizira; (4) Primljeni novac zatim se koristi za otplatu samolikvidirajućeg kredita.“¹⁰ Većina poslovnih kredita, ne samo kratkoročni, pokriva samo nekoliko mjeseci te su usko povezani sa zajmoprimčevom potrebom za kratkoročnom gotovinom u svrhu financiranja kupnje zaliha, pokriva troškova proizvodnje, plaćanje poreza, kamatnih stopa na dug i isplate dividendi dioničarima. U današnje vrijeme postoji zabrinutost oko nestanka tradicionalnih oblika kredita. Razvojem tehnike „just-in-time“, „u pravi trenutak“ i upravljanjem opskrbnim lancem poduzeća mogu kontinuirano nadzirati razinu zaliha te ih nadopuniti ukoliko je to potrebno.

3.1.2. Krediti za obrtna sredstva

Kreditni za obrtna sredstva traju ili nekoliko dana ili najviše do jedne godine te se koriste za financiranje kupnje zaliha s ciljem njihovog postavljanja na police ili kupnjom sirovina. Namijenjen je pokrivanju glavnih dijelova sezone u komitentovim proizvodnim fazama i potrebama za kreditom. „Iznos kreditne linije se određuje na temelju proizvođačeve procjene maksimalnog iznosa sredstava koji će mu trebati u bilo kojem trenutku tijekom trajanja

¹⁰ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 548

kredita...“¹¹ Osigurani su potraživanjima ili zalogom zaliha, imaju promjenjivu kamatnu stopu u okviru odobrene kreditne linije.

3.1.3. Krediti za privremeno financiranje gradnje

Najčešće se koristi za potporu prilikom gradnje kuće, stanova, poslovnih zgrada i slično. Krediti su privremeni te graditeljima osiguravaju potrebna sredstva za zapošljavanje radnika, najam opreme, kupnje materijala te pripreme zemljišta. Nakon završetka faze izgradnje navedeni kratkoročni kredit se otplaćuje pomoću dugoročnog hipotekarnog kredita kojeg je odobrio drugi zajmodavac, na primjer osiguravajuće društvo ili mirovinski fondovi. Komercijalni zajmodavci rijetko kada će odobriti kredit građevinaru, odobriti će ga jedino ako je osigurao obvezu hipotekarnim kreditom koji će mu pružiti financiranje tijekom cijelog razdoblja projekta.

3.1.4. Financiranje temeljeno na imovini

Kreditni temeljeni na imovini su krediti koji su osigurani kratkoročnom aktivom poduzeća te se za nju očekuje da će se pretvoriti u gotovinu. Potraživanja i zalihe su osnovni dijelovi imovine koji se koriste za ovu vrstu kredita. Zajmoprimac zadržava vlasništvo nad imovinom, no postoje slučajevi gdje se imovina prenosi na zajmodavca te tako on preuzima rizik neplaćanja kredita kako je bilo očekivano. Primjer ovog sporazuma je faktoring, zajmodavac preuzima odgovornost naplate potraživanja od jednog komitenta.

3.2. Dugoročni krediti poduzećima

U navedenom poglavlju biti će objašnjeni najčešći dugoročni krediti poduzećima.

3.2.1. Terminski poslovni krediti

Uneseni u praksu radi kupnje opreme ili izgradnje fizičkih kapaciteta, odnosno kako bi dugoročno financirali poslovne investicije. „...zajmoprimac zatraži iznos na temelju budžetnog troška svog predloženog projekta te se zatim obvezuje otplatiti kredit u seriji mjesečnih ili kvartalnih rata.“¹² Raspored rata se formira na temelju tekućih priljeva i odljeva novca. Navedeni krediti osigurani su dugotrajnom imovinom koja je u vlasništvu zajmoprimca, na rate mogu biti zaračunate fiksna ili promjenjiva kamatna stopa. Kamatna stopa uobičajeno je viša nego za kratkoročne poslovne kredite. Zbog veće šanse neplaćanja, kreditni referenti i kreditni analitičari pridaju veću pažnju različitim dimenzijama zahtjeva za

¹¹ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 549

¹² Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 552

terminski kredit, a neki od njih su kvalifikacija rukovodstva, kvaliteta računovodstvenih i revizorskih sustava, hoće li osigurati pokriće te snagu položaja netovrijednosti komitenta.

3.2.2. Financiranje revolving kreditom

Revolving kredit jedan je od najfleksibilnijih poslovnih kredita, omogućava komitentu posuđivanje određenog iznosa, otplatu cijelog ili dijela iznosa te ponovno posuđivanje ukoliko je to potrebno sve do kraja dospijeca. Koristan kada je komitent nesiguran u vezi vremenskog razdoblja budućih novčanih priljeva i odljeva. Navedeni kredit pomaže u uravnoteženju fluktuacija unutar poslovnog subjekta, posuđuje novac kada je razina prodaje niska te daje mogućnost otplate tijekom razdoblja procvata poduzeća, odnosno stvaranjem novca unutar njega. Bilo na neiskorišteni iznos ili na cijeli iznos kredita koji komitent stoji na raspolaganju, zajmodavci će „...naplatiti naknadu ugovorene obveze držanja kredita raspoloživim...“¹³.

Postoje dvije vrste obveza prema revolving kreditu. Prva i najučestalija je formalna obveza kredita te ona predstavlja ugovoreno obećanje maksimalnog iznos kredita po ugovorenoj kamatnoj stopi ili uz stopu jednakoj marži. Ukoliko postoji nepovoljna materijalna promjena u financijskom stanju zajmoprimca ili ako nije ispunio odredbe ugovora, banka može odustati od kredita. Druga vrsta obveze je potvrđena kreditna linija. Kreditna institucija odobri zahtjev za kredit iako cijena unaprijed nije postavljena te ukoliko komitent ima slabu namjeru uzimati sredstva iz određene kreditne linije.

