



Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije

**KMETIJSKO GOZDARSKI ZAVOD PTUJ**  
**KMETIJSKA SVETOVALNA SLUŽBA**  
Ormoška cesta 28, 2250 Ptuj  
tel.: (02) 749 36 10, fax: (02) 749 36 20  
E-pošta: [kgz@kgz-ptuj.si](mailto:kgz@kgz-ptuj.si)  
[www.kgz-ptuj.si](http://www.kgz-ptuj.si)



## PREUDARNO PRI ZADOLŽEVANJU

Pogosto težko verjamemo s kakšno lahkoto nekateri podpisujejo več deset stotisoč evrov visoke kreditne pogodbe. Velikokrat pred podpisom pogodbe ne preberejo, kaj šele, da bi jo podrobneje premislili. Zato se lahko čudimo, da zaradi neporavnavanja kreditnih obveznosti propade relativno malo kmetij.

Mnogi se odločajo za naložbe iz čisto osebnih razlogov, brez temeljitega premisleka, analize in posvetovanja z ustreznimi strokovnjaki. Številne naložbe so tako bolj posledica trenutnih prebliskov, kot ekonomske analize. Posledica so napačne naložbe. To pa so tiste, ko nekdo kupi nekaj česar ne potrebuje, to plača z denarjem, ki ga nima, da bi naredil vtis na ljudi, ki jih ne mara.

Nekatere vrste kmetijske pridelave so takšne, da dobimo izplačilo samo enkrat letno in to lahko pri nekaterih hitro naredi občutek bogastva. Imamo morda star traktor, ki malo nagaja. Nov močnejši in sodobnejši traktor je sicer drag, toda, če si ga je lahko privoščil sosed, zakaj si ga ne bi mogli tudi mi. Nekaj denarja smo dobili od prodaje pridelkov, država obljublja nepovratna sredstva, za ostalo bomo najeli kredit. Ker moramo denar hitro zapraviti izkoristimo prvi možni kredit, čeprav je neugoden. Tuda trgovec pravi da se moramo takoj odločiti, ker se bodo traktorji zanesljivo podražili... Sicer pa imamo utečeno pridelavo in bomo kredit, če bomo malo stisnili pas, z lahkoto odplačali. Toda nesreča nikoli ne počiva: pride toča, pozeba, recesija, zdravstvene težave pri živini, gospodar se ponesreči... Od kod vzeti denar za odplačilo kredita in za preživetje družine?

Zato, preden se odločimo in podpišemo pogodbo, temeljito premislimo, preračunajmo in se po potrebi posvetujmo s strokovnjakom.

Kmetijstvo se že desetletja spreminja iz delovno intenzivne v kapitalno intenzivno gospodarsko panogo. Za kmetijsko pridelavo potrebujemo vedno več denarja.

Prevladujoča vrednost kmečkega premoženja ni več v zemljiščih. V tem je tudi dodatna nevarnost, da zaidemo v težave, saj je zemljišče kot jamstvo vedno manj vredno.

Zaradi vsega tega se tudi na kmetijah lasten kapital zamenjuje s tujim. Kmetija torej ni več samo naša, ampak je tudi last banke, trgovine... To seveda ni sporno, če smo preudarno investirali.

### **Temeljna načela financiranja**

Pri naložbah moramo zato upoštevati temeljno načelo, da si zagotovimo čim več lastnih sredstev, izjemoma ugodne kredite.

Izdelajmo si realen poslovni načrt, ne pa prilagojen, da bi prepričali kreditodajalca.

Priskrbimo si več ponudb in izberimo najugodnejšo.

Za kreditiranje se dogovarjajmo pravočasno. Če bo kreditodajalec opazil, da smo v časovni stiski lahko pričakujemo manj ugodne pogoje.

Moratorij in daljša odplačilna doba nam kredit sicer podražita, toda olajšata odplačevanje.

Osnovna sredstva financiramo predvsem z lastnim kapitalom in manjšim delom tujega dolgoročnega kapitala. S tem si bomo zagotovili stabilnost in zmanjšali tveganje.

Paziti moramo na časovno skladnost - čas financiranja (odplačilo kredita) ne sme presegati življenjske dobe naložbe.

Obratna sredstva bomo financirali tako, da bomo lahko vsak čas, po možnosti tudi z izkoriščanjem popusta za takojšnje plačilo, poravnali obveznosti.

Obveznosti ne smejo presegati možne obremenitve. Pri izračunu možne obremenitve ne smemo pozabiti na tveganost kmetijske pridelave in trga, ter seveda na življenjske stroške svoje družine.

Likvidna sredstva nalagajmo čim bolj donosno, pri tem ne prezrimo tveganosti naložbe.

Ugodnih kreditov, z nizko obrestno mero ne vračajmo predčasno, če lahko denar ugodneje naložimo.

Do tujega kapitala lahko pridemo praviloma s pomočjo kredita. Kredit pa naj nikoli ne bo posledica naključja, ampak temeljito preiščena in preračunana odločitev.

Na temelju podatkov o nas, o naši kmetiji in naložbi se bo banka odločila ali bo financirala naš projekt. Določila bo višino sredstev, odplačilno dobo, obrestno mero, stroške in druge pogoje. Če smo pomembnejša stranka in smo vredni zaupanja, se bomo o pogojih kreditiranja z banko seveda pogajali.

