

Kapital i korišćenje kredita

Ciljevi

1. Diskutovati značaj **kapitala**.
2. Ilustrovati **optimalnu upotrebu i alokaciju kapitala**.
3. Porediti različite **izvore kapitala i kredita**.
4. Objasniti različite **tipove zajma**.
5. Pokazati kako prilagoditi različite **planove otplate zajma**.
6. Objasniti kako izgraditi i unaprediti **kreditnu sposobnost (bonitet)**.
7. Ispitati faktore koji utiču na **likvidnost i solventnost** poljoprivrednih gazdinstava

Šta je kapital?

- **Gotovina, štednja u banci, novac na računu**
- **Novac investiran u imovinu**
- **Poljoprivreda postaje jedan od kapitalno najintenzivnijih sektora u privredi (kapital investiran po radniku)**
- **Velika porodična poljoprivredna gazdinstva imaju često preko 1.000.000 EUR investiranih na gazdinstvu**

Kredit

- **Kredit je sposobnost uzimanja novca u zajam uz obećanje da će biti vraćen u dogovorenom budućem periodu uz plaćanje kamate za njegovo korišćenje:**
 - Bitno za pribavljanje i upotrebu kapitala.
 - Omogućuje pribavljanje imovine za podizanje produktivnosti rada i njenu otplatu u kasnijem periodu iz dohotka proizvedenog njenom upotrebom.

Ekonomija korišćenja kapitala

- Kapital je novac investiran u fizičke inpute neophodne za poljoprivrednu proizvodnju:
 - Kupljena ili iznajmljena produktivna imovina:
 - Zemljište, stoka, oprema
 - Plaćeni pesticidi, semena, stočna hrana, radnici i drugi inputi.
 - Troškovi života porodice i drugi lični izdaci.

Ekonomija korišćenja kapitala

Odgovori na osnovna pitanja:

- 1. Koliko ukupnog kapitala treba koristiti?**
- 2. Kako alocirati ograničeni kapital na veći broj potencijalnih linija proizvodnje?**

Ekonomija korišćenja kapitala

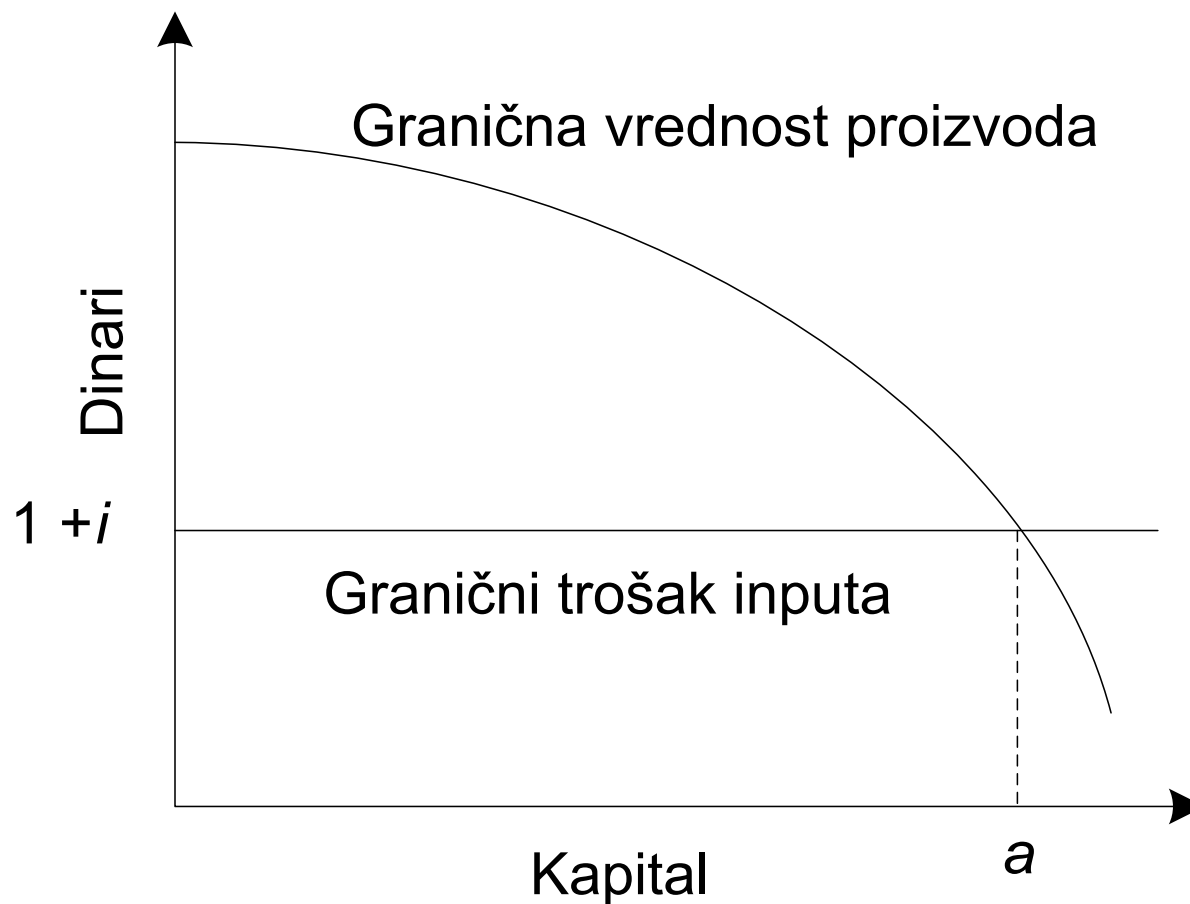
Koliko ukupnog kapitala treba koristiti?