¹³ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 552-553

4. Proces kreditiranja

Kreditni proces započinje analizom kreditne sposobnosti određenog klijenta. Potom se donosi odluka o odobravanju kredita te zatim otplata kredita i poduzimanje mjera ukoliko dođe do problema. Kreditne odluke se donose na temelju procjene banke o stupnju kreditnog rizika.

4.1. Koraci u procesu kreditiranja

Proces kreditiranja sastoji se od šest koraka: 1) Pronalaženje korisnika kredita, 2) Procjena karaktera budućeg komitenta i istinitost namjene, 3) Posjet lokaciji i procjena kreditne povijesti budućeg komitenta, 4) Procjena financijskog stanja budućeg komitenta, 5) Ocjena mogućeg kolaterala za kredit i potpisivanje ugovora o kreditu, 6) Nadziranje udovoljavanja odredbama ugovora o kreditu i potreba za drugim uslugama.

Korak 1) Pronalaženje korisnika kredita

Zahtjev za poslovnim kreditom proizlazi iz kontakata koje službenici koji rade na kreditima i predstavnici prodaje uspostavljaju prilikom nastupa na tržištu pri otvaranju novih računa poduzeća koja posluju na tržišnom području banke. U nekim situacijama službenici koji se bave kreditima odnosno kreditni referenti mogu više puta zvati isto poduzeće dok komitent konačno odluči dati priliku kreditnoj instituciji tako što ispunjava zahtjev za kredit. Kada osoblje odjela za kredite posjećuje poslovne prostore budućeg komitenta ispunjava izvješće za kontakt s komitentom. Izvješće se ažurira nakon svakog uzastopnog posjeta kako bi kreditnom referentu pružilo ključne informacije o budućem komitentu.

Korak 2) Procjena karaktera budućeg komitenta i istinitost namjene

Nakon odluke o traženju zajma slijedi razgovor sa službenikom za kredite gdje komitent objašnjava svoje potrebe za kreditom. Razgovor je uvelike važan jer službenik za kredite ocjenjuje karakter komitenta i njegovu istinitost namjene. Uoči li kreditni referent kako budući komitent nije dovoljno iskren u priznavanju potreba, navedeno je potrebno zabilježiti kao faktor koji ukazuje na odbijanje zahtjeva za kredit.

Korak 3) Posjet lokaciji i procjena kreditne povijesti budućeg komitenta

Posjet lokaciji komitenta obavlja službenik banke zadužen za kredite te odrađuje procjenu lokacije i stanja nekretnine. Pozivom drugih zajmodavaca službenik banke ispituje njihovo iskustvo s budućim komitentom kod kojeg procjenjuje lokaciju i nekretnine. „Evidencija

ranijih plaćanja često otkriva mnogo o karakteru komitenta, istinitost namjene i osjećaju odgovornosti kod korištenja kredita koji odobrava kreditna institucija“¹⁴

Korak 4) Procjena financijskog stanja budućeg komitenta

Ukoliko je do ove faze sve bilo u redu i povoljno, od komitenta se zahtjeva da preda ključne dokumente koji su potrebni zajmodavcu kako bi mogao obaviti potpunu procjenu kreditnog zahtjeva. Uz kreditni zahtjev uključeni su i cjelovita financijska izvješća. Prikupljenom dokumentacijom, odjel kreditne institucije provodi financijsku analizu tražitelja kredita kojoj je u cilju odrediti komitentove komponentne otplate kredite. Komponente koje se određuju su posjedovanje dovoljne novčane mase i imovina za otplatu. Potom odjel za kreditnu analizu priprema izvješće i preporuku koja se dalje šalje odboru za kredite. Kod većih kredita moguća je usmena prezentacija nakon čega može, ali ne mora uslijediti rasprava između analitičara odjela i odbora za kredita po pitanju jakih i slabih točaka kreditnog zahtjeva.

Korak 5) Ocjena mogućeg kolateralu za kredit i potpisivanje ugovora o kreditu

Nakon odobrenja kreditnog zahtjeva, „... službenik koji radi na kreditima (kreditni referent) ili odbor za kredite uobičajeno će provjeriti nekretninu ili drugu imovinu koja će se dati kao kolateral s ciljem osiguravanja da kreditna institucija ima trenutčan pristup kolateralu ili da može steći vlasništvo nad uključenom imovinom u slučaju neispunjavanja obveza iz ugovora o kreditu“¹⁵ Ukoliko su kreditni referent i odbor za kredite zadovoljni kreditom i predloženi kolateral usklađeni, dokumenti koji čine ugovor o kreditu su spremni za potpis od svih strana ugovora.

Korak 6) Nadziranje udovoljavanja odredbama ugovora o kreditu i potreba za drugim uslugama

Ugovor se mora stalno nadzirati kako bi se osiguralo pravilno praćenje uvjeta ugovora te da se plaćanje glavnice i kamata izvršavaju kako je obećano. „U slučaju većih komercijalnih kredita kreditni referent će periodično posjećivati komitenta i njegovo poslovanje da bi provjerio napredak poduzeća i da bi vidio koje druge usluge komitent možda treba.“¹⁶

¹⁴ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 522

¹⁵ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 523

¹⁶ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 523-524

4.2. Ugovor o kreditu

Ugovorom o kreditu kreditna institucija se obvezuje komitentu staviti na raspolaganje određeni novčani iznos na određeno ili neodređeno vrijeme, za određenu namjenu ili bez namjene, a komitent se obvezuje kreditnoj instituciji plaćati ugovorene kamate i određeni novčani iznos vratiti u ugovorenom roku i na način kako je dogovoreno. Dijelovi tipičnog ugovora o kreditu su bilješka, ugovor o kreditnoj obvezi, kolateral, kreditna ograničenja, jamstvo zajmoprimca te slučajevi neplaćanja.

U trenutku kada kreditna institucija odobri kredit svojem komitentu tada je to popraćeno i pisanim ugovorom s različitim dijelovima. Prvi takav dio je bilješka u kojoj se navodi iznos glavnice kredita te ju potpisuje zajmoprimac. Osim toga navodi se i ugovorena kamatna stopa te uvjeti koji se moraju poštivati tijekom otplate kredita. Ukoliko zajmoprimac ne vrši svoju obvezu otplate kredita tada zajmodavac može podići tužbu na temelju ove bilješke.

