

UNIVERZITET SINGIDUNUM
DEPARTMAN ZA POSLEDIPLOMSKE STUDIJE

Studijski program: Poslovna ekonomija

Master rad

Kreditiranje stanovništva i upravljanje kreditnim rizikom stambenih
kredita na primeru banke Intesa

Mentor:

Prof. dr Miroljub Hadžić

Student:

Marija Grujić

400400/2014

Beograd, 2016.

SADRŽAJ

UVOD	- 3 -
1 BANKARSKI KREDITNI POSAO	- 8 -
1.1 Pojam i razvoj kredita.....	- 8 -
1.2 Osnovne funkcije kredita.....	- 11 -
1.3 Podela bankarskih kredita.....	- 12 -
1.4 Kredit – zajam u čemu je razlika?	- 15 -
2 PROCEDURE BANKE U POSTUPKU KREDITIRANJA	- 16 -
2.1 Kreditna politika – principi	- 16 -
2.2 Uslovi odobravanja kredita.....	- 17 -
2.2.1 Analiza boniteta zajmotražioca.....	- 18 -
2.3 Koraci u postupku kreditiranja	- 21 -
2.4 Podnošenje zahteva za kredit.....	- 22 -
2.5 Razmatranje i obrada kreditnog zahteva	- 23 -
2.6 Odluka banke o zahtevu za kredit.....	- 24 -
2.7 Zaključivanje ugovora o kreditu.....	- 25 -
2.8 Upotreba kredita	- 26 -
2.9 Vraćanje i monitoring kredita.....	- 26 -
3 KREDITI STANOVNIŠTVA – PODELA I KARAKTERISTIKE	- 27 -
3.1 Potrošački krediti.....	- 27 -
3.2 Stambeni krediti.....	- 31 -
3.2.1 Osiguranje stambenih kredita	- 34 -
3.3 Gotovinski krediti.....	- 36 -
3.4 Krediti po tekućem računu	- 37 -
4 KAMATA KAO CENA KREDITA.....	- 38 -
4.1 Najznačajnije funkcije kamatne stope	- 41 -
4.1.1 Karakteristike različitih načina obračuna kamate.....	- 43 -
4.2 Kamatna stopa i eliminisanje moralnog hazarda	- 45 -

5 UPRAVLJANJE KREDITNIM RIZIKOM	- 46 -
5.1 Bankarski rizik-pojam i podela	- 46 -
5.2 Kreditni rizik – pojam i karakteristike.....	- 48 -
5.2.1 Faktori kreditnog rizika	- 50 -
5.2.2 Monitoring kreditnog rizika.....	- 50 -
5.2.3 Tradicionalni instrumenti i tehnike transfera kreditnog rizika	- 51 -
5.2.4 Novi instrumenti i tehnike upravljanja kreditnim rizikom	- 52 -
5.3 Merenje kreditnog rizika	- 52 -
5.3.1 Standardizovani pristup	- 53 -
5.3.2 Pristup zasnovan na internom merenju.....	- 53 -
5.4 Postupci za ublažavanje kreditnog rizika	- 54 -
5.5 Iznos kredita	- 55 -
5.6 Obezbeđenje kredita	- 55 -
5.7 Kreditni portfolio banke	- 56 -
5.7.1 Problematici krediti	- 59 -
5.7.2 Monitoring kreditnog portfolija.....	- 61 -
6 STUDIJA SLUČAJA NA PRIMERU BANKE INTESA.....	- 64 -
6.1 Istorijat banke Intesa.....	- 65 -
6.2 Rezultati poslovanja banke Intesa	- 67 -
6.3 Stambeni krediti banke Intesa.....	- 71 -
6.4 Struktura kreditnog portfolija banke Intesa	- 75 -
6.5 Upravljanje kreditnim rizikom stambenih kredita.....	- 82 -
ZAKLJUČAK.....	- 86 -
LITERATURA	- 88 -

UVOD

Danas je skoro nemoguće zamisliti jedno fizičko lice koje nije iskoristilo mogućnost da od poslovne banke pozajmi određenu količinu finansijskih sredstava za kupovinu novog stana, automobila, bele tehnike ili neke druge potrepštine.

Kredit predstavlja realnu ekonomsko - pravnu kategoriju robno - novčane privrede, pod kojom podrazumevamo određeni dužničko - poverilački odnos u kome jedan privredni subjekt (poverilac) dobrovoljno ustupa drugom privrednom subjektu (dužniku) pravo raspolaganja određenom količinom novca ili nekim drugim pravom, uz obavezu drugog subjekta (dužnika) da taj novac ili to pravo posle isteka zajednički utvrđenog roka vrati prvom subjektu (poveriocu), najčešće uz određenu nadoknadu, koja se zove kamata.¹

Banka odobravanjem kredita naplaćuje aktivnu kamatnu stopu, koja predstavlja cenu kredita. Bankarski sektor za kreditiranje stanovništva jedan je od najzastupljenijih i najrasprostranjenijih bankarskih aktivnosti, pa samim tim čini izuzetno bitnu stavku aktive banaka. U poslednje vreme u većini zemalja u tranziciji uključujući i našu zemlju, bankarski krediti stanovništva beleže vrtoglavi rast, a pogotovo gotovinski i stambeni krediti. Razlog za to jeste ograničena kontrola likvidnosti privatnog sektora koja dovodi do ekspanzije lične potrošnje, a ona ima uticaj na sve veći pritisak na tekući račun platnog bilansa. Zbog visokog kreditnog rasta u tranzicionim zemljama dolazi do značajnog interesovanja monetarnih stručnjaka, a jedna od osnovnih pitanja nosioca makroekonomske politike je mogućnost održivosti visokih godišnjih stopa rasta kredita u privatnom sektoru u tranzicionim privredama u odnosu na razvijene privrede u dugom roku.

