

UNIVERZA V MARIBORU
EKONOMSKO-POSLOVNA FAKULTETA

Diplomski projekt

**PRIMERJAVA POGOJEV KREDITIRANJA SLOVENSКИH IN
HRVAŠKIH BANK**

COMPARISON OF LENDING CONDITIONS BETWEEN SLOVENIAN
AND CROATIAN BANKS

Kandidat: Martina Lubšina

Študijski program: Poslovna ekonomija

Študijska usmeritev: Poslovne finance in bančništvo

Mentorica: dr. Alenka Kavkler

Študijsko leto: 2014/2015

Maribor, september 2015

ZAHVALA

Zahvaljujem se svoji mentorici, dr. Alenki Kavkler, za prevzeto mentorstvo pri pisanju diplomskega seminarja in njeni uvidevnosti.

Zahvaljujem se tudi svoji družini, ki mi je vedno stala ob strani in mi nudila moralno podporo, ki sem jo potrebovala med študijem.

POVZETEK

Ključna tema diplomskega seminarja je stanovanjski kredit, najet za nakup stanovanja ali hiše, za adaptacijo ali renovacijo le-teh ipd. V diplomskem seminarju je v ospredju primerjava stanovanjskih kreditov slovenskih in hrvaških bank.

Primerjava kreditov je izvedena na podlagi podatkov, pridobljenih pri vsaki posamezni banki, kot so: pogoji kreditiranja, obrestna mera, efektivna obrestna mera, zahteve zavarovanja ipd. Podatki so informativno pridobljeni za stanovanjski kredit z odplačevalno dobo 20 let, z zneskom 100.000,00 EUR in obrestno mero s 6-mesečnim EURIBOR-jem. Ker določene banke ne prikazujejo vseh omenjenih informacij na spletu, je potrebno le-te fizično kontaktirati in zahtevati podatke, kar predstavlja določen zaplet in zamudo pri raziskavi.

Dobljeni rezultati prikazujejo pogoje kreditiranja stanovanjskih kreditov štirih slovenskih in štirih hrvaških bank. Prikazane so efektivne obrestne mere, po katerih se obravnavane banke razlikujejo v ugodnosti najema kredita. Sklepi diplomskega seminarja bodo lahko v pomoč vsem prihodnjim kreditojemalcem, saj nazorno predstavljajo način, kako izbrati najugodnejšo banko za najem kredita.

Iz rezultatov diplomskega seminarja je razvidno, da je v Sloveniji najem stanovanjskega kredita ugodnejši kot na hrvaškem, saj imajo slovenske banke nižjo efektivno obrestno mero, ki je najpomembnejši kazalnik pri primerjavi kreditov. V Sloveniji ima najugodnejšo efektivno obrestno mero 2,60 % Deželna banka Slovenije, na hrvaškem pa Privredna banka Zagreb s 5,25 %. Obe državi zahtevata poroštvo in zastavo nepremičnine za kreditno zavarovanje.

Ključne besede: kredit, stanovanjski kredit, obresti, banka, denar

ABSTRACT

The key theme of the thesis are home loans and the lending process when purchasing a house or an apartment, financing an adaptation or a renovation thereof, etc. In the thesis we focus on the comparison between home loans of Slovenian and Croatian banks.

Loan comparison is conducted on the basis of data obtained from each bank, such as credit terms, interest rate, effective interest rate, collateral requirements, etc. Data is obtained informatively for a study case of a home loan of € 100,000.00 with a 20-year tenure, and a 6-month EURIBOR interest rate. As certain banks do not disclose this information online, personal contact is necessary to obtain it, which causes an inconvenience and a delay for data collection.

Results of the research showcase lending conditions of home loans for four Slovenian and four Croatian banks. Data is presented on the differing effective interest rates at each bank and the resulting differing benefits of the credit lease. The conclusions of the thesis may be helpful to all prospective lenders due to its clear depiction of how to choose the best bank for a home loan.

The thesis results show that in Slovenia home loans are more affordable than in Croatia since Slovenian banks offer a lower effective interest rate, which is the most important indicator when comparing lending conditions. In Slovenia we find the most favourable effective interest rate of 2.60% at the Provincial Bank of Slovenia, while in Croatia Privredna banka Zagreb offers the most favourable rate at 5.25%. Both countries require collateral and real estate mortgage for credit insurance.

Key Words: loan, home loan, interest, bank, money

KAZALO

1	UVOD	1
1.1	Opis področja in opredelitev problema	1
1.2	Namen, cilji in hipoteze raziskave	1
1.3	Predpostavke in omejitve	1
1.4	Predvidene metode raziskovanja	2
2	KREDITI	3
2.1	Pojem kredita	3
2.1.1	Kredit in posojilo	4
2.2	Vrste kreditov in kreditne pogodbe	4
2.2.1	Dolgoročni krediti	4
2.2.2	Hipotekarni kredit	5
2.2.3	Kredit na podlagi vrednostnih papirjev	5
2.2.4	Avalni ali jamstveni krediti	5
2.2.5	Menični krediti	5
2.2.6	Obročni krediti prebivalstvu	6
2.2.7	Factoring oz. odkup terjatev	6
2.2.8	Lombardni kredit	6
2.2.9	Zakupne pogodbe (ang. leasing)	6
2.2.10	Limitni krediti	7
2.3	Zavarovanje kredita	7
2.3.1	Vrste kreditnih pogodb in kreditnih zavarovanj	7
2.3.2	Razlika med bančništvom in zavarovalništvom	8
2.4	Emisija denarja	9
2.4.1	Kanali emisije	9
2.4.2	Kreditna emisija	9
2.5	Interkalarne obresti	10
3	PRIMERJAVA BANK	12
3.1	Podatki bank	12
3.2	Analiziranje podatkov	13
4	PRIMERJAVA POGOJEV KREDITIRANJA STANOVANJSKIH KREDITOV	14
5	OBRESTNA MERA IN IZRAČUN ANUITET	14
5.1	Obrestna mera	14
5.1.1	Načini obrestovanja	14
5.1.2	Vrste obresti in obrestnih mer	15
5.1.3	Izračun obresti	17
5.2	Izračun anuitet	20
6	SKLEP	23
	LITERATURA IN VIRI	25

KAZALO TABEL

TABELA 1: PODATKI HRVAŠKIH BANK ZA LETO 2014	8
TABELA 2: PODATKI SLOVENSKIH BANK ZA LETO 2014.....	8
TABELA 3: SLOVENSKE BANKE	10
TABELA 4: HRVAŠKE BANKE	11
TABELA 5: OBROKI PRI HIPOTEKARNEM KREDITU	20

KAZALO SLIK

SLIKA 1: DEKURZIVNO IN ANTICIPATIVNO OBRESTOVANJE	15
SLIKA 2: INFORMATIVNI IZRAČUN KREDITA.....	21
SLIKA 3: REZULTATI IZRAČUNA.....	22

SEZNAM OKRAJŠAV

EOM	efektivna obrestna mera
ROE	return on equity – kazalnik dobičkonosnosti kapitala
NLB	Nova ljubljanska banka
DBS	Deželna banka Slovenije
PBS	Poštna banka Slovenije
PBZ	Privredna banka Zagreb
ZABA	Zagrebačka banka
HBP	Hrvatska poštanska banka

1 UVOD

1.1 Opis področja in opredelitev problema

V raziskavi bomo izhajali iz podatkov o pogojih kreditiranja stanovanjskih kreditov slovenskih in hrvaških bank. Ugotoviti želimo, ali so pogoji kreditiranja podobni med bankami in kakšne so razlike v najemu takšnega kredita. Številni ljudje v Sloveniji, ki želijo kupiti ali adaptirati hišo oz. stanovanje, potrebujejo kredit glede na življenjski standard. Problem nastane pri izbiri najugodnejše banke za najem takšnega kredita in razpoložljivostjo informacij o kreditiranju.

1.2 Namen, cilji in hipoteze raziskave

Namen raziskave je ugotoviti, kje je najugodnejši najem stanovanjskega kredita v Sloveniji in kje na Hrvaškem. Torej, kje so najboljši pogoji zavarovanja in kje je najboljša obrestna mera.

Cilji:

- pridobivanje podatkov o stanovanjskih kreditih vseh bank,
- medsebojna primerjava kreditov,
- pregled ključnih spremenljivk, vključenih v raziskavo,
- pregled literature s področja raziskave.

1.3 Predpostavke in omejitve

Omejitve pri raziskavi so se pojavile že pri zbiranju podatkov, saj določene banke nimajo vseh podatkov javno dostopnih. Da bi pridobili nujno potrebne informacije, smo morali določene banke kontaktirati preko spletne pošte ali pa osebno obiskati njihovo poslovalnico.

Omejitve pri najemanju kredita so lahko npr. starost, saj takšen kredit zahteva minimalno 20 let dobe odplačevanja, zato ga ljudje s starostjo nad 60 let ne morejo več najeti. Druga omejitev je lahko mesečni prihodek, saj prenizek znesek le-tega pomeni, da ne moremo najeti željenega zneska kredita. Ena od omejitev je tudi državljanstvo, saj pri stanovanjskem kreditu vse banke zahtevajo, da je kreditojemalec državljan države, v kateri najema kredit.

1.4 Predvidene metode raziskovanja

Pri pisanju diplomskega seminarja bomo uporabljali metodo deskripcije, ker bomo opisali teorijo in pojme, ter metodo kompilacije, saj bomo povzemali stališča drugih avtorjev. Uporabili bomo tudi komparativno metodo in primerjali kreditne pogoje slovenskih in hrvaških bank.

2 KREDITI

Velik del poglavja je povzet po: (Čibej, 1998), (Filipič in Markovič – Hribernik, 1998), (Györek, 2003), (Jus, 2004), (Warren, 2000).

2.1 Pojem kredita

Izraz »creditum« opredelimo kot nekaj, kar damo nekomu v upanje (v lat. credere pomeni zaupati oz. zavarovati). Ker je pojem »kredit« v različnih literaturah različno pojmovan, bomo ta pojmovanja v nadaljevanju tudi povzeli (Filipič & Markovič - Hribernik, 1998, str. 105).

»Kredit je kupna moč.« (Filipič & Markovič - Hribernik, 1998, str. 105).

Kredit lahko v splošnem opredelimo kot upnikovo zaupanje v dolžnikovo sposobnost ter pripravljenost, da plača svoj dolg.

Kredit je možno opredeliti tudi kot kratkoročno prodajo denarja.

Kredit lahko opredelimo prav tako kot prodajo na upanje.

Sam pojem kredit si lahko prav tako razlagamo kot sposobnost posameznika ali skupine ljudi, da si le-ti zagotovijo dobrine in storitve danes, v zameno za to, pa morajo vrniti nekakšen ekvivalent v prihodnje.