U ugovoru o kreditnoj obvezi iskazuje se kako će zajmodavac učiniti kredit raspoloživim zajmoprimcu tijekom određenog razdoblja do određenog maksimalnog iznosa u zamjenu za naknadu ugovorene obveze. Ovakvi oblici ugovora praksa su kod kratkoročnih poslovnih kredita.

Kolateral predstavlja kvalitetnu imovinu, adekvatnu netovrijednost ili neku drugu vrijednu stavku koju posjeduje zajmoprimac te mu ona dodatno pojačava njegovu sposobnost otplate kredita. „Osigurani krediti obuhvaćaju zalog neke imovine zajmoprimca kao kolateral koji se može prodati u slučaju da zajmoprimac nema drugog načina da plati zajmodavcu.“¹⁷ S druge strane neosigurani krediti nemaju određenu založnu imovinu te se zasnivaju na ugledu i procijenjenoj moći komitenta.

Formalni ugovori o kreditu pod obavezno sadrže kreditna ograničenja odnosno ograničavajuće klauzule koje se mogu podijeliti na dvije vrste. Prva vrsta su afirmativne klauzule koje zahtijevaju od zajmoprimca da poduzme određene mjere „... kao što su periodično podnošenje financijskih izvješća kreditnoj instituciji, održavanje pokrića osiguranja kredita i svakog založenog kolaterala te održavanje specificiranih razina likvidnosti i vlasničkog kapitala.“¹⁸ Druga vrsta su negativne klauzule koje ograničavaju zajmoprimca u obavljanju stvari bez odobrenja zajmodavca. To su najčešće uzimanje novog

¹⁷ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 535

¹⁸ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 535

duga, sudjelovanje u spajanjima, prodaja imovine ili plaćanje prekomjernih dividendi dioničarima.

Jamstvo zajmoprimca očituje se u tome da on osobno jamči da su informacije koje je pružio u zahtjevu istinite i točne. Kod poslovnih kredita moguće je tražiti zalog u obliku osobne imovina koja može biti kuća, zemljište, osobni automobil i sve što je zapravo u vlasništvu zajmoprimca. U ugovoru o kreditu obavezno je navesti tko ili koja institucija je odgovorna za kredit i njegovu otplatu.

Slučajevi neplaćanja odnose se na situacije, radnje ili izostanke radnji koje zajmodavcu ukazuju na kršenje uvjeta ugovora o kreditu te za koje je mjere ovlašten s ciljem da osigura povrat svojih sredstava.

4.3. Određivanje cijene poslovnih kredita

Zajmodavac naplaćuje dovoljno veliku kamatnu stopu kako bi osigurao da će krediti biti profitabilni te kako bi postao konkurentniji na financijskom tržištu. Kamatna stopa također mora biti dovoljno niska kako bi pomogla komitentu da otplati kredit te kako ne bi otišao drugom zajmodavcu ili na otvoreno tržište kredita. Kreditne institucije, zajmodavci moraju držati cijenu kredita u skladu s kamatnim stopama na slične kredite na financijskom tržištu jer je konkurencija sve veća kada su u pitanju kreditiranja poslovnih komitenata. Na tržištu kredita koji karakteriziraju intenzivno tržište natjecanja, zajmodavac nije onaj koji postavlja cijenu nego onaj koji ju prihvaća.

Za određeni iznos kredita koji nam treba utjecat će cijena robe ili usluge koju želimo pribaviti. U procesu određivanja cijena potrebno je sagledati i sljedeće: odrediti treba li nam zaista ta roba ili usluga te procjena možemo li na drugi način pribaviti željenu robu ili uslugu. Odluku o maksimalnom iznosu kredita određuje kreditna institucija nakon procjene kreditne sposobnosti. U ukupnu zaduženost uključeni su i minusi na tekućim računima te zaduženja na kreditnim karticama.

Metode koje se koriste prilikom određivanja cijena poslovnih kredita su metoda određivanja cijena kredita na osnovi troška, model na osnovi vodstva cijena (The Price Leadership Model), određivanje cijene kredita ispod najpovoljnije stope te naposljetku analiza profitabilnosti komitenta (CPA).

5. Kreditna analiza

Kreditne institucije poduzećima odobravaju razne komercijalne odnosno poslovne kredite koji mogu biti kratkoročni i dugoročni. U ovom dijelu završnog rada biti će objašnjena analiza financijskih izvještaja i pokazatelja poslovanja te metoda 5C.

5.1. Analiza financijskih izvještaja i financijski pokazatelji

Financijski izvještaji sastoje se od bilance, računa dobiti i gubitka, izvještaja o novčanom tijeku, izvještaja o promjeni glavnice te bilješkama uz izvještaje. Cjelokupnom analizom svih navedeni izvještaja dobivaju se relevantni podatci i informacije u procesu odlučivanja. Financijski pokazatelji imaju ključnu ulogu pri analizi financijskih izvještaja. Oni predstavljaju kvantitativne mjere koje se koriste za ocjenu financijske situacije, uspješnosti i stabilnosti poslovanja poduzeća.

Pokazatelji likvidnosti mjere sposobnost poduzeća da podmiri svoje kratkoročne obveze koristeći kratkotrajnu imovinu. Ključni su za procjenu kratkoročne financijske stabilnosti poduzeća. Dobra likvidnost osigurava da poduzeće ispuni sve svoje financijske obveze na vrijeme. Najvažniji pokazatelji likvidnosti su tekući omjer i brzi omjer.

Pokazatelji zaduženosti mjere razinu zaduženosti poduzeća i njegovu sposobnost da upravlja dugom. Pružaju uvid u financijsku strukturu poduzeća, njegovu solventnost te rizik povezan s dugom. Poduzeća koriste pokazatelje zaduženosti kako bi procijenili financijsko zdravlje te donijeli odluke o ulaganju, kreditiranju i strateškom planiranju. Najvažniji pokazatelji zaduženosti su omjer duga i kapitala te omjer duga i ukupne imovine.