Što se tiče naše zemlje koja je u proces tranzicije ušla 2000-tih godina, učešće sektora stanovništva u kreditnim plasmanima se znatno povećao, a veliku ekspanziju doživela je 2010. godine i do danas iznosi nešto više od 700.000 miliona dinara. Zbog velike konkurencije između samih banaka da pridobiju što više privatnog sektora, banke preduzimaju razne načine i sve više smanjuju procedure koje fizičko lice treba da ispuni da

¹ Barać, S. i Stakić, B. (2007) *Osnovi ekonomije*, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 156

bi dobilo kredit. Pa prema tome pre samo deset godina da bi smo došli do određenog potrošačkog kredita ili nekog drugog kredita, bilo je potrebno da uz hrpu papira, dokumenata povedemo i dva žiranta. A danas smo svedoci da svaka ekonomska propagandna poruka na svim televizijskim programima počinje i završava se sa reklamom banaka koje nude određene kredite uz minimalno učešće i kamatu za samo pet minuta uz ličnu kartu.

Kreditni sistem svake zemlje čini skup svih njenih zakonskih propisa, podzakonskih akata, institucija i dr., prema kojima je regulisana njihova kreditna politika i kreditni sistem te zemlje. Iz ovoga prizilazi da sama kreditna politika zasniva se na svim bitnim osobinama privrednog, ekonomskog i političkog sistema te zemlje. Banke svojom kreditnom politikom imaju veliki ekonomski uticaj na samu privredu. Kada banke žele da povećaju količinu novca, one smanjuju kamatnu stopu za potrošačke, gotovinske i ostale kredite što dovodi do povećanja odobrenih kredita. Sa druge strane povećanjem kamatne stope i rigoroznijim procedurama za dobijanje kredita, banke dovode do smanjenja tražnje za tim kreditiranjem.

Na našem tržištu jedna od vodećih banaka jeste banka Intesa koja je svojim mehanizmima kreditne politike i svojim tržišnim učešćem od 16% uspela da postane lider u Srbiji u svim segmentima kreditnog poslovanja. Krediti stanovništva banke Intesa iz godine u godinu rastu, i sada dostižu iznos od preko 97.866.075 hiljada dinara, što dalje potvrđuje prethodni iskaz. Svetska ekonomska kriza ostavila je veliku posledicu i na bankarski sektor u Srbiji, što se najbolje može odraziti na procenat nenaplativih kredita koji na dan 31.12.2015. godine iznose 22%, kao i na povećanje kreditnog rizika. Banke se suočavaju sa dosta vrsta rizika, koji utiču na njeno poslovanje, a u fokusu rada je kreditni rizik.

Kreditni rizik definiše se kao verovatnoća da klijent neće biti u mogućnosti ili da neće hteti da izmiri obaveze koje su nastale po osnovu kredita.² Pa samim tim banke treba kontinuirano da prate bonitet klijenta (sposobnost klijenta da izmiruje svoje obaveze) kako u trenutku odobravanja kredita tako i u toku korišćenja, što za cilj ima smanjenje istog.

Naša zemlja još uvek je u dugom procesu tranzicije i polako se trudi da se što više približi Evropskoj uniji. Taj napredak i stabilnost naše privrede je uzrok širenja mreže svetskih banakarskih sistema, pa se na našem tržištu mogu naći i banke iz Rusije, Nemačke, Italije, Austrije, Grčke i Francuske.

² Barjaktarović, L. (2012) *Upravljanje rizikom*, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 7

Predmet istraživanja

Predmet istraživanja u radu predstavljaju krediti stanovništva i upravljanje kreditnim rizikom stambenih kredita na primeru banke Intesa. U teoretskom delu rada objašnjen je pojam kredita, zatim funkcije i vrste kredita, kao i sam postupak odobravanja kredita, zatim kamatna stopa kao cena upotrebe pozajmljenih sredstava. Poseban akcenat je dat kreditnom riziku, sa kojim se banke danas i tek kako suočavaju, što dokazuje procenat nenaplativih kredita, a za čiju posledicu je imala svetska ekonomska kriza.

U praktičnom delu rada objašnjeno je upravljanje kreditnim rizikom stambenih kredita banke Intesa, kao i prikaz strukture kreditnog portfolija stanovništva.

Cilj istraživanja

Društveni cilj predstavlja pružanje osnovnih informacija o bankarskom kreditu, potrebnih dokumenata za odobrenje kredita, kao i informacije o kamatnim stopama koje predstavljaju bitan element ugovora o kreditu.

Naučni cilj ovog rada jeste da se uz pomoć deskripcije objasni pojam kreditnog rizika kao i tehnike banke u procesu praćenja, merenja i svođenja kreditnog rizika na razuman nivo.

Hipoteze

Glavna hipoteza:

- Stambeni krediti banke Intesa predstavljaju najznačajnije kredite u strukturi uzetih kredita stanovništva.

Pomoćne hipoteze:

- Gotovinski krediti stanovništva beleže konstantan rast.
- Prema bilansnoj aktivni na dan 31.12.2015. godine banka Intesa je lider na našem tržištu, a njen najveći konkurent je Komercijalna banka.
- Da dobro posluje banka Intesa najbolje govori činjenica da se iz godine u godinu povećava broj klijenata.