Kredit lahko opredeljujemo tudi kot osebni ugled posameznika, ki ga lahko uživa. S pomočjo tega lahko posameznik pride do denarja, blaga, delovne sile ... V zameno za to, pa mora obljubiti plačilo v prihodnosti.

Kredit je vsekakor tudi sposobnost posameznika ali skupine ljudi, da si v sedanosti pridobijo vrednost, ki se lahko meri v denarju, na osnovi obljubljenega plačila v prihodnosti ter temelji na zaupanju prodajalca sposobnost in pripravljenost kupca, da bo le-ta zmožen poravnati svoje obveznosti do njega.

V pravnem, komercialnem ter ekonomičnem smislu, je pojem kredit nekakšna pravica, ki jo ima kreditor. Kreditor torej lahko »prisili« dolžnika, da poravna svoje obveznosti. Torej lahko strnemo: pravica v sedanosti do plačila v prihodnosti.

Kredit je možno opredeliti kot prenos določene vrednosti na določeno drugo osebo. Tukaj lahko govorimo o prenosu denarja, blaga, storitev ipd. v upanju, da bo oseba, ki je to prejela, v prihodnosti zmožna ter sposobna vrniti nazaj enako vrednosti (Filipič & Markovič - Hribernik, 1998, str. 105).

2.1.1 Kredit in posojilo

Pojma, kot sta kredit in posojilo, ne moremo enačiti. Med tema dvema pojmomoma obstaja velika razlika, čeprav mogoče na prvi pogled delujeta identično. Poslovne transakcije so sestavljene iz dveh časovno odmaknjenih dejanj. Prvo dejanje je, da ena izmed strank postane upnik, druga pa postane dolžnik. Med upnikom in dolžnikom se ustvari kreditno razmerje. Posojilo na banki je le eno izmed mnogih kreditnih razmerij, ki se lahko ustvarijo med upnikom in dolžnikom. V praksi se uporablja beseda kredit, razen v primerih, ko lahko pride do dvoumnosti; takrat se uporablja beseda posojilo (Györek, 2003, str. 45).

2.2 Vrste kreditov in kreditne pogodbe

Finančni posredniki, hranilne ter kreditne službe, hranilnice, posojilnice in banke na samem trgu ponujajo določena finančna sredstva pod različnimi pogoji ter z različnimi tveganji in zavarovanji. Kredite delimo v osnovi na kratkoročne in dolgoročne. Delitev se izvaja na podlagi časovnega merila. Kratkoročni krediti so krediti do enega leta trajanja, dolgoročni krediti pa so sklenjeni za obdobje daljše od enega leta. Pod dolgoročne kredite štejemo naložbene/investicijske kredite, ki ne zahtevajo posebnega zavarovanja, ker gre za novogradnje oziroma naložbe, ki se odobravajo na podlagi poslovnega načrta ali investicijskega programa. Kratkoročni krediti pa so namenjeni za tekoče poslovanje organizacij (Györek, 2003, str. 45).

2.2.1 Dolgoročni krediti

Dolgoročni krediti so naložbeni/investicijski krediti, ki so brez kakršnega koli zavarovanja, ker gre za naložbe, ki se odobravajo na podlagi različnih investicijskih programov ali poslovnih načrtov organizacij (Györek, 2003, str. 45).

2.2.2 Hipotekarni kredit

Hipotekarni kredit je dolgoročni kredit, pri katerem si kreditor pridobi jamstvo v obliki zastavne pravice z vpisom v zemljiško knjigo. Vrednost nepremičnine, ki se zastavi pod hipoteko je običajno dvakrat ali trikrat višja, kot je dejanska višina najetega kredita (Györek, 2003, str. 46).

2.2.3 Krediti na podlagi vrednostnih papirjev

Kredit, ki se izdajajo na podlagi vrednostnih papirjev, so tisti, pri katerih se kreditojemalec obvezuje, da bo v vnaprej določenem roku vrnil denarna sredstva skupaj z obrestmi. Kreditodajalec izda vrednostni papir – to je lahko zadolžnica ali obveznica. Kreditojemalec pa ta vrednostni papir prevzame (Györek, 2003, str. 46).

2.2.4 Avalni ali jamstveni krediti

Avalni in jamstveni krediti so krediti, pri katerih finančne institucije ne dajo finančnih sredstev, vendar samo jamčijo, da bo komitent v določenem roku poravnal svoje obveznosti. Avalnih ali jamstvenih kreditov obstaja več vrst, po navadi se pojavljajo v menični blagovni obliki (Györek, 2003, str. 46).

2.2.5 Menični krediti

Menični krediti temeljijo na menici, ki je inštrument denarnega prometa. Menica je kreditna listina, ki se je v kreditnih razmerjih pojavila relativno pozno, in sicer v Genovi leta 1407, kjer je bila ustanovljena prva evropska banka. Prve menice so se imenovale tracta, danes jih imenujemo transirana menica. Menico izda dolžnik, ki ga imenujemo izdajatelj oz. trasant. Ta jo izda z namenom, da lahko v prihodnosti s to kreditno listino poravnava svoje obveznosti meničnemu upravičencu, ki ga imenujemo remitent. Če se zgodi, da se menica proda pred njeno dejansko zapadlostjo, jo je potrebno diskontirati. Diskontiranje predstavlja obresti od dneva prodaje menice do dneva njenega dospelja.

Ko govorimo o poslovni transakciji, je treba upoštevati tudi različne provizije, takse ipd. (Györek, 2003, str. 46).

2.2.6 Obročni krediti prebivalstvu

Obročni krediti se poravnajo po časovnih in enakomernih obrokih. Prebivalstvo jih najema za nakupe gradbenega materiala, saj ima to financiranje dolgoročnejši pomen. Finančni posredniki dajejo kredite trgovskim organizacijam, te pa jih nato razporejajo med svoje kupce in jim omogočajo nakup na obroke. Kredit se izvede na podlagi pogodbe z gotovino ali z obračunskim čekom. Odobritev kredita kreditujemalcu je v tem primeru odvisna od dohodka potrošnika, kar je tudi edino jamstvo trgovskim organizacijam, da bo ta kredit odplačan (Györek, 2003, str. 49).

2.2.7 Faktoring oz. odkup terjatev

Faktoring oz. odkup terjatev pomeni, da banke in drugi finančni posredniki omogočajo svojim komitentom ob finančni nedisciplini predčasen odkup terjatev, ki izvirajo iz poslovanja z njihovimi kupci. Prodajalec blaga ali storitve, ki ima od kupca terjatev za že prodano blago, lahko na podlagi prodajne dokumentacije proda terjatev finančnemu posredniku. Pri tem nastanejo stroški provizije, premije in obresti, katerih višina je odvisna od kakovosti terjatve. Prodajalci takšnih terjatev so večinoma dobavitelji proračunskih uporabnikom, ki imajo plačilne roke devetdeset ali več dni. Zaradi tega se upočasni hitrost denarja, ki je v obtoku, kar vpliva na nižanje inflacije. Z druge strani pa vračunavanje stroškov odkupa terjatev v prodajne cene gospodarskih subjektov učinkuje na višanje inflacije (Györek, 2003, str. 50).

2.2.8 Lombardni kredit

Lombardni kredit je jamstvo za banke in druge finančne posrednike. To jamstvo je lahko v obliki plemenitih kovin, umetnin, nakita, vrednostnih papirjev in blaga. Finančni posrednik zastavljeno stvar hrani pri sebi tako dolgo, dokler kreditujemalec ne poravnava vseh svojih obveznosti. Cena takšnega kredita so stroški hranjenja stvari ter seveda obresti (Györek, 2003, str. 50).

2.2.9 Zakupne pogodbe (ang. leasing)

Zakupne pogodbe so kreditne pogodbe v obliki zakupa s pologom ali operativnim zakupom oz. poslovnim najemom. Sklepajo se najpogosteje za gospodarska ali osebna vozila, lahko pa tudi za nepremičnine. Pri zakupu nepremičnine je pomembna lastninska pravica in s tem povezano računovodsko evidentiranje nastalih stroškov zakupa pri zakupniku. Nastali stroški so obresti, stroški obdelave in zavarovanja, davčne obveznosti, različni riziki zaradi izgub itn. Za zakupnika je takšna pogodba dražja kot normalni kredit. Ob upoštevanju realnih razmer, ki so v zakupnikovem podjetju, pa je lahko v končnem izračunu zakupna pogodba ugodnejša od kredita (Györek, 2003, str. 50).

2.2.10 Limitni krediti

Poslovne banke ponujajo svojim strankam – komitentom, ki so imetniki transakcijskih, poslovnih in osebnih računov, kredite v obliki »limita« oz. kreditne linije. Višina limita je odvisna od bonitete komitenta (Györek, 2003, str. 51).

2.3 Zavarovanje kredita

Zavarovanje kredita je za udeležence poslovnih transakcij eno izmed mnogih kvalitetnih sredstev ali instrumentov, ki se uporabljajo kot zaščita pred različnimi riziki neplačil. V današnjih gospodarskih razmerah riziki neplačil predstavljajo ekonomski fenomen, ki neposredno vpliva na uspešnost gospodarjenja posameznika ali organizacije. Zavarovanje kredita nudi kritje pred rizikom neplačil prodajalcem, ki na tujih trgih ali doma prodajajo blago in storitve na odloženo plačilo (Jus, 2004, str. 15).

2.3.1 Vrste kreditnih pogodb in kreditnih zavarovanj

Vrste kreditnih pogodb in kreditnih zavarovanj so v večini izdelane po enotnem vzorcu. Ta vzorec se spremeni pri večjih investicijskih projektih ali če gre za komitente, ki imajo težave pri plačevanju svojih obveznosti. V takšnih primerih se izvede dogovor med strankami. Rezultat le-tega je konverzija pogodbenega tipa, torej reprogramiranje pogodbenih obveznosti. Ko govorimo o namenu in vrsti kredita poznamo naslednje dolgoročne kredite:

- dolgoročni hipotekarni kredit,
- dolgoročni sindicirani kredit (tukaj sodeluje več skupnih kreditorjev),
- dolgoročni kredit, ki se nanaša na investicije ter razvoj,
- dolgoročni kredit, namenjen prestrukturiranju gospodarstva.