### **Blagovni ali trgovski kredit**

Večina trgovcev nam lahko ponudi takšen ali drugačno odloženo plačilo blaga. Prednosti teh kreditov so v tem, da jih lahko zelo hitro koristimo, brez nepotrebnih dokazil in jamstev. Slabosti so, da s tem izgubimo popust, ki bi ga dobili ob gotovinskem plačilu, da dobe odplačila praviloma ni možno podaljšati, da nam zaračunajo praviloma višje obresti, kot banke. Seveda si moramo za vsak primer posebej izračunati, kaj se nam bolj splača.

V trgovinah pri vsakem malo večjem nakupu vedno vprašajmo za popust, če bomo plačali z gotovino.

### **Odplačilo kreditov**

**Obročno** odplačevanje pomeni, da pri vsakem obroku odplačamo enak delež glavnice in obresti na ostanek kredita. Obrok bo torej v začetku najvišji in se bo pozneje zniževal. Gledano na skupno odplačilo je to najcenejši kredit. Seveda moramo razmisliti ali si ga lahko privoščimo. Ko končamo naložbo običajno porabimo ves denar, investicija še ne vrača polnega donosa, mi pa moramo poravnati najvišji obrok kredita.

**Anuitetno** odplačilo pomeni, da skozi vso dobo odplačujemo enak znesek. V začetku je v anuiteti več obresti, proti koncu pa več glavnice.

**Enkratno** odplačilo pomeni, da skozi vso dobo plačujemo samo obresti, pri zadnjem odplačilu plačamo tudi glavnico. Ta način je skupno najdražji, toda dolgo odplačujemo relativno nizke vrednosti. Paziti moramo, da bomo takrat, ko bomo morali vrniti glavnico imeli pripravljen denar.

Preden se z banko pričnemo dogovarjati o pogojih kreditiranja, si analizirajno kakšen način odplačevanja bo za nas najugodnejši.

### **Obresti**

Denar je blago kot vsako drugo. Kdor ga prodaja hoče pri tem zaslužiti. Precejšna finančna konkurenca nas zasipavali z različnimi ponudbami. Torej moramo biti še bolj previdni.

Poznamo dva temeljna načina obračunavanja obresti, dekurzivni in anticipativni način.

Pri nas so običajne **dekurzivne** obresti, torej obresti, ki se računajo za nazaj, po pretečenem obdobju. **Anticipativne** obresti se računajo za naprej in odštejejo od glavnice na začetku kreditnega obdobja.

**Relativna** in **konformna** obrestna mera. Konformne obresti so za kreditojemalce ugodnejše.

### **Lizing**

Lizing bi lahko preprosto prevedli z najemom. Nekdo nam da določen stroj, objekt... v najem, mi pa mu kot nadomestilo plačamo najemnino. Pri lizing pogodbah bodimo posebej pozorni. Ločimo **finančni** in **operativni** lizing. Finančni lizing je kombinacija nakupa in zakupa, ko po preteku lizinga postanemo lastnik npr. stroja. Operativni lizing je v bistvu najem. Mi odplačujemo najemnino in ne postanemo lastnik predmeta. Bolj kot sami izrazi pa je pomembna vsebina pogodbe, ki jo moramo temeljito pregledati in premisliti.

### **Jamstva**

Kreditodajalec se bo seveda zavaroval, da bo dobil vrnjeno posojilo vključno z obrestmi. Manjši krediti se običajno zavarujejo pri zavarovalnicah. Za večje kreditne zneske banke zahtevajo vpis hipoteke v zemljiško knjigo.

Hipoteka je breme na posest ne na osebo. Zato pazimo, če kupimo nepremičnino. Če nas kdo prosi za osebno poroštvo bodimo pazljivi. Prijateljska usluga se nam lahko spremeni v dolgoletno moro.

Bodite pozorni. Na pogovor s finančno ustanovo za odobritev kredita se temeljito pripravite. Niso vse obresti enake. Predvsem ni nujno, da nam obrestna mera že pokaže ceno kredita. Povprašajte po višini odplačila, po rokih odplačila, po načinu izračunavanja obresti, kako se obresti lahko spreminjajo, po pristojbinah, po stroških jamstev, stroških cenitev, stroških posredovanja, stroških ob predčasnem odplačilu, obrestih za neizkoriščen kredit, obrestih za nepravočasno izkoriščen kredit ... Bodite tečni in sprašujte, sprašujte, kajti bistvene so dejanske obresti oziroma skupni stroški kredita.

Pri izračunavanju možne obremenitve kmetije z odplačevanjem kreditov moramo upoštevati tudi tveganja. Ali smo za primere nesreč zavarovali pridelke, živino, stroje in objekte? Ali so družinski člani nezgodno, življenjsko zavarovani? Kakšen je trend gibanja odkupnih cen naših kmetijskih pridelkov? Ali smo mislili na življenjske stroške? Ali smo načrtovali, da bodo otroci pričeli študirati in ne bodo dobili štipendije? Ali smo upoštevali, da bomo morali izplačati dediščino...?

Tuj kapital je za ene priložnost za povečanje dohodka in lastnega premoženja, za druge je lahko začetek konca.

Specialist za ekonomiko:  
Stanislav Leskovar, univ.dipl.oec