Metode istraživanja

Kako bi se ispunili opšti principi metodologije (pouzdanost, opštost, objektivnost i sistematičnost) u radu je bilo neophodno koristiti nekoliko metoda u cilju naučnog istraživanja, a to su; analiza, statistička i hipotetičko – deduktivna metoda. Za svrhu analize koristila se stručna literatura, časopisi, podaci sa interneta kao i izveštaji banaka. Upotrebom statističkih metoda na osnovu podataka iz finansijskih izveštaja banaka dokazana je hipoteza.

Struktura rada

Master rad se sastoji iz 6 delova:

- I.** Bankarski kreditni posao – U prvom delu rada objašnjeni su pojam i razvoj kredita, osnovne funkcije kredita, kao i podela kredita. Na kraju prvog dela napravljena je paralela između kredita i zajma, odnosno kakva je različitost između njih.
- II.** Procedure banke u postupku kreditiranja – U drugom delu rada su detaljno objašnjeni koraci banke u postupku kreditiranja, kreditna politika banke kao i koji su uslovi kreditiranja. Takođe u drugom delu rada dat je detaljan opis analize boniteta klijenta prilikom odobravanja kredita.
- III.** Krediti stanovništva – podela i karakteristike – U trećem delu rada data je podela najtraženijih kredita stanovništva (potrošački, stambeni, gotovinski i krediti po tekućem računu), njihove karakteristike, kao i grafički prikaz pomenutih kredita.
- IV.** Kamata kao cena kredita – U četvrtom delu rada objašnjen je pojam kamate, najznačajnije funkcije kamatnih stopa, različite metode obračuna kamatnih stopa, kao i eliminisanje moralnog hazarda.
- V.** Upravljanje kreditnim rizikom – U petom delu rada detaljno je obrađen kreditni rizik, pojam, karakteristike, monitoring kreditnog rizika. Obradena je i tema kreditnog portfolija banke.

- VI.** Studija slučaja na primeru banke Intesa – U šestom delu rada opisan je istorijat banke, izračunati su najznačajniji finansijski pokazatelji poslovanja banke Intesa. Objašnjeno je kako banka upravlja kreditnim rizikom stambenih kredita. Napravljena je struktura kreditnog portfolija, sa odgovarajućim objašnjenjem u periodu od šest godina

1 BANKARSKI KREDITNI POSAO

1.1 Pojam i razvoj kredita

Razvoj novca i novčanih funkcija neposredno je vezan za nastanak kredita. Jedna od osnovnih funkcija novca, novac kao sredstvo plaćanja čini osnov kreditnog poslovanja, odnosno novac savremene razvijene privrede. Istorija poznaje kreditiranje koje datira još od antičkog vremena gde se umesto novca za kreditiranje koristila roba, tj. kredit se davao i vraćao u naturi. U feudalizmu se javlja novčano kreditiranje koje je preteča savremenog kreditiranja koji je punu ekspanziju doživeo u kapitalizmu. U pretkapitalizmu razvojem robno-novčanih odnosa uslovalo je i razvoj posebnih vrsta kapitala – kamatonosni kapital. Vlasnici tog kapitala ne ulažu ga direktno u proces proizvodnje i prometa već ga daju na zajam. Kamatonosni kapital poznatiji je pod nazivom zelenaški kapital.

Osnovne karakteristike zelenaškog kapitala su:³

- Visoke kamate
- Samostalnost kapitala
- Plasman u proizvodne, prometne i potrošne svrhe

Predmet kamatonosnog kapitala sledi iz činjenice da vlasnik novca (zajmodavaoc) ustupa isti na zajam zajmoprimaocu i takav plasman kapitala zajmoprimaocu donosi kamatu kao zaradu iznad pozajmljene sume. Osim kamate koju zarađuje zajmoprimaoc korist ima i zajmoprimaoc koja se ogleda u profitu koju on stiče korišćenjem pozajmljenog kapitala.

Da novac, odnosno kapital se poistovećuje sa robom, a to znači da ima svoju upotrebnu vrednost i vrednost, najbolje se oslikava u ovom odnosu jer se sa jedne strane kapital prodaje, a sa druge strane kupuje. Za razliku od normalnog robnog tržišta kupovina i prodaja zajmavnog kapitala vrši se po specifičnim uslovima. Prilikom davanja zajma vlasnik novčanog kapitala ne dobija ekvivalent za plasirani kapital, takođe zajmoprimalac ne postaje vlasnik zajmavnog kapitala jer za njega ne daje ekvivalent već taj zajam mora da vrati u određeno vreme i uz odgovarajuću kamatu. Iz ovoga proizilazi da se kamata javlja kao cena kapitala. Pravno posmatrano zajmodavalac i zajmoprimalac sklapaju jedan

³ Radović, R. (1995) *Kreditno poslovanje*, Fakultet za spoljnu trgovinu, Bijeljina, str. 14

obligacioni pravni posao gde se zajmoprimalac obavezuje da će pozajmljenu sumu vratiti u određenom periodu uz određenu kamatu, čak i da mu ta pozajmljena suma ne donosi profit. Ulaganjem kamatonosnog kapitala dovodi do nastanka novog staleža vlasnika kapitala koji na svoj kapital umesto profita prisvajaju kamatu. Zato se vlasnici tog kamatonosnog kapitala smatraju pretečama današnjih bankara, jer ne učestvuju u procesu proizvodnje i prometa, ali na osnovu zajma ostaju vlasnici tog kapitala i imaju pravo da kao cenu korišćenja njihovog kapitala traže kamatu. Korisnici kapitala pozajmljenu sumu koriste na takav način da ostvare što veći profit koji će im omogućiti da iz njega vrate kamatu i da im ostane deo profita za sebe. Razlika između bruto profita i kamate naziva se preduzetnička dobit.