Edini kredit, pri katerem se ne zahteva posebno zavarovanje, je hipotekarni kredit. Pri ostalih kreditih kreditodajalec podrobno preuči kreditno sposobnost kreditojemalca, tako da preuči njegovo solventnost ter likvidnost. Dodatno izdelava podrobno oceno pričakovane ekonomske učinkovitosti samega projekta ter predvidi kontrolo namembnosti porabe danega kredita ter ostalih sredstev. Pri ostalih vrstah kredita, ki so kratkoročni oz. srednjeročni, se kredit zavaruje proti vsebinskem in namenskem riziku. Najpogostejše oblike zavarovanj, ki se nanašajo na tveganje, so:

- zastavna pravica,
- vrednostni papirji,
- zavarovanje pri zavarovalnicah,
- zastava denarnega depozita,
- zastava terjatve,
- odstop terjatve,
- prenos lastninske pravice,
- lombardna zastava,
- zastava delnic ipd.

Oblike zavarovanj proti tveganju so v osnovi finančna, stvarna in kapitalna zavarovanja (Györek, 2003, str. 51).

2.3.2 Razlika med bančništvom in zavarovalništvom

Bančništvo in zavarovalništvo imata skupne lastnosti že od začetka leta 1980. Kljub dejstvu, da so obrestne mere in valutne opcije zavarovalni produkti, zakonodaja v sodnih oblasteh strogo ločuje ta podjetja na finančno zavarovanje in bančništvo. Izvedeni krediti finančnih instrumentov se lahko štejejo kot zavarovalni produkti. Sredi leta 1990 so zavarovalnice začele iskati na trgih kapitala bolj učinkovite načine varovanja splošnih tveganj zavarovanj. Banke, ki spadajo v kapitalski trg, so začele nad svojimi naložbami izvajati poseben nadzor, ker so videle priložnost v privlačnih pribitkih v zavarovalniški industriji. To zблиževanje bančništva in zavarovalništva je privedlo do ustvarjanja novih finančnih instrumentov, ki uporabljajo lastnosti struktur na obeh trgih (Warren, 2000).

2.4 Emisija denarja

Emisija denarja pomeni, da dajemo v obtok denar, ki ga pred tem tam ni bilo; zato je ne smemo zamenjati s pojavom denarja v blagajni ali na računu. Pojava denarja v blagajni ali na računu je le promet oz. kroženje denarja. Z emisijo denarja se v obtoku pojavi nova količina denarja in se denarni obtok poveča. V obratnem procesu pa denar odteka iz obtoka in se posledično količina denarja v obtoku zmanjša. Organizacije lahko zbirajo dodatna sredstva za lastno financiranje s pomočjo t. i. emisijskih obveznic ali delnic ter drugih vrednostnih papirjev. Prodajo pa lahko le tiste, ki še niso bile v prometu (Filipič & Markovič - Hribernik, 1998, str. 19).

2.4.1 Kanali emisije

Emisija denarja se razlikuje glede na denarni sistem. V preteklosti je vezana valuta pomenila, da so se v obtoku pojavljali zlatniki. Tedaj je denar v obtok pritekal tako, da je država zlato, ki ga je kopala v rudnikih, kovala v svojih kovnicah in z zlatniki plačevala svoje obveznosti, tako da je zlato kupovala od zasebnikov ter ga plačevala v zlatnikih. V tistem času je bil takšen posel zelo donosen in z njim si je država ustvarila velik monopol. V današnjem času pa so kanali, po katerih priteka papirnat in knjižni denar v obtok, drugačni. To so krediti, nakup zlata, nakup deviz in nakup vrednostnih papirjev (Filipič & Markovič - Hribernik, 1998, str. 20).

2.4.2 Kreditna emisija

V tržnem gospodarstvu je uveljavljen decentralizirani denarni in bančni sistem, v katerem so banke hierarhično urejene. Na vrhu je centralna banka ali emisijska banka, ki izdaja primarni denar. Poslovne banke izdajajo knjižni denar. Rezerve poslovnih bank so sestavljene iz presežnih rezerv. Ko pridejo poslovne banke do dodatnega denarja, ki ga v tistem trenutku ne potrebujejo, ga lahko dajo naprej v obliki kreditov svojim komitentom iz gospodarstva, tako pridejo do denarja bančni komitenti, ki potrebujejo denar za svoje poslovanje. S pomočjo teh transakcij denarni tok prispe nazaj v roke podjetij ter prebivalstva. Le-ti pa že imajo odprte svoje račune pri poslovnih bankah. Na takšen način večina denarja, ki v obliki gotovine obstane v obtoku, prispe nazaj k poslovnim bankam. Posledično se zaradi tega računi komitentov povečajo in morajo banke povečati nujno potrebne rezerve, da bi sploh lahko ostale likvidne, kar je nujno zaradi primerov, ko bi komitenti želeli dvigniti svoje vloge. Dobršen del denarja, ki ga ni potrebno shranjevati v

obliki nujno potrebnih rezerv, gre v t. i. presežne rezerve. Te presežne rezerve pa lahko poslovne banke znova posojajo svojim komitentom in posledično denar priteče nazaj k bankam. Določen delež denarja le-te znova porabijo za oblikovanje rezerv, ostanek denarja pa posodijo naprej. Takšen proces traja kar nekaj časa, da se oblikujejo nove potrebne rezerve za banke, določen delež pa se spremeni v gotovino. Delež knjižnega denarja ene poslovne banke se prelije v drugo banko in rezultat takšnega procesa je multiplikacija knjižnega denarja, kar pomeni, da imajo komitenti na svojih osebnih računih na vpogled več knjižnega denarja, kot ga je primarno prišlo v same poslovne banke. Razlog za to je dodatni primarni denar glavne oz. centralne banke, torej denar, ki ga poseduje centralna banka, se nahaja pri nas v obliki gotovine, ki pa je že v obtoku (Filipič & Markovič - Hribernik, 1998, str. 20).

2.5 Interkalarne obresti

Pri dolgoročnih kreditih kreditojemalec ne izkoristi celotnega zneska kredita naenkrat, ampak ga porabi v več zaporednih zneskih. To periodično odplačevanje kredita se zaradi bolj enostavnega obračuna začne s pričetkom naslednjega meseca po dnevu, ko je kreditojemalec izkoristil odobreno posojilo. V vmesnem obdobju se obresti obračunavajo posebej, običajno analogno kot poteka obračun pri osnovnem poslu, nadaljnja usoda izračunanega zneska pa je lahko precej različna:

- pri gotovinskih kreditih se za omenjene obresti zmanjša sam znesek, ki ga poslovna banka lahko nakaže ali pa izplača kreditojemalcu,
- pri negotovinskih kreditih lahko kreditojemalec dobi v roke položnico ter odide vplačati ustrezen znesek na bankin račun (tukaj moramo poudariti, da se pri pravnih osebah beseda položnica zamenja z besedo virman),
- pri določenih dolgoročnih kreditih se znesek interkalarnih obresti pripiše osnovnemu dolgu. Tukaj se prav tako določi ustrezna anuiteta.

Strošek interkalarnih obresti pri večjih kreditih ni ravno tako zanemarljiv, kot je morda videti na prvi pogled. Značilno zanj je, da nas udari po žepu v likvidnostno najmanj primernem času. Ravno zaradi tega ga je priporočljivo načrtovati vnaprej (Čibej, 1998, str. 65).

3 PRIMERJAVA BANK

3.1 Podatki bank

Tabela 1: Podatki hrvaških bank za leto 2014

	Privredna banka Zagreb d.d.	Zagrebačka banka d.d.	Hrvatska poštanska banka d.d.	Croatia bank d.d.
Neto dobiček	85.655.388 €	26.463.037 €	789.151,5 €	11.185.833,7 €
Bilančna vsota	9.071.160.555,60	11.849.121.190,2 €	1.843.196,6 €	400.000.000 €
Tržni delež	17%	31 %	4,4 %	0,85 %

Opombe: Podatki o ROA za hrvaške banke niso javno dostopni. Podatki so preračunani iz HRK v EUR. Po tečaju 1 EUR = 7,60 HRK.

VIR: letna poročila bank.

Tabela 2: Podatki slovenskih bank za leto 2014

	Nova Ljubljanska banka d.d.	Deželna banka Slovenije d.d.	Poštna banka Slovenije d.d.	Abanka d.d.
Neto dobiček (v tisoč EUR)	81.529 €	1.343 €	246 €	-194.577 €
ROE pred obdavčitvijo	7,2 %	3,42 %	0,4 %	-77,97 %
ROE po obdavčitvi	7,0 %	2,84 %	0,49 %	-77,35 %
Bilančna vsota (v tisoč EUR)	8.885.722 €	890.061 €	750.102 €	2.601.650 €
Tržni delež	22,9 %	2,38 %	1,86 %	6,7 %

VIR: letna poročila bank.

3.2 Analiziranje podatkov

Podatke bomo primerjali glede na neto dobiček, ROE pred obdavčitvijo, ROE po obdavčitvi ter bilančno vsoto in tržni delež. Vsi podatki so iz letnih poročil bank za leto 2014. Podatkov o ROA pred in po obdavčitvi za hrvaške banke nismo uspeli pridobiti, ker niso javno dostopni.

Nova Ljubljanska banka je vodilna banka v Sloveniji in ima tržni delež 22,9 %. V lanskem letu je ustvarila največ neto dobička glede na druge banke in razpolaga z 8.885.722.222 EUR sredstev, dobičkonosnost kapitala po obdavčitvi znaša 7 %. Deželna banka Slovenije ji sledi po uspešnosti, saj je v letu 2014 ustvarila 1.343.000 EUR neto dobička, dobičkonosnost obdavčenega kapitala je 2,84 %. Banka razpolaga z 890.061.000 EUR sredstev, tržni delež med konkurenti na istem trgu pa znaša 2,38 %. Poštna banka Slovenije je po obsegu neto dobička, tržnega deleža in bilančni vsoti manjša banka kot NLB d. d. in DBS d. d., saj prikazuje v letu 2014 246.000 EUR neto dobička in razpolaga s 720.120.000 EUR sredstev. Njen tržni delež znaša 1,86 %. Abanka posluje z izgubo, saj je v lanskem letu prikazala 194.577.000 EUR izgube in dobičkonosnost kapitala je močno negativna, saj znaša -77,35 %. Banka razpolaga z 2.601.650.000 EUR sredstev in ima tržni delež v gospodarstvu 6,7 %.

Vodilna banka na Hrvaškem je Zagrebačka banka d. d. s tržnim deležem 31 %. Razpolaga z 11.849.121.190,20 EUR sredstev in je v lanskem letu ustvarila kar 26.463.037 EUR neto dobička. Privredna banka Zagreb d. d. s 17 % tržnim deležem je prikazala lani 85.655.388 EUR neto dobička in razpolaga z 9.071.160.555,60 EUR sredstev. Hrvatska poštanska banka d. d. ima 4,4 % tržni delež v gospodarstvu in je lani prikazala 789.151,5 EUR neto dobička, razpolaga pa s 1.843.196,6 EUR sredstev. Od štirih izbranih hrvaških bank je Croatia bank d. d. na zadnjem mestu z 11.185.8330,7 EUR neto dobička v letu 2014, razpolaga s 400.000.000 EUR in ima tržni delež le 0,85 %.