- Kapital je input.
- Pravilo za optimalnu upotrebu kapitala:

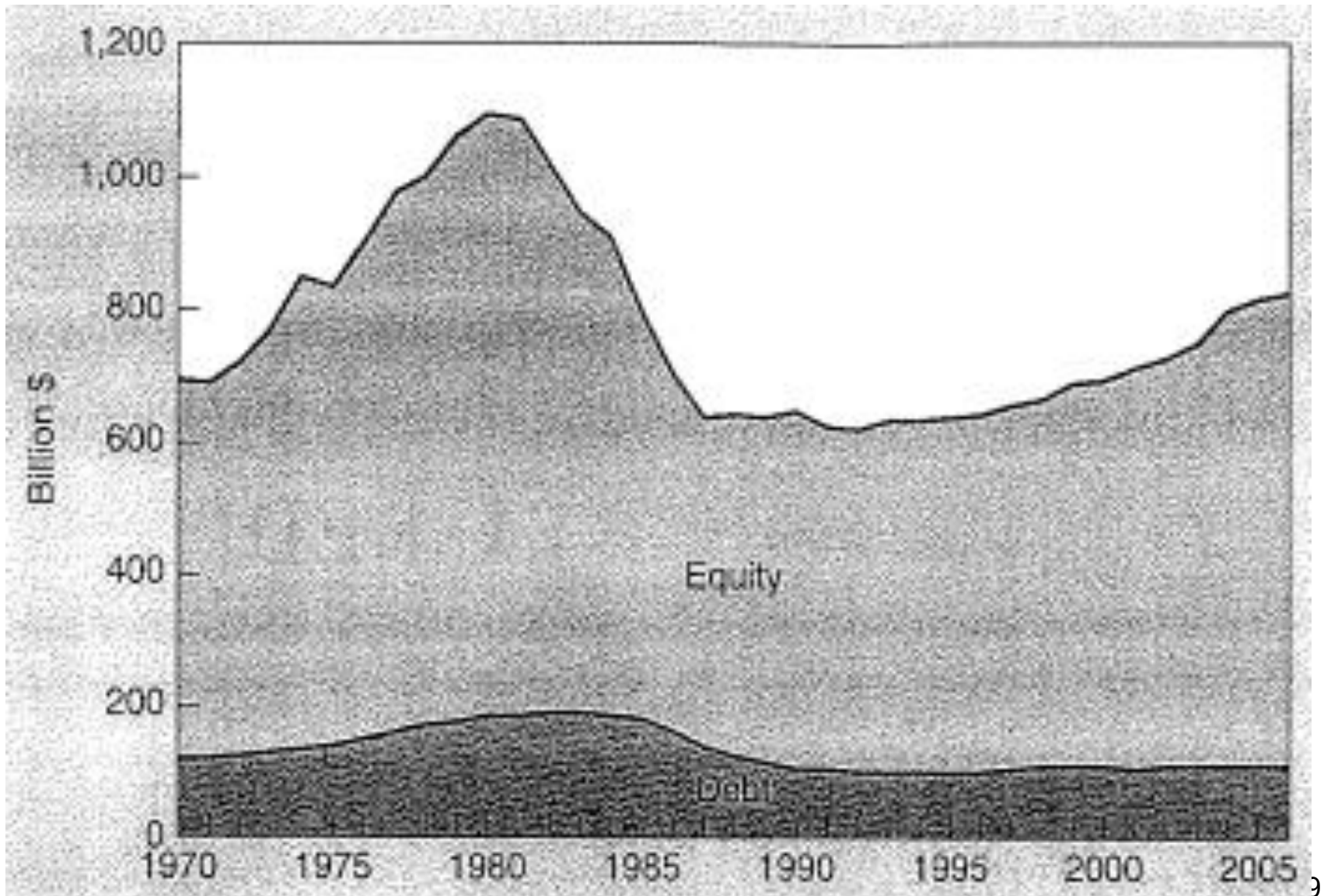
$$GVP = GTI$$

- **GVP**: dodatni neto prihod, pre plaćanja kamate, koji je rezultat dodatno investiranog dinara.
- **GTI**: Dodatni dinar kapitala plus kamata koju treba platiti po osnovu njegovog korišćenja.