Savremeni kredit, odnosno savremeno kreditiranje vezuje se za sve veću potrebu stanovništva za kupovinom. Svi mi imamo želju da kupimo određeni proizvod koji nadmašuje naš mesečni budžet, pa smo u prilici da od banaka pozajmimo novac. Jedna od osnovnih funkcija banaka jeste kreditiranje stanovništva i spada u redovne aktivne bankarske poslove. Na taj način što banke pozajmljuju slobodna novčana sredstva koja su deponovana kod njih onima kojima je to neophodno. Zbog toga se banke nazivaju depozitno – kreditne institucije

Kreditnu masu banke obezbeđuju iz različitih izvora kredita:⁴

- Ulozi i depoziti osnivača i deponenata banaka
- Depoziti i fondovi državnih organa
- Depoziti stanovništva
- Sredstva banaka
- Sredstva iz emisije
- Monetarni krediti i druga sredstva

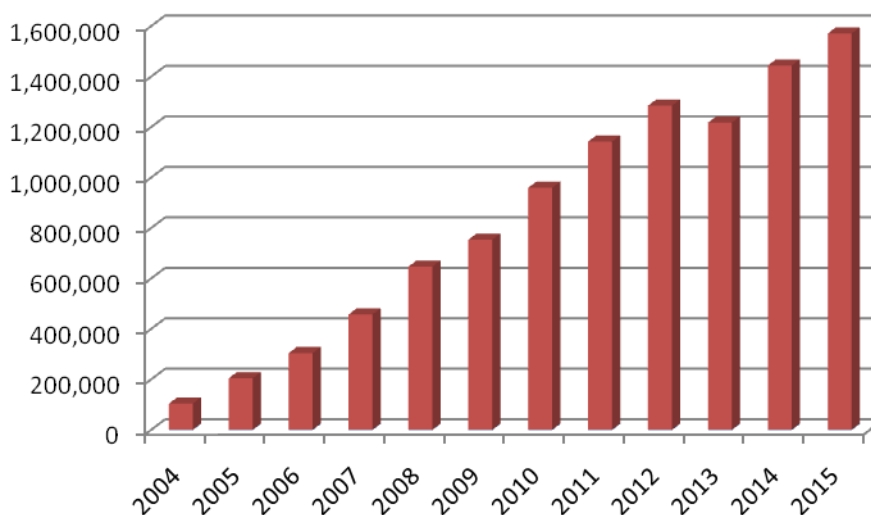
Kredit predstavlja realnu ekonomsko - pravnu kategoriju robno - novčane privrede, pod kojom podrazumevamo određeni dužničko - poverilački odnos u kome jedan privredni subjekt (poverilac) dobrovoljno ustupa drugom privrednom subjektu (dužniku) pravo raspolaganja određenom količinom novca ili nekim drugim pravom, uz obavezu drugog

⁴ Radović, R. (1995) *Kreditno poslovanje*, Fakultet za spoljnu trgovinu, Bijeljina, str. 16

subjekta (dužnika) da taj novac ili to pravo posle isteka zajednički utvrđenog roka vrati prvom subjektu (poveriocu), najčešće uz određenu nadoknadu, koja se zove kamata.⁵

Iz ovog dužničko - poverilačkog odnosa proističu osnovne karakteristike kredita, a to su da korisnik odnosno poverilac ima obavezu da sredstva koja je pozajmio od kreditora i vrati i da plati kamatu na osnovu korišćenja tih sredstava. Kredit ili zajam potiče od latinske reči *credo* što znači verovati.⁶ Pa samim tim iz ovoga proizilazi činjenica da mora da postoji obostrano poverenje između banaka i korisnika kredita.

Grafikon br. 1: Srbija – Ukupni krediti po godinama (mil DIN)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

Na datom grafikonu dat je prikaz kretanja ukupnih kredita u milionima dinara u Srbiji, u periodu od 2004. godine do 2015. godine. Posmatranjem grafikona možemo da vidimo da postoji rastući trend odobrenih kredita, međutim u 2013. godini došlo je do manjeg pada kreditne aktivnosti, na to je uticala smanjena ponuda kredita zbog pooštavanja kreditnih pravila banaka prilikom odobravanja kredita, kao i smanjena tražnja za kreditima zbog loše privredne situacije.

⁵ Barać, S. i Stakić, B. (2007) *Osnovi ekonomije*, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 156

⁶ Hadžić, M. (2013) *Bankarstvo*, sedmo izdanje, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 179

1.2 Osnovne funkcije kredita

Važne funkcije kredita su da on obezbeđuje likvidnu i neprekidnu proizvodnju, utiče da ne dođe do zastoja procesa proizvodnje, da ga poveća i da uspostavi balans u robno – novčanim odnosima.