4 PRIMERJAVA POGOJEV KREDITIRANJA STANOVANJSKIH KREDITOV

Tabela 3: Slovenske banke

SLOVENSKE BANKE		Znesek kredita	Doba odplačevanja	EOM	Obrestna mera	Stroški odobritve	Vrste zavarovanja	Interkalarne obresti
DEŽELNA BANKA SLOVENIJE D.D.	Komitent	100.000 €	240 mesecev	2,60 %	6M EURIBOR + 2,45%	495,00 €	Hipoteka in poroštvo	96,24 €
	Nekomitent	100.000 €	240 mesecev	5,32%	6M EURIBOR + 5,05%	700,00 €	Hipoteka in poroštvo	195,96 €
NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D.	Komitent	100.000 €	240 mesecev	3,34 %	6M EURIBOR + 3,21%	750,00 €	Hipoteka in poroštvo	722,97 €
	Nekomitent	100.000 €	240 mesecev	3,71 %	6M EURIBOR + 3,56%	750,00 €	Hipoteka in poroštvo	136,36 €
ABANKA D.D.	Komitent	100.000 €	240 mesecev	2,64%	6M EURIBOR + 2,565 %	450,00 €	Hipoteka in poroštvo	91,36 €
	Nekomitent	100.000 €	240 mesecev	4,15 %	6M EURIBOR + 4,015%	550,00 €	Hipoteka in poroštvo	143,33 €
POŠTNA BANKA SLOVENIJE D.D.	Komitent	100.000 €	240 mesecev	2,97 %	6M EURIBOR + 2,8%	500,00 €	Hipoteka in poroštvo	110,08 €
	Nekomitent	100.000 €	240 mesecev	3,3%	6M EURIBOR + 3,1%	700,00 €	Hipoteka in poroštvo	121,58 €

Opombe: V tabeli so predstavljeni pogoji stanovanjskih kreditov po shemi: 20 let, 100.000,00 EUR, pri posameznih bankah.

VIR: Spletne strani bank.

Tabela 4: Hrvaške banke

HRVAŠKE BANKE		Znesek kredita	Doba odplačevanja	EOM	Obrestna mera	Stroški odobritve	Vrste zavarovanja	Interkalarne obresti
CROATIA BANK D.D.	Komitent	759.550,00 Kn	240 mesecev	6,08%	6M EURIBOR + 5,5%	750,00 €	Hipoteka in poroštvo	Enake rednim
	Nekomitent	759.550,00 Kn	240 mesecev	6,43 %	6M EURIBOR + 5,75%	1.250,00 €	Hipoteka in poroštvo	Enake rednim
PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.	Komitent	759.550,00 Kn	240 mesecev	5,25 %	6M EURIBOR + 5,12%	252,24 €	Hipoteka in poroštvo	Enake rednim
	Nekomitent	759.550,00 Kn	240 mesecev	5,56%	6M EURIBOR + 5,42%	252,24 €	Hipoteka in poroštvo	Enake rednim
HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.	Komitent	759.550,00 Kn	240 mesecev	5,84%	6M EURIBOR + 5,65%	150,00 €	Hipoteka in poroštvo	Enake rednim
	Nekomitent	759.550,00 Kn	240 mesecev	6,15%	6M EURIBOR + 5,95%	180,00 €	Hipoteka in poroštvo	Enake rednim
ZAGREBAČKA BANKA D.D.	Komitent	759.550,00 Kn	240 mesecev	7,13%	6M EURIBOR + 6,76%	342,20 €	Hipoteka in poroštvo	Enake rednim
	Nekomitent	759.550,00 Kn	240 mesecev	7,40%	6M EURIBOR + 7,01%	342,20 €	Hipoteka in poroštvo	Enake rednim

VIR: Spletne strani bank.

Obrazložitev postavk v tabeli:

- Komitent – nekomitent

Oseba, ki ima na določeni banki odprt osebni račun, na katerega mesečno prejema redne prilive, je komitent te banke. Ob najemu kredita na drugi banki smo nekomitenti.

- Znesek kredita in doba odplačevanja

Znesek kredita in doba odplačevanja se določita glede na potrebe in likvidne sposobnosti kreditjemalca.

- EOM – efektivna obrestna mera

Definicija: »Efektivna obrestna mera je kazalnik, ki omogoča primerjavo kreditov med seboj. Izražen je v odstotkih« (Denarnisupermarket, 2015). Efektivna obrestna mera je letna obrestna mera, katere izračun je odvisen od različnih postavk kot so: znesek kredita, rok črpanja, rok vračila, število mesečnih obveznosti, realna obrestna mera, stroški odobritve kredita in drugi stroški povezani s kreditom, ki jih plača kreditjemalec (zavarovanja, cenitev nepremičnine). Enostavno rečeno vsebuje skoraj vse stroške, ki jih ima kreditjemalec, predstavljene na skupnem imenovalcu (Denarnisupermarket, 2015).

Primerjava dveh kreditov po EOM je smiselna samo, če imata oba kredita enak znesek in enako dobo odplačevanja. Ekonomisti bi temu rekli, EOM je tista letna diskontna stopnja, ki izenači sedanjo vrednost vseh črpanj kredita (odtokov oziroma »minusov«). To pomeni: če stroškov ne bi bilo, bi bila efektivna obrestna mera enaka obrestni meri kredita, ker pa so, je EOM višja. EOM ne vsebuje drugih stroškov, kot so npr. notarski stroški, stroški vpisa hipoteke v zemljiško knjigo. Efektivna obrestna mera se spremeni v primeru spremembe katerega koli elementa, ki ga vsebuje EOM (npr. pri spremenljivi obrestni meri vedno, ko se spremeni EURIBOR) ali spremembe zapadlosti (Denarnisupermarket, 2015).

- Obrestna mera

Obrestna mera na kreditu je lahko fiksna ali variabilna. Fiksna obrestna mera je določena in se v fazi amortiziranja kredita ne spreminja. Variabilna pa je delno fiksna, delno pa jo določa 6-mesečni EURIBOR.

- Stroški odobritve

Stroški odobritve so odvisni od višine kredita in jih določa banka. Običajno so označeni v odstotkih od zneska kredita.

- Stroški zavarovanja

Tudi stroški zavarovanja se razlikujejo glede na višino kredita. V primeru stanovanjskega kredita je zavarovanje zastava hipoteke ali poroštvo, saj gre za visok znesek.

- Interkalarne obresti

To so obresti po dnevih, od dneva najema kredita do zadnjega v mesecu. Več o interkalarnih obrestih bo predstavljeno pozneje med pojmi.

Pri zbiranju podatkov o stanovanjskih kreditih smo naleteli na težavo, saj banke ponujajo različne stanovanjske kredite, kot so na primer pri slovenskih bankah: Eko stanovanjski kredit, ki omogoča nakup, gradnjo, urejanje ali adaptacijo z okolju prijaznimi ter energetsko varčnimi materiali; pri hrvaških bankah pa: Zeleni stanovanjski kredit v kunah, stanovanjski kredit z valutno klavzulo v EUR, Stanovanjski kredit v odplačevanju, Energo krediti, Stanovanjski krediti – START, ki nudi še posebne ugodnosti za kreditorejmalce do 40 let.

Višina EURIBORA je znašala v času pisanja tega diplomskega seminarja 0,038 % (dne 14.9.2015) NLB (2015). Pri primerjavi stanovanjskih kreditov bomo primerjali efektivno obrestno mero, saj nam le-ta omogoča medsebojno primerjavo kreditov, saj upošteva vse povezane stroške. Rezultat tabele nam prikazuje, da se najbolj splača najem stanovanjskega kredita za 20 let v višini 100.000,00 € pri Deželni banki Slovenije kot komitent, saj ima le-ta med vsemi slovenskimi bankami najnižjo efektivno obrestno mero ki znaša 2,6 %. Ob najemu takšnega kredita kot nekomitent pa je najugodnejša Poštna banka Slovenije, ki ponuja efektivno obrestno mero 3,3 %. Pri hrvaških bankah je postopek najemanja kredita podoben. Razlika med slovenskimi in hrvaškimi bankami v ponudbi kreditov je, da hrvaške banke interkalarnih obresti ne beležijo posebej, ampak jih prikažejo kot redne obresti. Najem stanovanjskega kredita na hrvaškem je najugodnejši pri Privredni banki Zagreb, ki ponuja 5,25 % efektivno obrestno mero za komitente in 5,56 % za nekomitente.

Pogoji kreditiranja se med državama razlikujejo. Efektivna obrestna mera je na hrvaškem opazno višja kot v Sloveniji in posledično so dražji tam tudi krediti. V Sloveniji je najugodnejša efektivna obrestna mera 2,6 %, na hrvaškem pa 5,25 %. Vse banke pa zahtevajo pri stanovanjskem kreditu na 20 let zastavo nepremičnine in poroštvo.

5 OBRESTNA MERA IN IZRAČUN ANUITET

5.1 Obrestna mera

Povzeto po: (Györek, 2003)

V teoriji se pri obrestih in obrestnih merah odgovarja na dve vprašanji. Prvo vprašanje je: kaj je izvor obresti, in drugo: kaj določa višino obrestne mere (Györek, 2003, str. 9).

Obresti so se pojavile še pred denarjem in so jih obračunavali glede na okoliščine v naturalnih dobrinah. Filozof Aristotel je postavil tezo, da je vsako udejstvovanje, katerega cilj je pridobivanje denarja zaradi denarja, nenaravno (Györek, 2003, str. 9).

Györek (2003, str. 11) pojasnjuje, da naj bi višino obrestne mere določevale različne teorije: klasična, neoklasična, Keynesova ... Med sabo se te teorije razlikujejo glede na poglede na dejavnike, ki vplivajo na dolgoročno višino obrestne mere.

Cena za izposojeni kapital so obresti in obrestna mera. Poznamo več namenov in vrst posojila, prav tako pa tudi več vrst obresti, ki jih posojilodajalci oziroma banke obračunavajo (Györek, 2003, str. 13).

5.1.1 Načini obrestovanja

Povzeto po: (ZBS, 2015).