Optimalna upotreba kapitala



Struktura kapitala u poljoprivredi SAD (u \$ iz 1982)



Izvori kapitala

- **Sopstveni kapital**
- **Pozajmljeni kapital**
 - **Lizing**
 - **Ugovor o uslužnoj proizvodnji**
 - **Kredit**

Izvori kapitala

Sopstveni kapital:

- **Poljoprivrednikov kapital.**
 - Ukupna imovina minus ukupne obaveze.
- **Mnogi poljoprivrednici su počeli sa ulaganjem sopstvenog kapitala iz:**
 - Ušteđevine
 - Poklona
 - Nasledstva
- **Zadržane zarade se mogu reinvestirati.**
 - Rast vrednosti imovine.
- **Ne-poljoprivredni ili dohodak iz drugih investicija.**

Izvori kapitala

Pozajmljeni kapital:

- **Investitori voljni da ulože kapital u poljoprivredno gazdinstvo bez želje da se bave poljoprivrednom proizvodnjom.**
- **Ugovori o zakupu sa udelom u prinosu:**
 - **Vlasnik zemljišta može uložiti deo operativnog kapitala.**
 - **Vlasnik zemljišta može uložiti deo opreme i grla za osnovno stado.**
- **Partneri sa ograničenom odgovornošću (komanditno društvo).**
- **Preduzeća mogu prodati dodatne akcije.**

Izvori kapitala

Lizing:

Prednosti:

- Jeftinije od posedovanja u kratkom roku.
- Lakše se menja obim ili vrsta imovine.

Nedostaci:

- Nesigurnost o obimu raspoložive imovine, poput zemljišta.
- Obeshrabruje dugoročna unapređenja.

Izvori kapitala

Ugovor o uslužnoj proizvodnji:

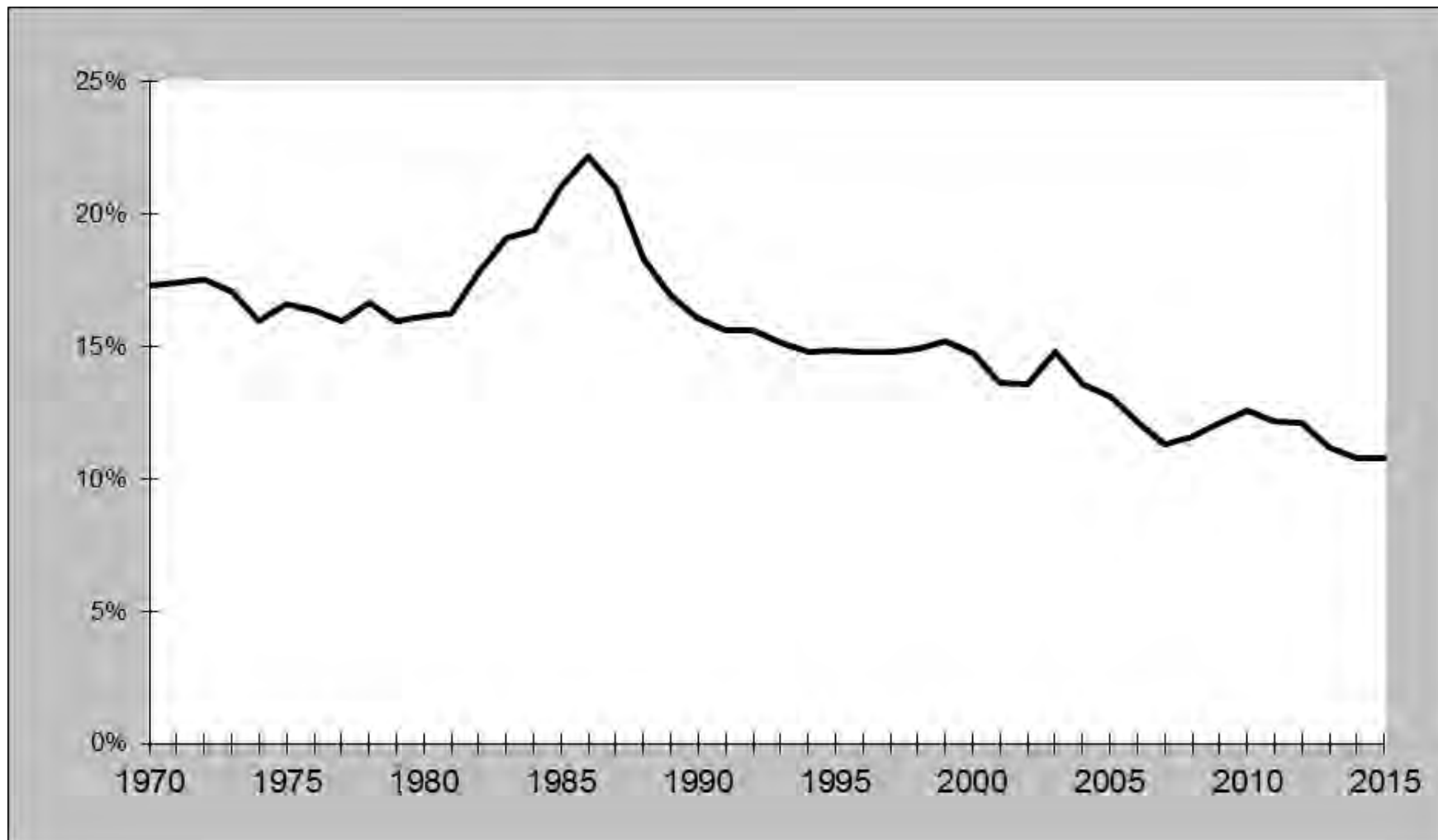
- Ugovaranje uslužne proizvodnje sa investitorima u poljoprivrednu proizvodnju:
 - Ograničen pristup kapitalu ili kreditu.
 - Želja da se ograniči finansijski rizik.
 - Uslužni tov, uslužna biljna proizvodnja.
- Poljoprivrednik ulaže:
 - Rad, menadžment, opremu, zgrade.
- Investitor plaća ostale inpute.
- Poljoprivrednik dobija fiksnu nadoknadu po jedinici kapaciteta proizvodnje.