U savremenim tržišnim uslovima i u poslovnoj i finansijskoj praksi postoje najvažnije funkcije kredita:⁷

- Mobilizatorska funkcija kredita – predstavlja prikupljanje svih slobodnih novčanih sredstava koja se u privredi i društvu nalaze van prometa iz razloga da bi se raspodelila na korisnike kome su ta novčana sredstva neophodna.
- Kontinuitet reprodukcije uz kreditnu podršku – predstavlja mogućnost izmirivanja obaveza na vreme i neprekidnog odvijanja procesa proizvodnje i da na taj način uspostavi ravnotežu na tržištu.
- Kredit obezbeđuje stabilnost i likvidnost privređivanja. Ova funkcija predstavlja obavezu da se pribave neophodna sredstva pre nego što se proizvodnja realizuje.
- Kredit deluje kao regulator ponude i tražnje na tržištu. Ova funkcija omogućava da kupci pribave proizvod i kada nemaju dovoljno sredstava pa prema tome ova funkcija dovodi do ravnoteže cena, snižavanje nivoa zaliha, pa samim tim ubrzava proces reprodukcije.
- Kredit deluje stimulatивно na međunarodnu ekonomsku razmenu – uloga ove funkcije najbolje se oslikava kod izvoznih kredita, pošto je potrebna kreditna podrška kod plasmana robe na nova tržišta.
- Kredit kao mobilizator razvoja privredno nedovoljno razvijenih područja – ova funkcija zauzima poseban značaj u međunarodnim privrednim odnosima, jer omogućava privredni razvoj i nedovoljno razvijenih zemalja i zemalja u tranziciji, jer se pomoću njega apsorbuje nedostatak sopstvenih sredstava i na osnovu toga ubrzava njihov razvoj.

⁷ Đukić, Đ., Bjelica, V. i Ristić, Ž. (2004) *Bankarstvo*, drugo dopunjeno izdanje, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 128

- Obezbeđuje kontrolnu funkciju kredita – smatra se važnim oblikom finansijske kontrole. Pomoću kredita banke neposredno imaju kontrolu nad preduzećima koja kreditiraju. Banke svoje klijente uslovljavaju da svoje finansijsko poslovanje izvršavaju uz njihovo prisustvo. Korisnici su obavezni da pozajmljeni kredit namenski koriste, da rentabilno posluju, da nemaju nenaplativih i sumnjivih potraživanja i da svoje zalihe iskazuju u stvarnim cenama, da pozajmljena sredstva vrate u dogovorenom roku. Nepoštovanjem ugovorenog roka omogućava banci da preduzme konkretne mere za naplatu svojih potraživanja.

1.3 Podela bankarskih kredita

U savremenim uslovima banke imaju široku lepezu svojih proizvoda i usluga koje nude svojim klijentima, međutim kredit i dalje zauzima najznačajnije mesto u oblasti plasmana banaka. Na osnovu višestrukih pokazatelja, podela bankarskih kredita vrši se na sledeće forme:⁸

- na osnovu strukture u kojoj se kredit odobrava:
 - naturalni – predstavlja najstariji kreditni oblik plasmana i najčešće se daje u nekom realnom dobru, odnosno poljoprivrednom proizvodu.⁹
 - robno – novčani kredit je najzastupljeniji između samih kompanija, a on se daje u robi, a vraća u novcu.
 - novčani kredit – predstavlja oblik savremenog kreditiranja, gde se kredit odobrava, odnosno upotrebljava u gotovini.
- na osnovu korišćenja kredita:
 - potrošački – kredit je ona vrsta kredita koja se koristi za kupovinu trajnih potrošnih dobara. Odobrava se potrošačima i na taj način im se omogućava povećanje njihove platežne moći, i samim tim utiču na povećanje proizvodnje.

⁸ Đukić, Đ., Bjelica, V. i Ristić, Ž. (2004) *Bankarstvo*, drugo dopunjeno izdanje, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 139

⁹ Hadžić, M. (2013) *Bankarstvo*, sedmo izdanje, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 180

- proizvođački – odobravaju se proizvođačima, pa samim tim dovode do direktnog povećanja proizvodne moći dužnika. Proizvođački krediti se dele na:
 - kredite za obrtne namene – predstavljaju kredite koji se odobravaju da bi se nadoknadila nedovoljna potreba preduzeća za obrtnim sredstvima. Uglavnom se koriste za finansiranje redovnog procesa proizvodnje i njegova osnovna karakteristika i prednost je u tome što se za vrlo kratko vreme može pretvoriti u novac i vratiti.¹⁰
 - Nasuprot njima investicioni krediti se odobravaju za nabavku novih postrojenja i opreme, izgradnju fabrika, pogona, skladišta i to sve zbog povećanja proizvodnje. Zbog toga ovi krediti zahtevaju duže rokove, jer se sredstva za ove kredite vraćaju iz ostvarene akumulacije.
- na osnovu pokazatelja roka dospeća krediti mogu biti:
 - kratkog roka – rok vraćanja 2 godine
 - srednjeg roka – rok vraćanja 2 – 10 godina
 - dugog roka – rok vraćanja više od 10 godina
- na osnovu pokazatelja ko je zajmodavac:
 - privatni
 - bankarski
 - javni
 - domaći
 - inostrani¹¹
- na osnovu pokazatelja ko je zajmoprimac:
 - industrijski
 - komunalni
 - zanatski
 - državni
 - trgovački
 - zemljoradnički¹²

¹⁰ Đukić, Đ., Bjelica, V. i Ristić, Ž. (2004) *Bankarstvo*, drugo dopunjeno izdanje, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 140

¹¹ Hadžić, M. (2009) *Bankarstvo*, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 272