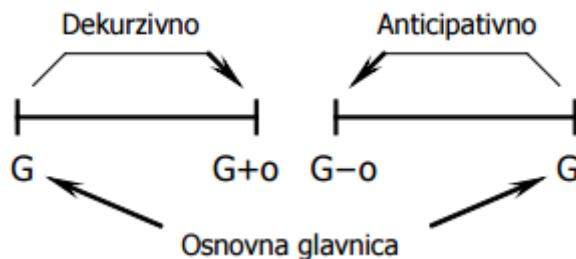
Obrestovanje je lahko dekurzivno ali anticipativno. Načina se razlikujeta po trenutku, v katerem obračunavamo obresti. Pomembno je, kdaj dospeva (zapade) glavnica, ki je podlaga za celoten izračun.

Izhodišče za računanje obresti je:

- dekurzivno obrestovanje – začetna vrednost glavnice;
- anticipativno obrestovanje – končna vrednost, to je vrednost ob koncu kapitalizacijskega obdobja.

Dekurzivni način obrestovanja je v vsakodnevni praksi veliko pogostejši, saj obračunavamo obresti po izteku ustreznega obdobja za nazaj (leva stran slike 1). Pri anticipativnem obrestovanju pa že na začetku obrestovalnega obdobja obresti obračunamo in odvezujemo od glavnice (desna stran slike 1).

Slika 1: Dekurzivno in anticipativno obrestovanje



Opombe: Pri dani obrestni meri je anticipativno obrestovanje dražje od dekurzivnega. Za izposojenih 100 € plačamo 10 % letne obrestne mere sicer enak znesek obresti, vendar vnaprej, kar pomeni, da imamo eno leto pravzaprav na voljo samo 90 € denarja kreditojemalca.

5.1.2 Vrste obresti in obrestnih mer:

- NORMALNA ALI NARAVNA OBRESTNA MERA je v narodnem gospodarstvu tista obrestna mera, pri kateri se povpraševanje po posojilih in ponudba prihrankov ujemata, obenem pa ustreza pričakovani donosnosti kapitala.
- TRŽNA OBRESTNA MERA odstopa od normalne obrestne mere glede na trenutno ponudbo denarja in povpraševanje po njem na tržišču.
- POGODBENA OBRESTNA MERA je tista, za katero se medsebojno dogovorita pogodbeni stranki v posojilni pogodbi.
- URADNA OBRESTNA MERA je tista, ki jo določi vlada s predpisom.
- ESKONTNA OBRESTNA MERA je tista, po kateri centralna banka odobrava različne vrste kreditov poslovnim bankam.
- LOMBARDNA OBRESTNA MERA je obrestna mera, po kateri dajejo poslovne banke lombardna posojila.
- MAKSIMALNE OBRESTNE MERE so tiste, ki jih določi vlada ali centralna banka, lahko pa se za njihovo višino dogovorijo tudi poslovne banke.
- BANČNA OBRESTNA MERA se uporablja v poslovni politiki poslovne banke in je lahko aktivna (posojila) ali pasivna (depoziti).
- ZAMUDNE OBRESTI so predpisane na predlog vlade in se lahko na podlagi sprejetega zakona tudi spreminjajo.
- RELATIVNA ALI PROPORCIONALNA OBRESTNA MERA je tista, pri kateri se letna obrestna mera zaradi pogostejših kapitalizacij spremeni v npr. mesečno.
- POVPREČNA OBRESTNA MERA je tista, ki ob uporabi različnih obrestnih mer v obračunskem obdobju da enak končni rezultat, kot vse v obračunskem obdobju

uporabljene obrestne mere.

- KONFORMNA OBRESTNA MERA dopolnjuje relativno obrestno mero, tako da mora biti končni rezultat izračuna po konformni obrestni meri s pogostejšo kapitalizacijo enak kot na primer pri letni kapitalizaciji.
- NOMINALNA OBRESTNA MERA je tista, za katero se dogovorita posojilodajalec in posojiljemalec v pogodbi kot cena za izposojena denarna sredstva in pri tem ne upoštevata inflacije v obliki temeljne obrestne mere (TOM). V prihodnje bodo banke v kratkoročnih in dolgoročnih posojilnih pogodbah uporabljale nominalno obrestno mero, kar pa ne pomeni, da v svoji ponudbi zraven stroškov ne bodo upoštevale pričakovane inflacije.
- REALNA OBRESTNA MERA upošteva inflacijo in predstavlja razliko med nominalno obrestno mero in stopnjo inflacije.
- SKUPNA OBRESTNA MERA upošteva realno obrestno mero in inflacijsko stopnjo preko revalorizacijskega faktorja. Pomeni zmnožek obrestovalnega in revalorizacijskega faktorja. Naš bančni sistem uporablja oznake $R + r$, kar pa je razumljivo kot zapis in ne kot izračun.
- SLOVENSKA MEDBANČNA OBRESTNA MERA (SMOM) se uporablja v medbančnem poslovanju in se izračunava kot aritmetična sredina kotacij po posebni metodologiji v okviru osmih največjih slovenskih bank.
- TEMELJNO OBRESTNO MERO (TOM) je izračunavala Banka Slovenije, pri čemer je upoštevala dvanajstmesečno aritmetično povprečje rasti življenjskih stroškov (metodologija izračuna se je od leta 1995 večkrat spremenila). Sklenjene posojilne pogodbe nad leto dni, ki vključujejo TOM, bodo še nadalje v veljavi, razen če se pogodbeni stranki ne bosta dogovorili drugače. TOM bo v prihodnje izračunaval Statistični urad Republike Slovenije. Osnovni namen temeljne obrestne mere je ohranjanje realne vrednosti glavnice, kar se je v dosedanjih posojilnih pogodbah lahko zagotavljalo tudi z devizno klavzulo ali pa z revalorizacijsko stopnjo.
- REPREZENTATIVNA OBRESTNA MERA se uporablja kot obrestna mera za refinanciranje pri Banki Slovenije.
- EFEKTIVNA OBRESTNA MERA (EOM) je uveljavljena od marca 2001 in je obrestna mera, ki izenači skupno obremenitev posojila s sedanjo vrednostjo nakazanega izposojenega zneska. Upoštevajo se stroški odobritve posojila, rok črpanja posojila, doba vračanja posojila, zavarovanje posojila itd. Računa se pri kratkoročnih in dolgoročnih posojilih z nominalno obrestno mero.
- SKUPNA LETNA EOM vključuje realni del EOM in vpliv temeljne obrestne mere (do njene ukinitve).

- MORATORIJSKE OBRESTI ALI OBRESTI V MORATORIJU se obračunavajo praviloma pri investicijskih kreditih za obdobje od odobritve kredita do vključitve investicije v polno poslovanje, kar lahko v posameznih primerih traja tudi več let.
- INTERKALARNE OBRESTI se obračunavajo v času investicijske uporabe posojila, s čimer posojilodajalec med drugim pospešuje izvedbo investicije.
- REFERENČNA OBRESTNA MERA (podobno kot londonski LIBOR ali pa kot EURIBOR) je tista, pri kateri vsaka sprememba obrestne mere v obdobju treh mesecev vpliva na spremembo nominalne obrestne mere. Dopolnila bo sedaj fiksne nominalne obrestne mere kot referenčna variabilna obrestna mera« (Györek, 2003, str. 13–16).

5.1.3 Izračun obresti

Povzeto po: (Filipič & Markovič - Hribernik, 1998, str. 84–88).

Najpogosteje spreminjana spremenljivka v ekonomiji je obrestna mera. Posameznik glede na višino obrestne mere določa, ali bo zapravljjal ali varčeval, kupil nepremičnino ali vložil prihranke v finančno naložbo. Obrestne mere vplivajo tudi na ekonomske odločitve gospodinjstev in podjetij kot npr. odločitev ali bodo finančna sredstva za investiranje v novo opremo porabljena ali varčevana na banki.

Za lažje razumevanje o tem, kakšno vlogo imajo obrestne mere v našem življenju in splošno v ekonomiji, moramo najprej točno vedeti, kaj obrestna mera sploh pomeni. Videli bomo, da je koncept »donosnost do dospelja« najboljšo merilo obrestnih mer. Ekonomisti s pojmom obrestna mera mislijo na donosnost do dospelja (Mishkin, 1997, str. 69).

5.1.3.1 Sedanja vrednost

Sedanja vrednost izhaja iz dejstva, da je 1 EUR, ki nam ga nekdo obljubi čez eno leto, vreden manj kot 1 EUR, ki ga dobimo danes. To je pa zato, ker lahko ta 1 EUR, ki ga imamo danes, naložimo za obdobje enega leta in si prislužimo obresti.

Kot primer bomo vzeli enostavno posojilo. Če zahtevane obresti podelimo z velikostjo posojila, lahko izmerimo stroške le-tega. To merilo stroškov imenujemo enostavna obrestna mera. Za prikaz bomo opazovali enoletno posojilo v višini 100 EUR, ki zahteva dodatno plačilo obresti v višini 10 EUR. Ob upoštevanju te definicije dobimo:

$$i = \frac{10 \text{ €}}{100 \text{ €}} = 0,10 = 10 \%$$

Posojilodajalec po pretečenem letu pričakuje 110 EUR (glavnica in obresti). To lahko zapišemo tudi drugače:

$$100 \text{ €} * (1 + 0,10) = 110 \text{ €}$$

Če posojilodajalec ta znesek spet posodi za eno leto, dobi:

$$110 \text{ €} * (1 + 0,10) = 121 \text{ €}$$

ali zapisano drugače:

$$100 \text{ €} * (1 + 0,10) * (1 + 0,10) = 100 \text{ €} * (1 + 0,10)^2 = 121 \text{ €}$$

Ob koncu tretjega leta dobimo:

$$121 \text{ €} * (1 + 0,10) = 100 \text{ €} * (1 + 0,10)^3 = 133,10 \text{ €}$$

Na podlagi danega primera lahko končne zneske posojila posplošimo z naslednjo formulo (glavnica in obresti):

$$100 \text{ €} * (1 + i)^n$$

Kalkulacijo bi bilo možno izvesti tudi v obratni smeri. In sicer, ker bo današnjih 100 EUR naslednje leto (ob 10% obrestni meri) vrednih 110 EUR, lahko trdimo, da je tudi 110 EUR, ki bi jih dobili čez eno leto, danes vrednih 100 EUR. Torej je 121 EUR čez dve leti in 133,10 EUR čez tri leta, danes vredno le 100 EUR. Temu procesu računanja današnje vrednosti prihodnjega 1 EUR pravimo diskontiranje.