Izvori kapitala

Kredit:

- Kapital pribavljen od zajmodavca.
- Može pomoći gazdinstvu da:
 - Raste mnogo brže.
 - Unapredi efikasnost drugih resursa.
 - Rasporedi kupovinu imovine tokom vremena.
 - Prebrodi periode sa negativnim tokom gotovine.
- Drugi najveći izvor, posle sopstvenog kapitala.

Udeo duga u ukupnoj imovini farmi u SAD



Tipovi zajmova

Klasifikovani po:

- **Dužini perioda otplate.**
- **Korišćenim fondovima.**
- **Tipu obezbeđenja otplate.**

Dužina perioda otplate

- **Kratkoročni zajmovi**
- **Srednjoročni zajmovi**
- **Dugoročni zajmovi**

Dužina perioda otplate

Kratkoročni zajmovi:

- Kraće od 1 godine (kratkoročne obaveze).
- Proizvodni ili operativni zajmovi:
 - Mineralno đubrivo, seme, tovna grla, stočna hrana.
- Otplata se vrši nakon žetve useva ili završetka tova, kada se ostvare prihodi od prodaje useva ili grla stoke.

Dužina perioda otplate

Srednjoročni zajmovi:

- Duže od 1 godine, ali kraće od 10 godina (dugoročne obaveze).
- Jedna ili više rata tokom svake godine:
 - Mehanizacija.
 - Grla za uzgoj i mlečna grla.
 - Neki građevinski objekti.

Dužina perioda otplate

Dugoročni zajmovi:

- **Preko 10 godina (dugoročne obaveze).**
- **Godišnja ili polugodišnja plaćanja:**
 - **Zemljište.**
 - **Zgrade.**

Korišćenje fondova

- **Zajmovi za nekretnine**
- **Zajmovi za pokretnu imovinu**
- **Potrošački zajmovi**

Korišćenje fondova

Zajmovi za nekretnine:

- **Zajmovi za kupovinu nekretnina:**
 - Zemljište.
 - Zgrade.
- **Nekretnina služi kao obezbeđenje zajma.**
- **Tipično dugoročni:**
 - 20 do 40 godina.

Korišćenje fondova

Zajmovi za pokretnu imovinu:

- Svi poslovni zajmovi različiti od zajmova za nekretnine.
- Kratkoročni ili srednjoročni.
- Obezbeđenje zajma:
 - Usevi, grla stoke, mehanizacija i ostala pokretna imovina.

Korišćenje fondova

Zajmovi za ličnu imovinu:

- **Neposlovni zajmovi korišćeni za kupovinu lične imovine.**
 - **Kuće, vozila, bela tehnika.**

Obezbeđenje zajma

- **Imovina založena zajmodavcu da bi osigurao otplatu zajma:**
 - Često se naziva zalog.
- **Ukoliko poljoprivrednik nije u mogućnosti da plaća rate zajma:**
 - Zajmodavac može ući u posed založene imovine.
 - Zajmodavac može prodati imovinu.
 - Prihod se koristi za otplatu zajma.

Obezbeđenje zajma

Osigurani zajmovi:

- **Zajmodavac stavlja pod hipoteku imovinu koju je poljoprivrednik kupio po osnovu zajma, kako bi osigurao zajam.**
 - Preferirani od strane zajmodavaca.
- **Srednjoročni i dugoročni zajmovi:**
 - Oprema ili njive kao zalog.
- **Neki uključuju pokriće izjavom o obezbeđenju.**
 - Mogu uključivati imovinu pribavljenu ili proizvedenu nakon odobrenja zajma.
 - Uzgajani usevi, na primer.