- na osnovu pokazatelja polaganja kolaterala:
 - lični – personalni – predstavljaju kredite koji se daju fizičkim ili pravnim licima, u čijem ugovoru o kreditu nije definisan poseban oblik kolaterala za pokrivanje kredita.
 - pokriveni ili realni kredit – označava oblik kredita u čijem ugovoru o kreditu je tačno definisan kolateral, gde u slučaju neizvršenja obaveza zajmoprimca, zajmodavac može da se naplati u roku. Jedan od predstavnika ovih kredita je hipotekarni kredit, zatim kredit koji se odobrava sa polaganjem zaloge, kao i garancije.
- na osnovu pokazatelja obračunavanja kamate:
 - sa kamatom – predstavljaju kredite koje uz vraćanje glavnice zahtevaju i plaćanje određene kamate koja predstavlja cenu pozajmljenog kredita.
 - bez kamate – to je oblik kredita na čiju glavicu se ne računa kamata, sam obračun cene upotrebe kredita se vrši pomoću druge metode.
- na osnovu vraćanja pozajmljenog kapitala:
 - pozajmljeni kapital može da se vraća u celosti
 - pozajmljeni kapital može da se vraća u ratama
- za upotrebu u statističke svrhe:
 - odobrene kredite
 - iskorišćene kredite
 - planirane kredite
 - neplanirane kredite

Ostale podele kredita:¹³

- Stalni kredit predstavlja kredit koji stoji na raspolaganju
- Povremeni kredit je kredit koji se može koristiti povremeno
- Namenski kredit predstavlja kredit koji se odobrava za neku određenu namenu.¹⁴
- Opšti kredit predstavlja kredit za koji ne postoji uslov upotrebe
- Uvoznički
- Izvoznički

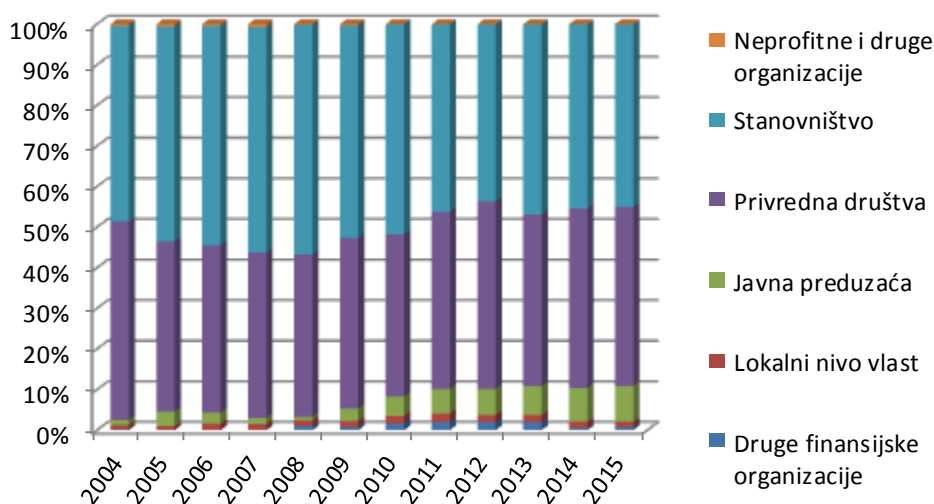
¹² Hadžić, M. (2009) *Bankarstvo*, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 272

¹³ Đukić, Đ., Bjelica, V. i Ristić, Ž. (2004) *Bankarstvo*, drugo dopunjeno izdanje, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 141

¹⁴ Ibidem

- Sanacioni
- Sezonski, itd.

Grafikon br. 2: Srbija - Krediti po nameni (u %)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

Na datom grafikonu dat je prikaz kredita koji su razvrstani po nameni u procentima, u period od 2004. godine do 2015. godine. U posmatranom periodu najveći deo kreditnog portfolija zauzimaju krediti stanovništva i privrede, pa za njima slede javna preduzeća i druge finansijske organizacije.

1.4 Kredit – zajam u čemu je razlika?

Da bi se pojmovi kredit i zajam jasno razumeli potrebno je napraviti razliku između njih, jer se danas u praksi koriste kao sinonimi. Treba napomenuti da između njih postoji razlika, i ako se misli o sličnim pomovima. Kredit je ujedno i zajam, a zajam ne mora predstavljati kredit.

Ugovorom o kreditu banka se obavezuje da korisniku kredita stavi na raspolaganje određeni iznos novčanih sredstava, na određeno ili neodređeno vreme, za neku namenu ili

bez utvrđene namene, a korisnik se obavezuje da banci plaća ugovorenu kamatu i dobijeni iznos novca vrati u vreme i na način kako je utvrđeno ugovorom.¹⁵

Ugovorom o zajmu obavezuje se zajmodavaoc da preda u svojину zajmoprimaocu određenu količinu novca ili kojih drugih zamenljivih stvari, a zajmoprimaoc se obavezuje da mu vrati posle izvesnog vremena istu količinu novca, odnosno istu količinu stvari iste vrste i istog kvaliteta.¹⁶

Na osnovu datih rečenica možemo zaključiti sledeće:

- odobravanje kredita jedino može da se obavlja od strane banke, dok ugovor o zajmu mogu da ugovaraju pravna i fizička lica
- predmet ugovora o zajmu je novac i i neke drugi zamenljivi predmeti, dok se kod ugovora o kreditu radi isključivo o novcu
- predmet ugovora o kreditu je kamata kao bitan element kredita, za razliku od ugovora o zajmu gde se kamata može i ne mora ugovarati

2 PROCEDURE BANKE U POSTUPKU KREDITIRANJA

2.1 Kreditna politika – principi

U savremenim tržišnim uslovima banke pored svojih osnovnih principa (likvidnosti, efikasnosti ulaganja, sigurnosti, rentabilnosti, solventnosti i ažurnosti poslovanja), prilikom odobravanja kredita moraju da vode računa o pravilima kreditne politike. Principi kreditne politike mogu da budu sveobuhvatni i posebni.