Torej je: $(1 + i)^3$

$$100 \text{ €} = \frac{133,10 \text{ €}}{(1+i)^3}$$

Posplošena enačba nam pove sedanjo vrednost (ang. present value – PV), oziroma nam pove sedanjo diskontirano vrednost (ang. present discounted value) prihodnjega 1 EUR. Današnja vrednost prihodnjega izplačila 1 EUR v n letih od danes, ob upoštevanju enostavne obrestne mere i:

$$\text{PV prihodnje 1 €} = \frac{1 \text{ €}}{(1+i)^n} \quad (1)$$

Koncept sedanje vrednosti je zelo uporaben. Omogoča nam ugotavljanje današnje vrednosti pričakovanih instrumentov z enostavno obrestno mero tako, da seštejemo sedanje vrednosti pričakovanih izplačil v prihodnosti.

Ta informacija nam pomaga primerjati vrednosti dveh ali več inštrumentov z različno časovno porazdelitvijo donosov, kot so diskontne ali kuponske obveznice. Kot bomo videli, nam ta koncept zagotavlja enotno merilo obrestne mere za vse oblike inštrumentov finančnega trga.

5.1.3.2 Donosnost do dospelja

Obrestna mera se lahko izračunava na veliko načinov. Najpomembnejši način je donosnost do dospelja. Ta način izraža sedanjo vrednost plačil v prihodnosti dolžniškega instrumenta v primerjavi z njegovo današnjo vrednostjo. Številni ekonomisti predstavljajo koncept izračunavanja donosnosti do dospelja, ki zelo dobro izraža ekonomski smisel kot najbolj natančno merilo za obrestno mero. Za lažje razumevanje donosnosti do dospelja bomo v nadaljevanju prikazali njegov izračun na primeru različnih finančnih inštrumentov.

- Navadno posojilo

Če uporabljamo koncept sedanje vrednosti je zelo enostavno izračunati donosnost do dospelja. Sedanja vrednost zgoraj že navedenega enoletnega posojila znaša 100 EUR, čez eno leto pa 110 EUR (100 EUR glavnice in 10 EUR obresti). Te podatke potrebujemo za ugotavljanje donosnosti do dospelja (i). To naredimo tako, da enačimo vrednost posojila s sedanjo vrednostjo prihodnjih plačil in dobimo:

$$100 \text{ €} = \left(\frac{110 \text{ €}}{1 + i} \right)$$

Ko izpostavimo i :

$$i = \frac{110 \text{ €} - 100 \text{ €}}{100 \text{ €}} = \frac{10 \text{ €}}{100 \text{ €}} = 0,10 = 10\%$$

Donosnost do dospelja se izračuna enako kot donos med obrestmi (10 EUR) in glavnico (100 EUR). Enostavna obrestna mera (i) je enaka donosnosti do dospelja (pri enostavnem posojilu).

- Posojilo s fiksnimi obroki

Takšno posojilo ima fiksne oz. enake mesečne anuitete/obroke v vsakem letu do izteka posojila (ang. fixed payment loan). Npr. pri hipotekarnem posojilu z enakimi anuitetami bo posojiljemalec vsako leto plačeval enake mesečne obroke svoji banki. Enako strategijo kot pri enostavnem posojilu uporabimo pri posojilu s fiksnimi obroki do dospelja, torej enačimo današnjo vrednost z njegovo sedanjo vrednostjo. To posojilo obsega več kot en sam obrok, zato sedanjo vrednost posojila računamo kot vsoto sedanjih vrednosti vseh obrokov.

Primer: Posojilo: 1.000 EUR, letni obrok: 126 EUR, 25 let.

Izračun sedanje vrednosti: Ob koncu prvega leta dobi banka plačilo 126 EUR s sedanjo vrednostjo $126 \text{ €}/(1+i)$; ob koncu drugega leta dobi banka spet 126 EUR s sedanjo vrednostjo $126 \text{ €}/(1+i)^2$ in tako naprej vse do konca leta 25, ko znaša zadnji obrok 126 EUR s sedanjo vrednostjo $126 \text{ €}/(1+i)^{25}$. Zapisano z enačbo:

$$1.000 \text{ €} = \frac{126 \text{ €}}{1+i} + \frac{126 \text{ €}}{(1+i)^2} + \frac{126 \text{ €}}{(1+i)^3} + \dots + \frac{126 \text{ €}}{(1+i)^{25}}$$

Na splošno velja za posojila s fiksnimi obroki:

$$LV = \frac{FP}{1+i} + \frac{FP}{(1+i)^2} + \frac{FP}{(1+i)^3} + \dots + \frac{FP}{(1+i)^N} \quad (2)$$

kjer je: LV = vrednost posojila

FP = fiksní letni obrok

N = število let do dospelja

Pri posojilu s fiksnimi obroki so letni obroki in število let do dospelja znane vrednosti, izračunati moramo le donosnost do dospelja. Iz enačbe (2) lahko le-to izpostavimo (i). Izračun donosnosti

do dospelja (*i*) ni enostaven, zato so razvili preglednice, ki nam omogočajo njeno lažjo določitev ob znani vrednosti posojila, fiksnim letnim obrokom in številom let do dospelja.

Primer: Pri posojilu z letnim obrokom 126 EUR na 25 let znaša donosnost do dospelja 12 % (kot izhaja iz enačbe 2). V tabeli 5 so podatki za posojilo z 12 % obrestno mero. Da bi našli mesečni obrok, moramo v prvi koloni izbrati ustrezno višino posojila in to višino kombinirati z leti do zapadlosti posojila.

Pri posojilu v višini 1.000 EUR z zapadlostjo 25 let in s fiksnimi obroki ob 12 % obrestni meri bi mesečni obrok znašal 10,45 EUR (126 EUR letno).

Tabela 5: Obroki pri hipotekarnem kreditu

12,00% Znesek v d.e.	Čas do dospelja						
	19	20	21	22	23	24	25
25	0,28	0,28	0,28	0,27	0,27	0,27	0,27
50	0,56	0,56	0,55	0,54	0,54	0,54	0,53
75	0,84	0,83	0,82	0,81	0,81	0,80	0,79
100	1,12	1,11	1,09	1,08	1,07	1,07	1,06
200	2,24	2,21	2,18	2,16	2,14	2,13	2,11
300	3,35	3,31	3,27	3,24	3,21	3,19	3,16
400	4,47	4,41	4,36	4,32	4,28	4,25	4,22
500	5,58	5,51	5,45	5,39	5,35	5,31	5,27
600	6,70	6,61	6,54	6,47	6,42	6,37	6,32
700	7,81	7,71	7,63	7,55	7,48	7,43	7,38
800	8,93	8,81	8,71	8,63	8,55	8,49	8,43
900	10,04	9,91	9,80	9,71	9,62	9,55	9,48
1000	11,16	11,02	10,89	10,78	10,69	10,61	10,54
2000	22,31	22,03	21,78	21,56	21,38	21,21	21,07
3000	33,47	33,04	32,67	32,34	32,06	31,82	31,60
4000	44,62	44,05	43,55	43,12	42,75	42,42	42,13
5000	55,77	55,06	54,44	53,90	53,43	53,02	52,67

VIR: Mishkin, 1997, str. 75.

5.2 Izračun anuitet

Anuiteta je mesečni obrok, s plačevanjem katerega delno vračamo sposojeni denar.

Banke na svojih spletnih straneh ponujajo »informativne izračune« ali »kreditne kalkulatorje«, kjer si lahko kreditojemalci izračunajo, koliko bo njihova anuiteta znašala.

V ta orodja je potrebno vnesti valuto, v kateri želimo najeti kredit, skupni znesek kredita, dobo odplačevanja v mesecih, označiti je potrebno ali najemamo kredit kot komitent ali kot nekomitent, izbrati je potrebno način obrestovanja ter kakšno zavarovanje bi želeli. Ti kalkulatorji nam posredujejo informativne podatke, kot so anuiteta, interkalarne obresti,

stroški odobritve, stroški zavarovanja, EOM in skupni znesek, ki bi ga plačali kot kreditojemalec. Ti podatki se lahko še vedno spremenijo ob dejanskem najemu kredita, saj se lahko v vmesnem času spremeni obrestna mera ali pa banka spremeni svoje pogoje.

Primer: Informativni izračun na spletni strani Abanke.

Slika 2: Informativni izračun kredita

Stanovanjski kredit	Dodatni podatki
izračun: <input type="text" value="izračun mesečne anuitete"/>	namen: namenski
valuta: <input type="text" value="EUR - EVRO"/>	sodelovanje z Abanko: <input type="text" value="komitent"/>
skupni znesek kredita: <input type="text" value="100.000,00"/>	*način obrestovanja: <input type="text" value="EURIBOR+fiksni pribitek(spremenljiva o.m.)"/>
odplačilna doba (v mesecih): <input type="text" value="240"/>	zavarovanje: <input type="text" value="zavarovanje s hipoteko"/>
<input type="button" value="Izračunaj"/>	

VIR: Abanka (2015).

V spletni kalkulator Abanke smo vnesli podatke kredita, ki smo jih zastavili v ciljih seminarja. Želimo najeti kredit za 100.000,00 €, z odplačilno dobo 240 mesecev, kot obrestno mero želimo EURIBOR + fiksni pribitek ter zavarovanje kredita s hipoteko, označili smo pa tudi, da smo komitenti te banke.

Rezultat tabele:

Slika 3: Rezultati izračuna

Vaš izračun	
skupni znesek kredita:	100.000,00 EUR
mesečna anuiteta:	534,30 EUR
odplačilna doba (v mesecih):	240
datum črpanja:	15.9.2015
namen:	namenski
sodelovanje z Abanko:	komitent
kreditna obrestna mera (letna):	2,590 % - EURIBOR + fiksni prib. (spremenljiva obr. m.)
interkalarne obresti:	106,44 EUR
stroški odobritve:	450,00 EUR
stroški zavarovanja:	dejanski stroški hipoteke
EOM:	2,670 %
skupni znesek, ki ga plača kreditojemalec:	128.788,49 EUR

VIR: Abanka (2015)

Informativni izračun je določil mesečno anuiteto 534,30 EUR, interkalarne obresti 106,44 EUR, stroške odobritve 450,00 EUR ter EOM 2,670 %, skupni znesek, ki bi ga plačali kot kreditojemalec pa je nanese 128.788,49 EUR.

Izbrani kredit bi nas torej stal 28.788,49 EUR. Banke na svojih spletnih straneh ponujajo različne kreditne kalkulatorje, kar potencialnim kreditjemalcem omogoča neposredno primerjavo kreditnih pogojev med bankami. Z malo truda lahko na različnih bankah preverimo, kje bi dobili najugodnejši kredit za naše potrebe.