Obezbeđenje zajma

Neobezbeđeni zajmovi:

- “Obećanje da će zajam biti otplaćen.”
- Nema zaloga.
- Potpisan ugovor o zajmu:
 - Potpis zajmotražioca na ugovoru o zajmu je jedino obezbeđenje.
- Bankarska pravila umanjuju mogućnosti za veći broj ovakvih zajmova.

Planovi otplate

- **Zajam sa jednokratnom otplatom**
- **Kreditna linija**
- **Zajam sa otplatom u jednakim ratama**
- **Zajam sa odloženim periodom vraćanja glavnice**

Planovi otplate

Zajam sa jednokratnom otplatom:

- Glavnica i kamata se plaćaju u jednom objedinjenom iznosu.
- Kratkoročni operativni zajmovi.
- Potreban je dobar plan toka gotovine za otplatu.
- Prost kamatni račun:
 - Otplata glavnice + kamata [$G \times i \times V$ (u godinama)].
 - 1.000.000din pozajmljeno na 1 godinu sa 10% kamate:
 - Otplata $1.000.000 + (1.000.000 \times 0,1 \times 1) = 1.100.000$ din.

Planovi otplate

Kreditna linija:

- Poljoprivrednik može koristiti sredstva zajma u momentima kada su mu potrebna sve do ukupnog odobrenog iznosa.
- Korisnik zajma:
 - Prvo plaća akumuliranu kamatu na korišćena sredstva zajma.
 - Zatim otplaćuje glavnicu.
- Nema fiksnog plana otplate ili iznosa.
- Niži troškovi kamate za korisnika zajma.
- Manje vremena se troši na proces odobravanja zajma.

Planovi otplate

Zajam sa otplatom u jednakim ratama:

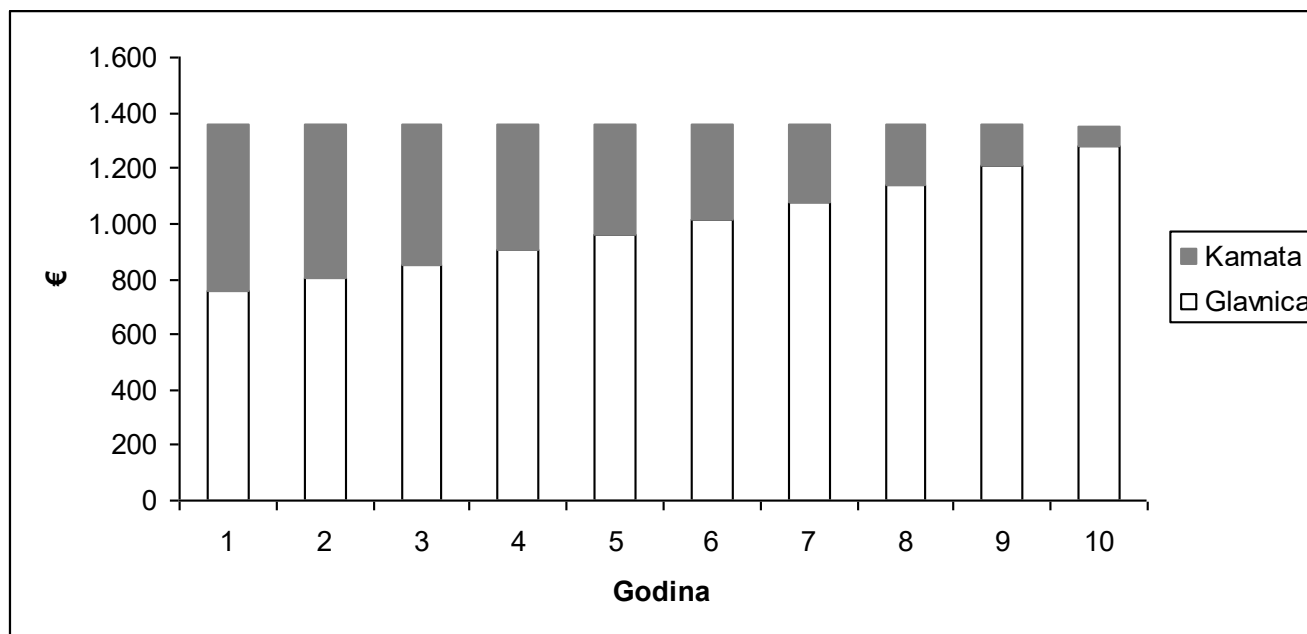
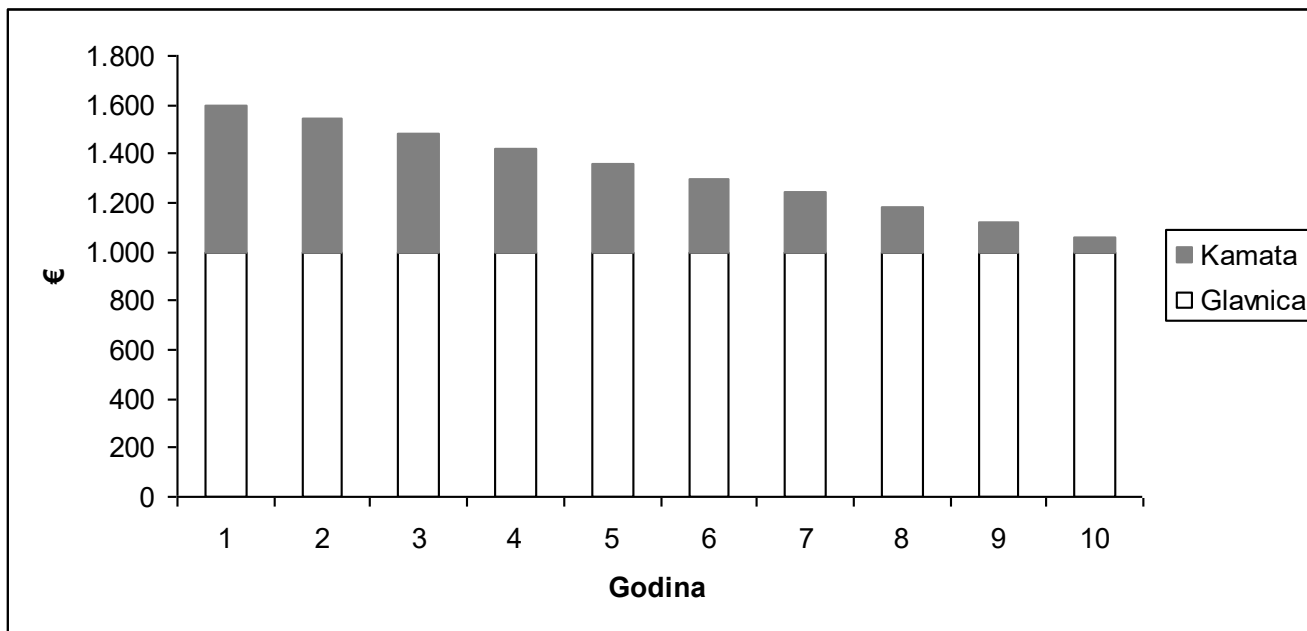
- Periodične otplate kamate i glavnice.
- Otplatom delova glavnice, smanjuje se neotplaćeni deo zajma, a samim tim se smanjuju i iznosi kamate.
- Kamata se plaća:
 - Samo na neotplaćeni deo zajma.
 - Samo u periodu na koji je zajam uzet.