U sveobuhvatna načela kreditne politike banke ubrajaju se:¹⁷

¹⁵ Zakon o obligacionim odnosima, Sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Sl.list SRJ br. 31/93, Sl.list SCG br. 1/2003, član br. 1065

¹⁶ Zakon o obligacionim odnosima, Sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Sl.list SRJ br. 31/93, Sl.list SCG br. 1/2003, član br. 557

¹⁷ Hadžić, M. (2013) *Bankarstvo*, sedmo izdanje, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 186

- Da bi izbegli širenje rizika banke smanjuju preteranu koncentraciju svojih plasmana u pojedine grane, delove privrede
- Klijenti su u obavezi da polažu svoje učešće prilikom uzimanja kredita
- Klijenti su podvrgnuti strogim standardizovanim procedurama prilikom odobravanja kredita
- Banke proveravaju finansijske izveštaje klijenata prethodnih godinu dana
- Konstruisanje i davanje na uvid amortizacioni plan isplate i plan kvartalnih priliva klijenta
- Krediti se odobravaju prvenstveno onim klijentima koji žele da održe likvidnost
- Monitoring kredita

Specifični principi kreditne politike zavise od banke do banke, a neke od njih su:¹⁸

- Ograničenost u pogledu odobravanja kratkoročnih kredita čiji je rok 90 dana
- Definisanje limita pozajmljenog kapitala vrši se na osnovu sredstva obezveđenja
- Za dugoročne namene obavezno utvrđivanje iznosa plasmana
- Kreditne linije su ograničene na godinu dana
- Za specifične svrhe uvode se posebne mere

2.2 Uslovi odobravanja kredita

U današnjim turbulentnim uslovima kredit je postao visoko standardizovani bankarski posao i zbog toga odobravanje kredita predstavlja značajan i težak zadatak, jer zahteva sveobuhvatnu analizu investicionih projekata koje vrše stručnjaci zaposleni u bankama. Da bi banke dale dozvolu za kreditiranje privrednih subjekata, one moraju da poštuju određene bankarske običaje, načela, a pre svega da provere poslovnu aktivnost, likvidnost i kreditnu sposobnost klijenta.

Poslovne banke prilikom odobravanja kredita bilo pojedincu ili kompanijama moraju da ispune niz opštih i posebnih uslova. Opšti uslovi odobravanja kredita obuhvataju

¹⁸ Hadžić, M. (2013) *Bankarstvo*, sedmo izdanje, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 186

pravnu i kreditnu sposobnost klijenta, koji su obuhvaćeni zakonom, kao i samom kreditnom politikom banke. Pravnu sposobnost klijenta banke stiču na osnovu uvida u dokumentaciju. Drugi, izuzetno bitan uslov je kreditna sposobnost klijenta (sposobnost klijenta da svoje obaveze izvrši blagovremeno).

Poslovne banke da bi imale pravu sliku o tražiocu kredita i njegovoj sposobnosti da sve svoje obaveze izvrši na vreme, moraju da naprave analizu ukupnih prihoda i troškova. Uvedena je mogućnost bankama da na osnovu Zakona o bankama, mogu da koriste bazu podataka kreditnog biroa, pa samim tim će imati uvid ukupne zaduženosti klijenta kao i način otplate obaveza, što dalje dovodi smanjenja rizika plasmana.

Kao što smo napomenuli na početku da pored opštih uslova odobravanja kredita, postoje i jedinstveni preduslovi, a koji obuhvataju:

- svrha korišćenja pozajmljenog kapitala
- obavezan udeo klijenta prilikom odobravanja pozajmljenog kapitala
- obavezno davanje depozita prilikom odobravanja kredita
- kolateral
- otplata kredita, itd.¹⁹

2.2.1 Analiza boniteta zajmotražioca

Kao što smo naveli, kreditna sposobnost klijenta je sposobnost klijenta da svoje obaveze prema banci uredno servisira o roku dospeća. Bonitet klijenta banka utvrđuje na osnovu kreditne analize, koja je poznata pod nazivom „5 CS of credit“, a nju čine:²⁰

- Karakter zajmotražioca - Character
- Mogućnost izvršavanja obaveza - Capacity
- Kapital - Capital
- Obezbeđenja kredita - Collateral
- U kakvim uslovima se obavlja poslovanje zajmotražioca – Conditions

¹⁹ Hadžić, M. (2009) *Bankarstvo*, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 279

²⁰ Živković, A., Stankić, R. i Marinković, S. (2012) *Bankarsko poslovanje i platni promet*, prvo izdanje, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 151

Karakter zajmotražioca (Character) - direktno utiču na rizik zajma. Poslovne banke koriste različite metode kako bi utvrdile verovatnoću dužnika da svoje obaveze neće uredno izvršiti. Neke od metoda koje se koriste za obračun iste su: zahtev od dužnika da priloži na uvid račune, kako bi se utvrdilo da li uredno izmiruje stalne obaveze, zatim prilikom kreditiranja stanovništva česta promena broja telefona, adrese stanovanja, direktno utiču na neprihvatljiv bonitet tražioca kredita.

Mogućnost izvršavanja obaveza (Capacity) - predstavlja sposobnost dužnika da pravilno upravlja svojim novčanim sredstvima kako bi uredno servisirao svoje obaveze prema banci, na osnovu uzetih kredita. Na sposobnost plaćanja dužnika utiče njegova profitabilnost, poslovna efikasnost, kao i likvidnost. Za samu procenu novčanih sredstava dužnika koristi se analiza novčanih tokova.

Kapital (Capital) – definiše se kao razlika poslovne imovine i obaveza. U situaciji da se javi stečaj dužnika, naplata potraživanja od strane neosiguranih poverilaca vršiće se direktno iz likvidacione vrednosti kapitala.