6 SKLEP

Besedo »kredit« danes srečamo že skoraj na vsakem koraku. Samo v Sloveniji imamo registriranih preko 20 bank, ki vse ponujajo stanovanjske kredite pod različnimi pogoji. V tem diplomskem seminarju smo želeli razkriti in podrobneje predstaviti razlike v pogojih kreditiranja posameznih bank, zato smo si izbrali in obravnavali štiri slovenske in štiri hrvaške banke po lastni presoji. Slovenske banke, ki smo jih izbrali so: Poštna banka d. d., Deželna banka d. d., Nova ljubljanska banka d. d. in Abanka; izbrane hrvaške banke pa: Hrvatska poštanska banka d. d., Croatia bank d. d., Zagrebačka banka d. d. in Privredna banka Zagreb. Vse te banke imajo skupno to, da ponujajo stanovanjske kredite, se pa precej razlikujejo v izračunih le-teh. Nekatere izmed izbranih bank ponujajo informativni izračun kar na spletu.

Za vzorec smo izbrali stanovanjski kredit za 100.000,00 EUR z odplačilno dobo 240 mesecev. Nato smo od vseh osmih bank pridobili informativne izračune. Za nekatere banke smo opravili izračun sami na njihovi spletni strani z uporabo kreditnega kalkulatorja, za druge pa smo morali fizično v poslovalnico oziroma stopiti v stik z dotično banko preko spletne pošte. Potrebovali smo obrestno mero, EOM, stroške odobritve, stroške zavarovanja in interkalarnе obresti.

Ko smo pridobili vse nujne podatke, smo jih sestavili v skupno tabelo in nato primerjali. Takoj je bilo razvidno, da so si banke enotne v zavarovanju kredita, vse namreč zahtevajo zastavo nepremičnine v ta namen. Ker gre za kredit, pri katerem je znesek zelo visok, banke zahtevajo zavarovanje s hipoteko nepremičnine, ki pa mora biti vredna več, kot je zahtevan znesek kredita. Tukaj nismo zasledili bistvenih odstopanj od banke do banke.

Razlike med bankami so najbolj opazne pri obrestnih merah, tukaj predvsem izstopa Deželna banka Slovenije, ki zahteva samo 2,60 % EOM in je s tem tudi najugodnejša banka za najem stanovanjskega kredita v Sloveniji. Pri hrvaških bankah in njihovih pogojih za odobritev takšnega kredita je zanimivo to, da interkalarnih obresti ne beležijo posebej, kot to počno slovenske banke, ampak tako, kot da so enake rednim obrestim. Pri hrvaških bankah najbolj izstopa Privredna banka Zagreb d. d., ki je s 5,25 % efektivno obrestno mero ugodnejša od ostalih hrvaških bank.

Banke so si enotne v načinu odplačevanja kredita, saj si vsaka banka prvo anuiteto odtegne komaj naslednji mesec po odobritvi kredita. Stanovanjski kredit se ne izplačuje v gotovini, ampak se nakaže po priloženih predračunih za npr. nakup opreme, materiala, stanovanja ... Izplača se le del gotovine, za katerega se banka in kreditojemalec dogovorita ob sklenitvi kredita.

Ugotovitve diplomskega seminarja so, da so v Sloveniji stanovanjski krediti veliko ugodnejši kot na hrvaškem, kar je najbolj razvidno iz stopenj efektivnih obrestnih mer.

LITERATURA IN VIRI

1. Abanka (2015). Pridobljeno 15. september 2015 iz Stanovanjski kredit, informativni izračun: <http://www.abanka.si/informativni-izracun/stanovanjski-kredit>.
2. Abanka (2015a). Pridobljeno 4. avgust 2015 iz <http://www.abanka.si/banka/poslanstvo-banke>.
3. Croatia banka. (2015). Pridobljeno 4. avgust 2015 iz <http://www.croatiabanka.hr/hr/ot-nama/misija-i-vizija>.
4. Čibej, J.A. (1998). Kako banke računajo obresti. Ljubljana: Združenje bank Slovenije.
5. Denarnisupermarket. Pridobljeno 6. avgust 2015. Denarnisupermarket, splet finančnih priložnosti. Pridobljeno iz <http://www.denarnisupermarket.com/knjiznica/?id=159>.
6. Deželna banka Slovenije. (2015). Pridobljeno 4. avgust 2015 iz <http://www.dbs.si/o-banki/vrednote-vizija-strategija-cilji.html>.
7. Deželna banka Slovenije d.d. (2015a). Pridobljeno 4. avgust 2015 iz Vrednote, vizija, strategija: <https://www.dbs.si/o-banki/vrednote-vizija-strategija>.
8. Deželna banka Slovenije d.d. (2015c). Pridobljeno 6. avgust 2015 iz <http://www.dbs.si/>.
9. Filipič, D., & Markovič - Hribernik, T. (1998). Osnove financ, Zapiski predavanj. Maribor, Slovenija: Ekonomsko - poslovna fakulteta.
10. Györek, V. (2003). Denar, obresti, investicije. (F. Just, Ured.) Murska Sobota, Slovenija: Podjetje za promocijo kulture FRANC - FRANC d.o.o.
11. Györek, V. (2003a). Denar, obresti, investicije. Murska Sobota.
12. Hrvatska poštanska banka. (2015). Pridobljeno 5. Avgust 2015 iz <http://www.hpb.hr/?hr=vizija-i-misija>.
13. Hrvatska poštanska banka. (2015a). Pridobljeno 4. avgust 2015 iz <http://www.hpb.hr/?hr=vizija-i-misija>.
14. Jus, M. (2004). Kreditno zavarovanje. Ljubljana, Slovenija: Založba sanje.
15. NLB. (2015). Pridobljeno 14. September 2015 iz NLB 6m Euribor: <https://www.nlb.si/vrednost-euribor-libor>.
16. NLB, B. i. (2015a). Nova ljubljanska banka. Pridobljeno 6. avgust 2015 iz <https://www.nlb.si/o-banki>: <http://www.bankainfo.com/nlb>.
17. PBZ. (2015). Nova KBM. Pridobljeno 5. avgust 2015 iz <http://www.nkbm.si/poslanstvo-vizija-vrednote?indexeditemid=2057210>.

18. Privredna banka Zagreb. (2015a). Pridobljeno 2015 iz <http://www.pbz.hr/misija#.VUoqrfntmko>.
19. Privredna banka Zagreb. (2015b). Pridobljeno 5. avgust 2015 iz <http://www.pbz.hr/Default.aspx?art=2651&sec=16#.VUojRfntmko>.
20. Warren, E. (2000). Key financial instruments. Edinburg Gate, Harlow CM20 2JE: Financial times.
21. www.pbz.hr. (2015). Pridobljeno 5. avgust 2015 iz [www.pbz.hr/vizija: http://www.pbz.hr/vizija#.VUi6YSG8PGc](http://www.pbz.hr/vizija#.VUi6YSG8PGc).
22. Zagrebačka Banka. (2015). Pridobljeno 5. avgust 2015 iz http://www.zaba.hr/home/wps/wcm/connect//zaba_hr/ZabaPublic/o_banci/O%20n%20ama/vizija_misija.
23. ZBS. (2015). Združenje bank slovenije. Pridobljeno 9. september 2015 iz Bančne obresti - varno in pregledno: file:///C:/Users/Tina%20Malina/Downloads/LetakObresti_2008.pdf.

PRILOGE

Priloga 1: Opisi bank

Privredna banka Zagreb d.d.

Podjetje: Privredna banka Zagreb – delniška družba

Kratko ime: Privredna banka Zagreb d. d.

Sedež: Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska

Tel: 01 636 0000

Fax: 016360063

<http://www.pbz.hr/>

Temejni kapital banke: 1.907.476.900,00 kn (Razdeljen na 19.074.769 delnic po nominalni vrednosti 100 kn po delnici)

Privredna banka Zagreb je v samem vrhu bančnega sektorja Hrvaške z dolgo kontinuiteto bančnih operacij. Ustanovljena je bila leta 1966 (Privredna banka Zagreb, 2015).

Vizija banke:

»Biti kompanija koja je uzor i centar izvrsnosti u stvaranju novih vrijednosti, te pružanju permanentno visoke kvalitete u svim smjerovima svog djelovanja na dobrobit klijenata, društvene zajednice, naših dioničara i djelatnika« (Privredna banka Zagreb, 2015).

Prevod:

Biti podjetje, ki je vzor in center odličnosti v ustvarjanju dodane vrednosti, kot tudi zagotavljanje visokokakovostne storitve v korist naših strank, skupnosti, delničarjev in zaposlenih (Privredna banka Zagreb, 2015).

Poslanstvo:

»Naša misija je trajno i učinkovito koristiti sve raspoložive izvore za kontinuirani napredak našeg poslovanja u svim njegovim djelovima, od ljudskog kapitala, tehnologija do poslovnih procesa« (Privredna banka Zagreb, 2015).

Prevod:

Naše poslanstvo je trajno in učinkovito uporabljati vsa razpoložljiva sredstva za nadaljni napredek našega poslovanja vključno s človeškimi viri, tehnologijo in poslovnimi procesi (Privredna banka Zagreb, 2015).

Hrvatska Poštanska Banka d. d.

Podjetje: Hrvatska poštanska banka – delniška družba

Kratko ime: Hrvatska poštanska banka d. d.

Sedež: Jurišićeva 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

Tel: 072 472 472

Fax: 014810773

E-mail: hpb@hpb.hr

Temeljni kapital: 966.640.400,00 kn (Razdeljen na 878.764 delnic po nominalni vrednosti 1.100,00 kn po delnici)

Hrvatska poštanska banka je delniška družba, ustanovljena leta 1991. Je ena izmed največjih bank v lasti države (Hrvatska poštanska banka, 2015).

Vizija banke:

»Biti pristupačna i uslužna nacionalna banka na korist svojim klijentima, dioničarima i društvu u cjelini« (Hrvatska poštanska banka, 2015).

Prevod:

Biti dostopna nacionalna banka v korist strank, lastnikov in družbe kot celote (Hrvatska poštanska banka, 2015).

Poslanstvo:

»Potpora hrvatskom gospodarstvu i društvu u cilju ostvarjenja zajedničkog dugoročnog rasta i razvoja« (Hrvatska poštanska banka, 2015).

Prevod:

Podpora za hrvaško gospodarstvo in družbo, da bi ustvarjali skupno dolgoročno rast in razvoj (Hrvatska poštanska banka, 2015).

Zagrebačka Banka d. d.

Podjetje: Zagrebačka banka, UniCredit Group

Kratko ime: Zagrebačka banka d. d.

Sedež: Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb, Hrvatska

Tel: 01 3773 333

Fax: 01 3442 024

Naslov: <http://www.zaba.hr>

Temeljni kapital: 6.404.839.100,00 kn (Razdeljen na 20.241.955 delnic po nominalni vrednosti 20,00 kn.) (Zagrebačka Banka, 2015).