Pokazatelji profitabilnosti mjere sposobnost poduzeća da generira dobit u odnosu na svoje prihode, imovinu, kapital ili druge financijske aspekte. Ključni su za procjenu uspješnosti poslovanja i učinkovito upravljanje resursima. Analizom navedenih pokazatelja moguće je dobiti odgovarajuće informacije koje su važne prilikom donošenja odluka o ulaganju, strategijama rasta te operativnom poboljšanju. Najvažniji pokazatelji profitabilnosti su marža neto dobiti, prinos na ulaganje (ROI) te prinos na dionički kapital (ROE).

Pokazatelji aktivnosti mjere koliko učinkovito poduzeće koristi svoje resurse kao što su imovina, zalihe i potraživanja te u konačnici kako generira prihod. Pružaju uvid u operativnu učinkovitost poduzeća i pomažu u identificiranju područja koja se mogu poboljšati. Ovi pokazatelji se koriste kako bi se optimizirali poslovni procesi radi povećanja produktivnosti i profitabilnosti. Najvažniji pokazatelji aktivnosti su obrtaj potraživanja (RT), obrtaj

potraživanja u danima (RTD), obrtaj zaliha (IT), obrtaj zaliha u danim (ITD) te obrtaj ukupne imovine.

Pokazatelji investiranja pomažu u procjeni isplativosti, rizika te povrata investicija. Koriste se za analizu financijskog zdravlja i potencijala rasta poduzeća te mjere uspješnost ulaganja u dionice. Najvažniji pokazatelji investiranja su dobit po dionici te dividenda po dionici.

5.2. Metoda 5C

Kreditna analiza započinje trenutkom zaprimanja kreditnog zahtjeva. Bitno je odrediti može li komitent ispuniti kreditne obveze, otplatiti kredit po dospijeću, odnosno je li on kreditno sposoban. Navedeno možemo odrediti pomoću detaljne studije kritičnih aspekata zahtjeva za kredit, a to su karakter (Character), sposobnost (Capacity), gotovina (Cash), kolateral (Collateral) i uvjete (Conditions). Uz navedenih 5 C-ova kredita, neki stručnjaci navode i šesti C, odnosno kontrolu (Control).

Glavne komponente koje čine karakter su odgovornost, iskrenost, ozbiljna namjena te ozbiljna namjena plaćanja odnosno vraćanja kredita u dogovorenom roku. Kreditni referent mora biti siguran i uvjeren zašto komitent traži kredit te je li ta namjena ozbiljna. Ukoliko zajmodavac uvidi da komitent nije iskren te već unaprijed uvidi kako kredit neće vraćati na vrijeme, taj kredit se zapravo ne bi trebao niti odobriti.

Sposobnost se očituje kroz sigurnost kreditnog referenta da osoba koja zatraži kredit ima ovlasti zatražiti ga i da ima pravni položaj potpisati ugovor o kreditu. Maloljetna osoba pravno ne može i ne smije biti odgovorna za ugovor o kreditu. „...“, kreditni referent mora biti siguran da predstavnik korporacije koji traži kredit ima odgovarajuću ovlast upravnog odbora svog poduzeća pregovarati o kreditu i potpisati ugovor o kreditu koji je obvezujući za poduzeće.“¹⁹ Ukoliko ugovor potpiše neovlaštena osoba može dovesti do nenaplativnog kredita i rezultirati gubitcima za kreditnu instituciju.

Gotovina je značajka svakog kreditnog zahtjeva jer je usmjerena na pitanje je li zajmoprimac sposoban ostvariti dovoljno gotovine kako bi uspio vratiti kredit. Najčešća tri izvora na koja se komitenti mogu osloniti prilikom otplate kredita su (1) novčani tijekovi generirani iz prodaje ili dohodak, (2) prodaja ili likvidacija imovine, (3) sredstva prikupljena izdavanjem dužničkih ili vrijednosnih papira vlasničkog kapitala.

¹⁹ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 526

Pitanje koje kreditni referent postavlja prilikom procjene aspekta kolateralata: „Posjeduje li zajmoprimac adekvatnu netovrijednost ili ima u svom vlasništvu dovoljno kvalitetne imovine kojom osigurava prikladnu podršku kreditu?“²⁰ Kreditni referent obraća pozornost na starost, stanje i stupanj specijalizacije imovine te uz to tehnologija ima važnu ulogu. Ukoliko je imovina tehnološki zastarjela imat će manju vrijednost. „Kolateral se uzima radi osiguranja posuđivanja novca, a ne da se slabi kreditni prijedlog učini prihvatljivim“.²¹ Kako bi banka zaštitila kreditna potraživanja u zalog uzima što kvalitetnije instrumente osiguranja. Instrumenti osiguranja koji vrijede u hrvatskom zakonodavstvu su gotovinski oročeni polog, založno pravo na stvarima i pravima te ostali poput garancija, jamstava, cesija, bianco mjenica i slično. Izračun likvidacijske vrijednosti najbolji je način procjene založene imovine te se temelji na pretpostavci očekivanih naplata kolateralata samo do one vrijednosti koju je moguće uočiti prilikom likvidacije poduzeća.

Promjenjivi ekonomski uvjeti mogu uvelike utjecati na kredit poduzeća te zbog toga kreditni referenti i analitičari moraju biti svjesni da može doći do promjena. Kredit na papiru može izgledati idealno, ali njegova vrijednost može pasti padom prodaje ili dohotka tijekom recesije ili pak zbog pojave inflacije koje uzrokuju visoke kamatne stope.

Naposljetku dodatni šesti čimbenik, a to je kontrola. „Element kontrole se usredotočuje na pitanja kao što su mogu li promjene zakona i uredbi negativno utjecati na zajmoprimca...“²², osim toga veliku pozornost obraća na ispunjavanje kreditnih zahtjeva koji se odnose na kvalitetu kredita. Navedeni čimbenik razmatra adekvatnost dokumentacije te je li predloženi kredit u skladu sa sadašnjom kreditnom politikom.