Planovi otplate

Zajam sa otplatom u jednakim ratama:

- Dva načina otplate zajma:
 1. Otplata jednakih iznosa glavnice:
 - Isti iznos glavnice pri isplati svake rate.
 - Plus kamata na neotplaćeni deo zajma.
 2. Otplata jednakih rata:
 - Sve rate imaju isti iznos.
 - Lakši za nova polj. gazdinstva i ona koja povećavaju obim poslovanja.

Jednaki iznosi glavnice vs. jednake rate (10.000 €) $i=6\%$



Jednaki iznosi glavnice nasuprot jednakih rata

Zajam od 10.000 € sa jednakim ratama otplate na 10 godina, $i=6\%$

Godina	Otplata jednakih iznosa glavnice				Otplata jednakih rata			
	Otplaćena glavnica	Plaćena kamata	Ukupna rata	Neotplaćena glavnica	Otplaćena glavnica	Plaćena kamata	Ukupna rata	Neotplaćena glavnica
1	1.000	600	1.600	9.000	759	600	1.359	9.241
2	1.000	540	1.540	8.000	805	554	1.359	8.436
3	1.000	480	1.480	7.000	853	506	1.359	7.583
4	1.000	420	1.420	6.000	904	455	1.359	6.679
5	1.000	360	1.360	5.000	958	401	1.359	5.721
6	1.000	300	1.300	4.000	1.016	343	1.359	4.705
7	1.000	240	1.240	3.000	1.077	282	1.359	3.628
8	1.000	180	1.180	2.000	1.141	218	1.359	2.487
9	1.000	120	1.120	1.000	1.210	149	1.359	1.277
10	<u>1.000</u>	<u>60</u>	<u>1.060</u>	0	<u>1.277</u>	<u>77</u>	<u>1.354</u>	0
	10.000	3.300	13.300		10.000	3.585	13.585	

Tablična vrednost za zajam (10 godina sa 6%) = 0,13587

Planovi otplate

Zajam sa odloženim vraćanjem glavnice:

- **Rate nisu jednake:**
 - Male periodične rate.
 - Velika poslednja rata.
- **Veći trošak kamate.**
- **Vrlo često je potrebno refinansiranje zajma da bi se otplatila poslednja rata.**

Planovi otplate

Zajam sa odloženim vraćanjem glavnice :

- **Značajan deo glavnice se ne otplaćuje pre kraja perioda zajma:**
 - Polovina glavnice se može otplatiti u periodičnim ratama, a druga polovina na kraju perioda otplate zajma.
 - Periodične rate mogu sadržavati samo kamatu, dok se sva glavnica plaća na kraju perioda otplate zajma.