Zagrebačka banka je že leta vodilna banka na Hrvaškem. S poslovanjem je pričela že leta 1914 pod imenom Gradska štedionica, nato se je leta 1946 preimenovala v Gradsku štedionico Zagreb. Od leta 1992 pa posluje kot Zagrebačka banka, članica UniCredit združbe je od leta 2002 (Zagrebačka Banka, 2015).

Vizija banke:

»Biti najbolja lokalna banka unutar Grupe UniCredit s rastom bržim od tržišta! Jačajući svoju vodeću poziciju u Hrvatskoj i oslanjajući se na snagu svioje Grupe, generiramo distinktivnu dodanu vrednost za svoje klijente, zaposlenike i lokalne zajednice« (Zagrebačka Banka, 2015).

Prevod:

Biti najboljša lokalna banka v okviru UniCredit in rasti hitreje kot trg! Krepi svoj vodilni položaj na Hrvaškem, zanašati se na moč svoje skupine, ustvarjati posebno dodano vrednost za soje stranke, zaposlene in lokalno skupnost (Zagrebačka Banka, 2015).

Poslanstvo:

»Mi zaposlenici Zagrebačke banke kao dio Grupe UniCredit predani smo stvarjanju nove vrijednosti za svoje klijente. Koa vodeća hrvatska banka i europska grupacija, posvećeni smo razvoju zajednica u kojima živimo, a našu banku činimo poticajnim mjestom za rad. Težimo izvrsnosti i ustrajno se trudimo biti banka s kojom je lako poslovati« (Zagrebačka Banka, 2015).

Prevod:

Mi zaposleni pri Zagrebački banki kot del skupine UniCredit smo se zavezali, da ustvarjamo novo dodano vrednost za svoje stranke. Kot vodilna hrvaška banka in Evropska skupina, smo zavezani k razvoju skupnosti, v kateri živimo, in naša banka je navdihujoč prostor za delo. Prizadevamo si za odličnost in doslednost, da bo z našo banko enostavno poslovati (Zagrebačka Banka, 2015).

Croatia bank d. d.

Podjetje: Croatia banka – delniška družba

Kratko ime: Croatia banka d. d.

Sedež: Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb, Hrvatska

Tel: 0800 57 57

Fax: 01 2391 244

E-mail: info@croatiabanka.hr

Temeljni kapital: 474.600.000,00 kn (Razdeljen na 4.746.00 delnic po nominalni vrednosti 100 kn.)

Croatia banka d. d. je ustanovljena leta 1989 pod imenom Banka male privrede d. d. Zagreb. Od leta 1995 pa se je preimenovala v Croatia banka d. d. (Croatia banka, 2015).

Banka je v lastništvu Republike Hrvatske (Croatia banka, 2015).

Vizija in poslanstvo banke:

Kreditna smo institucija koja našim klijentima pruža financijske i druge usluge kroz partnerski odnos i povjerenje. Banka postoji radi rentabilnog, kvalitetnog i učinkovitog pružanja svih svojih usluga, te radi stvaranja novih vrijednosti za dobrobit vlasnika, države, klijenata, naših zaposlenika i cjelokupne zajednice u kojoj djelujemo.

Banka želi biti institucija koja će stalno rasti, širiti svoje djelovanje i lepezu proizvoda prema klijentima te društveno odgovornim poslovanjem poticati vlastiti i svekoliki razvitak šire društvene zajednice. Banka poštuje monetarnu vlast i zakone Republike Hrvatske, štiti interese vlasnika, klijenata i posebice štediša.

Želimo biti među vodećim bankama po etici u poslovanju, sigurnosti i zadovoljstvu naših klijenata te po kvaliteti i brzini pružanja usluga čuvajući sve poslovne tajne naših klijenata, a samim time i zauzeti važno mjesto u Hrvatskom bankarskom sektoru te biti

prepoznatljivi kao moderna i sigurna kreditna institucija koja pruža pouzdanu potporu hrvatskim građanima i poduzećima u procesu pristupanja Europskoj uniji i europskom tržištu (Croatia banka, 2015).

Prevod:

Smo kreditna institucija, ki svojim kupcem zagotavlja finančne in druge storitve s partnerskim odnosom in zaupanjem. Banka obstaja zaradi stroškovne učinkovitosti, visoke kakovosti in ustvarjanja dodane vrednosti v korist lastnikov, države, kupcev, zaposlenih in okolja, v katerem delujemo.

Banka želi biti institucija, ki bo nenehno rasla, širila svoje delovanje in paleto izdelkov za kupce in družbeno odgovornost podjetij in spodbujala svoj celostni razvoj. Banka spoštuje denarne oblasti in hrvaške zakone, zaščito interesov lastnikov, strank in še posebej vlagateljev.

Želimo biti med vodilnimi bankami v poslovni etiki, varnosti in zadovoljstvu naših strank in s kakovostjo in hitrostjo dobave storitev, medtem pa ohranjati vse trgovinske skrivnosti naših kupcev, ki zasedajo pomembno mesto v bančnem sektorju ter biti prepoznavni kot sodobna in varna kreditna institucija in zagotavljati zanesljivo podporo hrvaškim državljanom in podjetjem v procesu pridruževanja Evropski uniji in evropskem trgu (Croatia banka, 2015).

Poštna banka Slovenije d.d.

Podjetje: Poštna banka Slovenije d. d. – bančna skupina Nove Kreditne banke Maribor d.d.

Kratko ime: PB Slovenije, d. d. – bančna skupina Nove KBM d. d.

Sedež: Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor

Tel: 01 479 12 00

Fax: 01 479 12 27

E- mail: info@pbs.si

Temeljni kapital: 41.381.959,24 EUR (Razdeljen na 31.508.159 delnic)

Poštna banka Slovenije je bila ustanovljena leta 1991, z delovanjem pa je pričela leta 1992. V letu 2004 je skupaj z Novo Kreditno banko Maribor uspešno izvedla projekt oblikovanja bančne skupine, v kateri je Poštna banka postala članica te bančne skupine. Nova Kreditna banka Maribor d. d. ima v lasti 99,1156 % delnic, Pošta Slovenije d. o. o. pa samo 0,8844 % (PBZ, 2015).

Vizija banke:

»Nova KBM je sodobna in donosna banka s tradicijo in je regionalno prisotna na področju jugovzhodne Evrope. Smo banka s pestro ponudbo finančnih storitev, ki jih dosegamo v sodelovanju z ostalimi članicami Skupine Nove KBM« (PBZ, 2015).

Poslanstvo:

»Poslanstvo Nove KBM kot vodilne članice Skupine je delovati kot sodobna in varna banka s tradicijo, ki razume in spremlja stranke in sledi razvojnim ciljem ter živi z okoljem« (PBZ, 2015).

Nova Ljubljanska banka d.d.

Podljetje: Nova Ljubljanska banka d. d., Ljubljana

Kratko ime: NLB d. d.

Sedež: Trg republike 2, 1000 Ljubljana

Tel: 01 476 39 00

Fax: 01 252 24 22

E- pošta: info@nlb.si

Naslov: www.nlb.si

Temeljni kapital: 200.000.000,00 EUR (Razdeljen na 22.056.378 delnic.)

Ustanovljena je bila leta 1889 pod imenom Mestna hranilnica Ljubljana. Leta 1994 se je preimenovala v Novo Ljubljansko banko d. d. Največji lastniški delež ima Republika Slovenija in sicer 77,51 % (NLB, 2015).

Vizija banke:

Temelji k uspešnemu razvoju družbe v prihodnosti ter krepitvi ugleda in moči banke (NLB, 2015).

Poslanstvo:

Poslanstvo banke je uresničevanje svojih poslovnih ciljev na temelju tradicije in zaupanja ter z odgovornim negovanjem poslovnih vrednot. Vpliv na finančni trg utrjujejo z aktivno vlogo na vseh področjih družbenega razvoja (NLB, 2015).

Deželna banka Slovenije d.d.

Podjetje: Deželna banka Slovenije d. d.

Kratko ime: DBS d. d.

Sedež: Kolodvorska ulica 9, 1000 Ljubljana

Tel: 01 4727 100

Fax: 01 4727 405

Naslov: www.dbs.si

E-mail: info@dbs.si

Temeljni kapital: 17.811.083,54 EUR

Deželna banka Slovenije d. d. je nastala iz Kmetijske banke d. d. Ljubljana in se leta 2014 preimenovala v Deželno banko d. d. (Deželna banka Slovenije, 2015).

Vizija banke:

Uspešna in varna, učinkovita, univerzalna, srednje velika in vseslovenska banka (Deželna banka Slovenije, 2015).

Poslanstvo:

Strategija poslovanja je usmerjena v občane oziroma prebivalstvo, majhna in srednja podjetja, agroživilski segment, poslovanje z vrednostnimi papirji v vseh oblikah (Deželna banka Slovenije, 2015).

Abanka d. d.

Podjetje: Abanka Vipava d. d.

Kratko ime: Abanka d. d.

Sedež: Slovenska cesta 58, 1517 Ljubljana

Tel: 01 47 18 100

Fax: 01 43 25 165

Naslov: <http://www.abanka.si>

E-mail: info@abanka.si

Temeljni kapital: 151.000.000,00 EUR

Abanka je bila ustanovljena leta 1995 kot podružnica Jugoslovanske banke za zunanjo trgovino, pozneje imenovano Jugobanka. Decembra 1989 se je preoblikovala v Abanko d. d. Leta 2002 pa se je združila z Banko Vipava d. d. in dobila novo ime Abanka Vipava d. d. (Abanka d.d., 2015).

Vizija banke:

Smo k stranki usmerjena, varna in stabilna banka, prepoznavna po fleksibilnosti in raznovrstnosti, s ciljem dolgoročne donosnosti kapitala, zanimiva za investitorje in z bonitetno oceno v investicijskem razredu tveganja. Kvalitetno upravljanje bančne skupine zagotavljamo s strokovnimi in etičnimi standardi, procesom upravljanja tveganj, optimiziranimi in tehnološko naprednimi procesi in krepitvijo notranjih kontrolnih dejavnosti.

Zavedamo se pomembnosti odgovornega vključevanja v okolje, zato visoke poslovne vrednote prenašamo tudi v širšo družbo, v kateri živimo in delamo.

V letu 2014 je Abanka pripravila srednjeročno strategijo za obdobje do leta 2018, pri čemer smo izhajali tudi iz zavez Evropski komisiji (Abanka d.d., 2015).

Poslanstvo:

Povezujemo z odličnostjo finančnih storitev (Abanka d.d., 2015).