²⁰ Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 527

²¹ Jakovčević, D. (2000.), Upravljanje kreditnim rizikom u suvremenom bankarstvu, Zagreb, TEB POSLOVNO SAVJETOVANJE d.o.o. ZAGREB, str. 134

²² Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o., str. 527

6. Studija slučaja na primjeru velikog poduzeća

Poduzeće XY smatra se velikim poduzećem prema ukupnom ostvarenom prihodu za 2023. godinu koje iznosi 62.779.155,00 eura. Ukoliko bi se gledalo prema broju zaposlenika, 129 osoba, smatralo bi se srednjim poduzećem. Poduzeće XY bavi se veleprodajom i maloprodajom svih vrsta pića te prodajom elektroničkih proizvoda marke XIAOMI. Utemeljeno je 1992. godine te registrirano za trgovinu i usluge. Godine 2021. odlučili su ugovoriti kredite za kupovinu poslovnih zgrada, obrtnih sredstava te kredit za kupovinu osnovnih sredstava kao što su kamioni, kombiji i druga prijevozna sredstva. Proces kreditiranja biti će opisan u nastavku. Krediti su ugovoreni u Zagrebačkoj banci d.d. za 2021. godini na iznos od 4 milijuna eura na rok od 4 godine te na iznos od 1 milijun eura također na rok od 4 godine. Kamate za ugovorene kredite kreću se od 1,2% do 1,75% godišnje što predstavlja promjenjivu kamatnu stopu.

Zahtjev za kredit ispunjava odgovorna osoba za kredite i financije. On sadržava opće podatke o poduzeću, kontakt podatke, namjenu, iznos i valutu, način korištenja, rok i način otplate te predložene instrumente osiguranja. Osim toga banka zahtjeva da se preda dokumentacija o dosadašnjem poslovanju, strukturi obveza prema dobavljačima, strukturu obveza prema kupcima te, ukoliko ih ima, ostale kreditne obveze prema financijskim institucijama kao što su krediti, leasing te pozajmice. Navedena dokumentacija predstavlja identifikacijsku dokumentaciju koja ja javno dostupna u godišnjim financijskim izvještajima poduzeća koja se mogu pronaći na stranicama Sudskog registra. Dodatno uz to potrebno je predati matični broj poslovnog subjekta. Zahtjev je potrebno predati potpisan od strane ovlaštene pravne osobe. Na slici 1. prikazan je primjer zahtjeva za kredit Zagrebačke banke d.d. kod koje poduzeće XY ima ugovoren kredit.

1/11

Zahtjev za kredit

Korisnik kredita

I. PODNOSITELI ZAHTEVA

Korisnik kredita popunjava podatke u točki I. Podnosiatelj zahtjeva, a ne popunjava podatke u točki II. Osobni podaci sudužnika/jamca ako se isti uključuju u kreditni odnos.

Ime: _____ Prezime: _____
 OIB: _____

Zahtjev za uključivanje u kreditni odnos

Sudužnik Jamac

II. OSOBNI PODACI SUDUŽNIKA / JAMCA

Sudužnik/jamac popunjava podatke u točki II. Osobni podaci sudužnika/jamca i u točki I. Podnosiatelj zahtjeva u čiji se kreditni odnos uključuje u svojstvu sudužnika/jamca.

Ime: _____ Prezime: _____
 OIB: _____

Sudžan sam sa stupanjem u kreditni odnos po kreditu podnosioca zahtjeva / korisnika kredita navedenog na ovom Zahtjevu.

III. PODACI O KREDITU

Podaci u točki III. Podaci o kreditu se popunjavaju na obrascu zahtjeva svih sudionika u kreditnom odnosu (korisnika kredita/sudužnika/jamca).

<input type="checkbox"/> Stambeni kredit*	<input type="checkbox"/> Hipotekarni kredit*
<input type="checkbox"/> Kupnja stambene nekretnine	<input type="checkbox"/> Studentski kredit
<input type="checkbox"/> Izgradnja stambene nekretnine	<input type="checkbox"/> Financiranje školarine
<input type="checkbox"/> Dogradnja/obnavljanje/rekonstrukcija	<input type="checkbox"/> Financiranje troškova života tijekom studija
<input type="checkbox"/> Unutarnje uređenje (adaptacija)	<input type="checkbox"/> Gotovinski kredit
<input type="checkbox"/> Poboljšanje energetske učinkovitosti	<input type="checkbox"/> Umirovljenički kredit
<input type="checkbox"/> Financiranje prve nekretnine**	<input type="checkbox"/> Lombardni kredit
<input type="checkbox"/> Refinanciranje kredita	<input type="checkbox"/> Kredit za kupnju vozila
<input type="checkbox"/> Troškovi za realizaciju stambenog kredita***	

* Uz Zahtjev za stambeni/hipotekarni kredit obavezno je isporučiti kopiju vlasničke nekretnine i sudžanje nekretnosti
 ** Popunjiva se kod financiranja kupnje stambene dvije do 45 godina za bilo koju namjenu stambenog kredita uz uvjet da korisnik kredita nema postojeći stambeni kredit ili stambeni nekretnost.
 *** pri uzimanju kredita otpada je svečani za max 5%, odnosno 7.000 EUR, za podmirivanje troškova vezanih uz realizaciju kredita (oporebjači/žrtve troškova, troškovi izrade energetskog certifikata, agencijski troškovi i s.t.). Opovjerenici namjere je potrebno dotaknuti odgovarajućim dokumentacijom.

Ime i valuta kredita: _____
 Rok otplate kredita (u mjesecima): _____
 Naknada za troškove obrade kredita (u/na): _____
*Neplaćuje se samo za lombardni kredit. Pogledajte popunjavanje banke.



Slika 1. Primjer kreditnog zahtjeva, izvor: Zagrebačka banka, Gotovinski krediti
<https://www.zaba.hr/home/gotovinski-kredit> [pristupljeno: 22.6.2024.]