Planovi otplate

Zajam sa odloženim vraćanjem
glavnice : 10.000 uz $i=8\%$

Otplata jednakih rata			
Otplaćena glavnica	Plaćena kamata	Ukupna rata	Neotplaćena glavnica
518	800	1.318	9.482
559	759	1.318	8.923
604	714	1.318	8.319
652	666	1.318	7.667
705	613	1.318	6.962
761	557	1.318	6.201
822	496	1.318	5.379
887	431	1.318	4.492
958	360	1.318	3.534
<u>3.534</u>	<u>283</u>	3.817	0
10.000	5.679	15.679	

Trošak uzimanja zajma

- **Kamatne stope:**
 - (NKS) Nominalna kamatna stopa.
- **Ostale nadoknade:**
 - Trošak obrade kreditnog zahteva.
 - Trošak procene
 - Trošak prevremene otplate kredita
 - Ostali troškovi.

Trošak uzimanja zajma

Poređenje troškova zajma u ponudama različitih zajmodavaca:

1. Izračunati iznos u dinarima koji će biti plaćen u svakom pojedinačnom periodu otplate:
 - Glavnica, kamata, ostale naknade.
2. Utvrditi diskontovanu sadašnju vrednost svih rata:
 - Koristiti istu diskontnu stopu za svaku alternativu.
3. Izračunati NSV, tj. EKS ili stvarni trošak zajma

Trošak uzimanja zajma

Fiksna kamatna stopa:

- **Kamatna stopa se ne menja tokom otplate:**
 - **Zajmodavci ne vole ovaj tip kamate zbog toga što kamata na sredstva koja pribavljaju na tržištu može porasti.**
 - **Zajmotražioc ne vole fiksnu kamatu ukoliko očekuju smanjenje kamatne stope.**
- **Kamatne stope su u praksi najčešće više kod zajmova sa fiksnom u odnosu na zajmove sa varijabilnom kamatnom stopom.**

Trošak uzimanja zajma

Varijabilna kamatna stopa:

- **Dozvoljeno je periodično prilagođavanje kamatne stope:**
 - Najčešće godišnje.
- **Kamatne stope su u praksi najčešće niže kod zajmova sa varijabilnom u odnosu na zajmove sa fiksnom kamatnom stopom.**

Izvori sredstava zajma

- **Komercijalne banke**
- **Osiguravajuće kompanije**
- **Pojedinci i dobavljači**
- **Ostali izvori**

Izvori sredstava zajma

Komercijalne banke:

- Najveći izvor sredstava zajma za poljoprivredu.
- Blizina korisnicima zajma.
- Obezbeđuju tekuće račune, štedne račune i ostale finansijske usluge.

Izvori sredstava zajma

Pojedinci i dobavljači:

- **Zajmovi za nekretnine ili pokretnu imovinu:**
 - **Rodaci ili prijatelji.**
 - **Nedospеле obaveze za inpute u poljoprivrednim apotekama ili kod manjih proizvođača inputa.**
- **Neki dobavljači daju odloženi, beskamatni period plaćanja od 30, 60 ili 90 dana.**

Izvori sredstava zajma

Pojedinci i dobavljači:

- **Prodavac finansira prodaju zemljišta:**
 - Prodavac daje zemljište u posed kupcu.
 - Kupac plaća u više periodičnih rata.
- **Prednosti pri plaćanju poreza za prodavca.**
- **Kupac može pregovarati o:**
 - Nižim ratama na početku otplate.
 - Nižoj kamatnoj stopi.
 - Fleksibilnijim periodima otplate.

Uspostavljanje i izgradnja kredita (poverenja)

1. Lični karakter
2. Menadžerske sposobnosti
3. Finansijska situacija
4. Kapacitet otplate
5. Namena zajma
6. Obezbeđenje zajma

Uspostavljanje i izgradnja kredita (poverenja)

Lični karakter:

- **Karakteristike koje razmatra zajmodavac:**
 - Iskrenost, integritet, rasuđivanje, reputacija i dr.
- **Da bi očuvao poverenje zajmodavca, zajmotražilac treba da:**
 - Promptno informiše zajmodavca o promenama u finansijskom položaju, koje mogu uticati na otplatu zajma.
 - Bude iskren i otvoren.