Nakon predanog zahtjeva za kredit obavljena je procjena karaktera i istinitost namjere kod koje je utvrđeno kako poduzeće XY ima istinite i iskrene namjere u ugovaranju kredite jer su mu potrebni novci za kupovinu poslovnih zgrada, za obrtna sredstva te za kupovinu osnovnih sredstava. Procjena je u cijelosti pozitivno prošla te je kreditni referent odobrio sljedeći korak u donošenje odluke hoće li kredit biti ugovoren ili ne.

Službenik banke koji je zadužen za kredite dolazi u posjet lokaciji poduzeća XY kako bi napravio procjenu lokacije i stanja nekretnine. Osim toga kontaktirao je kreditne referente iz drugih banaka kako bi provjerio je li poduzeće XY ispunjavalo svoje obveze na vrijeme odnosno jesu li svi ugovoreni krediti vraćeni u ugovorenom roku te je li cjelokupno iskustvo s njima bilo pozitivno ili negativno. Nakon obavljenog razgovora službenik Zagrebačke banke d.d., koji je zadužen za posjet lokaciji, utvrđuje kako je cjelokupno iskustvo bilo zadovoljavajuće te kako je poduzeće XY odgovorno i redovito u svojoj otplati ugovorenih kredita. Provedena je i procjena kreditne povijesti poduzeća XY kod koje je utvrđeno kako je navedeno poduzeće podmirivalo svoje obveze u određenom roku te kako je sve teklo prema uvjetima u ugovorima. Posjet lokaciji trajao je nekoliko dana kako bi kreditni referent utvrdio

stanje i vrijednost imovine koja je u vlasništvu poduzeća. Pregledani su svi poslovni subjekti koji su u vlasništvu poduzeća XY te utvrđeno kako je navedeno poduzeće kreditno sposobno te na temelju toga može ugovoriti potrebni kredit.

Prethodi provedeni koraci su bili u potpunosti zadovoljeni te je kreditni referent utvrdio kako se može prijeći na sljedeću fazu, a to je procjena financijskog stanja odnosno analiza financijskih izvještaja i financijskih pokazatelja. Potrebna prikupljena dokumentacija sastojala se od cjelovitih financijskih izvještaja za navedenu godinu, a to su bilanca, račun dobiti i gubitka, novčani tijek, izvještaj o promjeni kapitala te bilješke uz navedene izvještaje. Revizorsko izvješće je važno jer mišljenje revizora uvelike utječe na podnošenje zahtjeva za kredit. Osim toga potrebno je predati PD obrazac odnosno prijavu poreza na dobit za minimalno zadnja dva razdoblja. Primjer PD obrasca prikazan je na slici 2 koja se nalazi na sljedećoj stranici. Nadalje potrebno je predati statistička izvješća kao što su bruto bilanca sa traženom analitikom ili interni financijski izvještaj za tekuću i prethodnu godinu. Sva navedena dokumentacija ovisi od banke do banke, ne traže sve jednako.

PRIJAVA POREZA NA DOBIT

za razdoblje od _____ do _____
(dan, mjesec, godina) (dan, mjesec, godina)

Podaci o poreznom obvezniku:

Naziv / ime i prezime poreznog obveznika	Osobni identifikacijski broj
Adresa sjedišta	
Naselje	
Ulica i kućni broj	
Računi kod banaka (naziv i sjedište)	
Sifra djelatnosti i naziv djelatnosti	
Broj zaposlenih na osnovi stvarnih sati rada (cijeli broj) na kraju poreznog razdoblja	
Potvrda primitka prijave (popunjava Porezna uprava)	
(Nadnevak)	(Potpis)

Slika 2. Primjer PD obrasca, izvor: Ministarstvo financija Porezna uprava, Prijava poreza na dobit https://www.porezna-uprava.hr/HR_obrasci/Stranice/PrijavaDobit.aspx [pristupljeno: 22.6.2024.]

Također je potrebna i potvrda Porezne uprave koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja kredita. Potvrda sadrži sve podatke o svim dospjelim, a nenaplaćenim dugovanjima po osnovi poreza i drugih javnih davanja. Pod pojmom javnim davanjima smatraju se doprinosi, pristojbe, novčane kazne za porezne prekršaje te sva ostala davanja kod kojih je utvrđena naplata. Nakon prikupljene cjelokupne potrebne dokumentacije provodi se dubinska financijska analiza kao što je pregled financijskih pokazatelja. Financijski pokazatelji za razdoblje 2021.-2023. prikazani su u tablici 2.

Tek. br.	POKAZATELJ	2021.	2022.	2023.
A. POKAZATELJI LIKVIDNOSTI				
1.	Pokazatelj opće likvidnosti (<i>kratkotrajna imovina / kratkoročne obveze</i>)	1,58	1,78	1,72
2.	Pokazatelj ubrzane likvidnosti (<i>brzo unovčiva kratk. imovina / kratkor. obveze</i>)	0,67	0,91	1,00
3.	Radni kapital ili neto poslovni kapital (u 000 eur) (<i>tekuća aktiva - tekuće obveze</i>)	10.193	10.965	10.650
4.	Koeficijent financijske stabilnosti (<i>dug. imovina / kapital + dugor. rez. i obveze</i>)	0,42	0,45	0,40
B. POKAZATELJI ZADUŽENOSTI I POKRIĆA				
1.	Pokazatelj zaduženosti - omjer duga (<i>ukupne obveze / ukupna imovina</i>)	0,61	0,53	0,50
2.	Faktor zaduženosti (<i>ukupne obveze / zadržana dobit + amort. + uskl.</i>)	3,10	2,08	1,80
3.	Pokriće troškova kamata (<i>dobit prije poreza i kamata - EBIT / kamate</i>)	8,52	6,78	8,11
4.	Koeficijent financiranja (<i>ukupne obveze / glavnica</i>)	1,83	1,34	1,13
C. POKAZATELJI AKTIVNOSTI				
1.	Koeficijent obrtaja ukupne imovine (<i>ukupni prihod / ukupna imovina</i>)	2,30	2,22	1,84
2.	Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine (<i>ukupni prihod / kratkotrajna imovina</i>)	2,95	2,91	2,47
3.	Pokazatelj obrtaja potraživanja (<i>poslovni prihodi / potraživanja</i>)	8,14	6,16	4,79
4.	Pokazatelj obrtaja zaliha (<i>trošak prodane robe / zalihe</i>)	4,45	5,15	4,91
5.	Dani vezivanja potraživanja od kupaca (<i>365 / koeficijent obrtaja potraž. od kupaca</i>)	41	54	72
D. POKAZATELJI PROFITABILNOSTI I RENTABILNOSTI				
1.	Bruto profitna marža (<i>dobit prije poreza i kamate-EBIT / ukupni prihodi</i>)	3,64%	2,95%	5,19%
2.	Neto profitna marža (<i>neto dobit i kamata / ukupni prihodi</i>)	3,04%	2,47%	4,32%
3.	Neto rentabilnost imovine - ROA (<i>neto dobit / ukupna imovina</i>)	6,02%	4,52%	6,78%
4.	Rentabilnost vlastitog kapitala - ROE (<i>neto dobit / vlastiti kapital</i>)	18,07%	11,42%	15,46%

Tablica 2. Prikaz financijskih pokazatelja poduzeća XY za razdoblje 2021.-2023.

Prema pokazateljima likvidnosti, posebno prema pokazatelju opće likvidnosti, koji iznosi 1,58 za 2021. godinu, možemo uvidjeti kako je poduzeće sposobno za podmirenje obveza te da ostane solventno u nepovoljnim uvjetima. Uz pokazatelja opće likvidnosti bitan je i pokazatelj zaduženosti odnosno omjer duga, koji iznosi 0,61 za 2021. godinu, te na temelju njega zaključujemo da 61% imovine poduzeća financirano je dugom dok ostalih 39% financiranja dolazi iz dioničkog kapitala. Pokazatelji aktivnosti nam govore odnosno mjere koliko poduzeće korisno koristi svoju imovinu. Na temelju toga izdvajamo koeficijent obrtaja ukupne imovine i pokazatelj obrtaja zaliha. Koeficijent obrtaja ukupne imovine govori nam koliko prihoda od prodaje se generira po jednom investiranom euru, te iz navedene tablice možemo uočiti da to iznosi 2,30. Uz njega pokazatelj obrtaja zaliha govori nam koliko puta

tijekom godine se zalihe pretvore u potraživanja kroz prodaju. Na primjeru poduzeća XY obrtaj zaliha iznosi 4,45, te toliko puta pretvore zalihe u potraživanja. Zadnji pokazatelji su pokazatelji profitabilnosti i rentabilnosti te će biti izdvojen pokazatelj neto profitne marže. Neto profitna marža za poduzeće XY u 2021. godini iznosi 3,04% te nam govori koliko dobit ostvaruje nakon poreza od 1 euru prihoda od prodaje.

Prema revizorskom izvješću za 2021. godinu poduzeće je poslovalo za dobiti od 16.016.323,00 kuna odnosno 2.127.001,73 eura. Skraćeni prikaz ostvarenih prihoda i rashoda prikazan je u tablici 3. Tablica je napravljena po uzoru na revizorsko izvješće te preračunata iz kuna u eure.

Redni broj	Naziv	2021.	
		Iznos u eurima	Postotak
1.	Poslovni prihod	80.688.928,95	99,0
2.	Poslovni rashod	77.762.724,97	95,4
3.	Rezultat iz poslovnih aktivnosti	2.926.203,98	3,6
4.	Financijski prihod	783.015,41	1,0
5.	Financijski rashod	1.088.988,18	1,3
6.	Rezultat iz financijskih aktivnosti	-305.972,78	-0,4
7.	Ukupni prihod (1+4)	81.471.944,36	100,0
8.	Ukupni rashod (2+5)	78.851.713,15	96,8
9.	Rezultat prije oporezivanja (7 – 8)	2.620.231,21	3,2
10.	Porez na dobit	493.229,48	0,6
11.	Dobit / gubitak (9 - 8)	2.127.001,73	2,6

Tablica 3. Skraćeni prikaz prihoda i rashoda za 2021. godinu, izrada autora prema godišnjem financijskom izvješću poduzeća XY

Prema navedenim pokazateljima i skraćenom prikazu prihoda i rashoda preuzetih iz izvještaja o dobiti i gubitku, RDG-u, kreditni referent potvrđuje kako poduzeće može ugovoriti kredit na iznos od 4 milijuna eura na rok od 4 godine jer je poslova u dobiti te prema financijskim pokazateljima prikazuje profitabilno poslovanje.

Dokumentacija koja je potrebna kao instrument osiguranja može biti u obliku nekretnine, originalni zemljišnoknjižni izvadak ili kupoprodajni ugovor, ili u obliku pokretnine, dokaz o vlasništvu nad pokretninom ili također kupoprodajni ugovor. Procjena nekretnine mora sadržavati rješenje o imenovanju ovlaštenog sudskog procjenitelja, fotografije, procjenu tržišne vrijednosti, procjenu građevinske vrijednosti, kopiju katastarskog plana, status

vlasništva, dokaz o legalitetu objekta, pristup cestovnoj i ostaloj infrastrukturi te detaljan opis nekretnine. Što se tiče pokretnine, ona mora sadržavati uvjerenje o stručnosti procjenitelja, fotografije, procjenu tržišne vrijednosti, procjenu nabavne vrijednosti, status vlasništva te detaljan opis pokretnine. Nakon svih navedenih kriterija i procjena kreditni referent odlučuje dati zeleno svjetlo poduzeću XY te može ugovoriti kredit u iznosu od 4 milijuna eura na rok od 4 godine s promjenjivom kamatnom stopom koja se kreće od 1,2% do 1,75% godišnje.