Uspostavljanje i izgradnja kredita (poverenja)

Menadžerske sposobnosti:

- **Zajmodavci stavljaju slab menadžment na prvo mesto, među uzrocima koji dovode zajmotražioce u finansijske probleme:**
 - **Prethodna evidencija**
 - **Poreklo**
 - **Obrazovanje**
 - **Trening**

Uspostavljanje i izgradnja kredita (poverenja)

Finansijska situacija:

- **Precizni, dobro pripremljeni:**
 - **Bilansi stanja.**
 - **Bilansi uspeha.**
- **Evidencija dobrog finansijskog progresa tokom proteklih godina može biti jednako bitna kao i tekuća finansijska situacija.**

Uspostavljanje i izgradnja kredita (poverenja)

Kapacitet otplate:

- Meri se tokom gotovine koju generiše gazdinstvo:
 - Plan toka gotovine za jednu ili više godina.
- Veoma često se ispostavi da zajmotražilac koji pozajmi novac za profitabilnu poslovnu ideju, nema dovoljan tok gotovine za otplatu zajma u početnim godinama:
 - Duži period otplate.
 - Fleksibilniji plan otplate.

Uspostavljanje i izgradnja kredita (poverenja)

Namena zajma:

- **Samolikvidirajući zajam:**
 - Min. đubrivo, semena, tovna grla.
 - Može se otplatiti iz prodaje žitarica nakon žetve ili tovnih grla.
 - Lakše se dobijaju.
- **Zajmovi za osnovna sredstva:**
 - Zemlja, mehanizacija.
 - Mora generisati dodatni prihod bez njihove prodaje.
 - Može se zahtevati dodatni zalog.

Uspostavljanje i izgradnja kredita (poverenja)

Obezbeđenje:

- **Zajam ne bi trebalo odobriti ili tražiti, sve dok se otplata ne projektuje iz dohotka poljoprivrednog gazdinstva.**
- **Ukoliko nastupi neočekivana situacija zajmodavci uzimaju u posed zalog:**
 - **Zemljište**
 - **Zgrade**
 - **Stoka**
 - **Mehanizacija**
 - **Uskladištene žitarice**
 - **Usevi u vegetaciji**

Faktori koji utiču na likvidnost

- 1. Rast poljoprivrednog gazdinstva**
- 2. Prihodi i izdaci izvan
poljoprivredne proizvodnje**
- 3. Karakteristike zajma**
- 4. Struktura duga**

Finansijski plan za nepredviđene situacije

- Bez obzira na to koliko menadžer efikasno vodi posao, uvek postoje periodi u kojima se desi negativan tok gotovine.**
- Finansijski plan za nepredviđene situacije je od velike koristi kada je likvidnost ugrožena**
- Ponekada se moraju preduzeti akcije, koje dugoročno nisu profitabilne, da bi se obezbedila likvidnost u kratkoročnom periodu**

Finansijski plan za nepredviđene situacije

- Održavati štednju ili zalihe useva i stoke, koji se lako mogu pretvoriti u gotovinu
- Održavati kreditne rezerve
- Ranije otplatiti dugove, kada god je to moguće
- Smanjiti nepoljoprivredne izdatke ili uvećati zarade izvan poljoprivrede kada je potrebno
- Uzeti adekvatno osiguranje
- Prodati manje produktivnu imovinu i uvećati gotovinu
- Prihvatiti pomoć od rođaka ili prijatelja u hitnim situacijama
- Proglasiti bankrot i raditi na otplati dugova

Faktori koji utiču na solventnost

- 1. Finansijska poluga i upotreba kredita**
- 2. Maksimalna vrednost odnosa dug/imovina**
- 3. Inflacija i kapitalna dobit**

Rezime

- Kapital obuhvata novac investiran u mehanizaciju, stoku, zgrade, gotovinu, i račun u banci.
- Izvori kapitala koji su dostupni poljoprivrednicima uključuju: poljoprivrednikov sopstveni kapital, kapital spoljnih investitora, iznajmljena sredstva, ugovor o uslužnoj proizvodnji i fondovi zajmova.

Rezime

- **Kamatna stopa, uslovi zajma i plan otplate variraju od zajmodavca do zajmodavca i od tipa zajma.**
- **Zajmotražioci treba da porede godišnju kamatnu stopu, troškove zajma, varijabilne stope provizija i ostale uslove zajma kada “kupuju” zajam.**
- **Zajmovi za poljoprivredu su dostupni od komercijalnih banaka, osiguravajućih društava, pojedinaca i ostalih izvora.**

Rezime

- **Zajmotražiocima treba da rade na poboljšanju svog kreditnog poverenja, očuvanjem dobrog ličnog karaktera, unapređenjem menadžerskih veština, demonstriranjem adekvatnog finansijskog progressa i kapaciteta otplate i obezbeđenjem adekvatnog zaloga.**