Provedbom svih koraka kreditiranja poduzeće XY je nakon mjesec dana ugovorilo kredit i započelo sa njegovom otplatom. Kredit će se otplaćivati na mjesečnoj razini u jednakim ratama za svako određeno razdoblje. Banka u kojoj se ugovorio kredit je Zagrebačka banka d.d. koja je u potpunosti zadovoljna sa svojim komitentom jer u usporedbi sa prijašnjim dugovanjima i njihovim otplatama, poduzeće je bilo redovno i točno. Unutar poduzeća kreditom upravljaju odgovorne osobe u računovodstvu i financijama te direktor poduzeća koji ima glavnu riječ što se tiče navedenih kredita te se sve odluke prvo njemu moraju prenijeti. Tek tada se može krenuti sa otplatom. Poduzeće XY redovno otplaćuje ugovoreni kredit što se može utvrditi i njegovom redovno otplatom u 2024. godini. Kamatna stopa i dalje se kreće od 1,2% do 1,75%. Poduzeće nema namjeru prijevremenog otplaćivanja nego prema ugovorenim ratama do kraja kreditnog razdoblja kako je i navedeno u ugovoru o kreditu.

7. Zaključak

Hrvatska narodna banka ističe kako je kredit određeni novčani iznos koji se odobrava korisniku kredita na određeni rok i s određenom cijenom te je potrebno veliku pozornost obratiti na sve zahtjeve i troškove do kojih dolazi prilikom ugovaranja kredita. Zbog sve većih ljudskih potreba, tako i potreba poduzeća, moraju se snalaziti na najbolje moguće načine ukoliko bi htjeli riješiti se dugova, priuštiti si luksuzne stvari ili kupiti određenu nekretninu. Najbolji način za to je ugovaranje kredita kod kreditnih institucija. Kredite je moguće podijeliti prema mnogo karakteristika, a samo neke od njih su prema vremenu uplate i namjeni. Kreditni proces kod poslovnih subjekata složeniji je proces koji može potrajati zbog svih potrebnih procjena i pregleda dokumentacije koje su potrebne kako bi se kredit uspješno odobrio i ugovorio. Poslovni subjekt odnosno određeno poduzeće mora zadovoljiti kreditnu sposobnost kako bi osobe u bankama koje su zadužene za kredite isti taj i odobrile. Kriva procjena kreditne sposobnosti može dovesti do loših, negativnih posljedica kao što su nepravilne uplate, kašnjenje uplata ili uopće ne otplaćivanje kredita. Potrebno je potpisati ugovor o kreditu kako bi kreditna institucija i komitent bili osigurani kako će redovito ispunjavati svoje obveze plaćanja. Analiza kredita može se provesti analizom financijskih izvještaja i financijskih pokazatelja te 5C metodom koja se sastoji od karaktera, sposobnosti, gotovine, kolaterala, uvjeta i kontrole. Kreditni proces kod poslovnih subjekata je uvelike složeniji nego potrošački krediti za fizičke osobe jer za poslovne subjekte su potrebne detaljnije procjene.

Literatura

1. Hrvatska narodna banka (2015., ažurirano 2023.), Kamate, Zagreb <https://www.hnb.hr/o-nama/zastita-potrosaca/bitne-informacije/kamate> [pristupljeno 22.6.2024.]
2. Hrvatska narodna banka (2015., ažurirano 2020.), Kreditna sposobnost, Zagreb <https://www.hnb.hr/o-nama/zastita-potrosaca/bitne-informacije/kredit/kreditna-sposobnost> [pristupljeno 20.6.2024.]
3. Hrvatska narodna banka (2015., ažurirano 2023.), Vrste kredita, Zagreb <https://www.hnb.hr/-/vrste-kredita> [pristupljeno 21.6.2024.]
4. Jakovčević, D. (2000.), Upravljanje kreditnim rizikom u suvremenom bankarstvu, Zagreb, TEB POSLOVNO SAVJETOVANJE d.o.o. ZAGREB
5. Ministarstvo financija Porezna uprava, Prijava poreza na dobit https://www.porezna-uprava.hr/HR_obrasci/Stranice/PrijavaDobit.aspx [pristupljeno: 22.6.2024.]
6. Mishkin, F. S. (2010.), Ekonomija novca, bankarstva i financijskih tržišta, MATE d.o.o. Zagreb
7. Novac.net (2015.), Kontokorentni kredit <https://novac.net/help-info/kontokorentni-kredit/> [pristupljeno 20.6.2024.]
8. Rose, P. S., Hudgins, S. C. (2015), Upravljanje bankama i financijske usluge, Zagreb, MATE d.o.o.
9. Srb, V., Matić, B. (2003.), Bankarsko poslovanje, Osijek
10. Srb, V., Matić, B., Marković, B. (2003.), Monetarne financije, Osijek
11. Van Horne, J. C., Wachowicz, J. M. Jr., (), Osnove financijskog menadžmenta, za hrvatsko izdanje Copyright 2014 MATE d.o.o. Zagreb
12. Zagrebačka banka, Dugoročni investicijski krediti <https://www.zaba.hr/home/mali-poduzetnici/financiranje/financiranje-investicija/dugorocni-investicijski-krediti> [pristupljeno 21.6.2024.]
13. Zagrebačka banka, Gotovinski kredit <https://www.zaba.hr/home/gotovinski-kredit> [pristupljeno 22.6.2024.]
14. Zagrebačka banka, Hipotekarni kredit <https://www.zaba.hr/home/hipotekarni-kredit> [pristupljeno 21.6. 2024.]

Popis slika

Slika 1. Primjer kreditnog zahtjeva.....	21
Slika 2. Primjer PD obrasca.....	22

Popis tablica

Tablica 1. Vrste kredita.....	5
Tablica 2. Prikaz financijskih pokazatelja poduzeća XY za razdoblje 2021.-2023.....	23
Tablica 3. Skraćeni prikaz prihoda i rashoda za 2021. godinu.....	24