Obezbeđenja kredita (Collateral) – sredstva obezbeđenja kredita omogućavaju zajmodavcu da u slučaju bankrotstva dužnika prvi naplati svoja potraživanja. Izuzetno važna činjenica je da prilikom polaganja sredstava obezbeđenja pažljivo treba izabrati založnu imovinu, jer u slučaju negativnih posledica na račun zajmoprimca, založna imovina treba da bude dovoljno sredstvo za pokriće potraživanje po osnovu zajma.

U kakvim uslovima se obavlja poslovanje zajmotražioca (Conditions) – promena ekonomske situacije u zemlji, kao što su na primer kreditna kriza, nelikvidnost, recesija i sl., direktno utiču na procenu boniteta klijenta u prethodne četiri kategorije.

Pored „5CS of Credit“ u praksi se koriste akronimi CAMPARI i PARSAR kako bi zaposleni u bankama lakše zapamtili koje bitne elemente treba da ocene kod tražioca kredita.²¹

- C – Character (karakteristike tražioca)
- A – Amount (iznos kredita)
- M – Means (svrha kredita)
- P – Purpose (namena kredita)
- A – Accountability (sposobnost plaćanja zajmotražioca)
- R – Risk (rizik plaćanja)

²¹ Todorović, T. (2009), 11, (2) *Upravljanje kreditnim rizikom u banci*, Stručni članak 005.334:336.71, Ekonomski horizonti, str. 90-91

- I – Insurance (kolateral)
- P – Purpose (namena kredita)
- A – Amount (iznos kredita)
- R – Reason (razlog)
- S – Source of reraymment/security
- A – Ability (sposobnost)
- R – Risk (rizik)

Da bi se neko fizičko ili pravno lice smatralo kreditno sposobnim mora da ispuni niz uslova kao na primer:²²

- Da ostvaruje profit
- Da su svi troškovi iz prethodnog perioda pokriveni
- Da je sposoban da kredit vrati u roku
- Da savesno posluje, odnosno izmiruje obaveze na vreme
- Da svoje obaveze i imovinu prikazuje u stvarnoj vrednosti u skladu sa računovodstvenim principima i propisima
- Da rentabilno posluje i da ostvaruje značajan koeficijent obrta
- Da je planski i svrsishodno iskoristio prethodne kredite
- Da svoja potraživanja naplaćuje u roku
- Da ima stručne kadrove koji mu pomažu da uspešno ostvari cilj poslovanja
- Da ima ažurno knjigovodstveno stanje

Da bi se jedno lice ocenilo kao kreditno sposobnim mora da iskaže stvarnu strukturu svog finansijskog rezultata preko analize ukupnih prihoda i troškova. Ako je korisnik kredita poslovaao sa gubitkom i to prikazao i pokrio taj gubitak, na propisan način kreditori ga smatraju za sposobnim. Isto tako da bi korisnik kredita vratio isti u roku mora raspolagati likvidnim obrtnim sredstvima, odnosno da se ta obrtna sredstva u najkraćem roku mogu pretvoriti u novčani oblik. Za preduzeće, odnosno korisnika kredita kažemo da je savesno onda kada sve svoje dospele obaveze prema banci, državi izmiruje na vreme, da je sposoban da naplati svoja potraživanja i da posluje sa pažnjom dobrog privrednika.

²² Đukić, Đ., Bjelica, V. i Ristić, Ž. (2004) *Bankarstvo*, drugo dopunjeno izdanje, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 167

Korisnik kredita se smatra kreditno nesposobnim ukoliko nema ažurno knjigovodstvo, a to znači da neredovno podnosi banci svoje mesečno knjigovodstveno stanje, periodični obračun i da kasni sa završnim računom.

2.3 Koraci u postupku kreditiranja

Da bi poslovna banka odobrila kredit podnosiocu zahteva, tražilac kredita mora da ispuni sve neophodne pravne i ekonomske radnje. U savremenim uslovima odobravanje kredita se obavlja po standardizovanim tehnikama, a to se pre svega odnosi na banke koje u svom poslovanju koriste međunarodne ISO standarde, i kod kojih se javlja različitost u pogledu organizacione strukture, kao i same politike kreditiranja. Koraci u postupku kreditiranja variraju od upotrebe pa do roka dospeća kredita, pa samim tim dugoročni krediti zahtevaju najkompleksniju metodu.

Koraci prilikom procesa kreditiranja uključuju:²³

- Podnošenje zahteva za kredit
- Razmatranje i obrada kreditnog zahteva
- Odluka banke o zahtevu za kredit
- Zaključivanje kreditnog ugovora
- Upotreba kredita
- Vraćanje kredita
- Monitoring kredita

Pre podnošenja zahteva za kredit banci, prvenstveno treba proveriti sledeće informacije:²⁴

- Visina efektivne kamatne stope (EKS), koje sve troškove uključuje sam obračun EKS
- Troškovi koje obuhvata obračun EKS, sem nominalne kamatne stope, uplaćuje se banci u trenutku dok se ne odobri kredit, odnosno do trenutka potpisivanja ugovora o kreditu
- Da li se obračun nominalne kamatne stope vrši fiksno ili promenljivo

²³ Hadžić, M. (2013) *Bankarstvo*, sedmo izdanje, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 187

²⁴ Dostupno na: <http://www.nbs.rs/edukacija/latinica/20/krediti>

- Da li banka vrši obračun interkalarne kamate, i u kom procentu izražava
- Obračunati ukupan iznos svih kamata i naknada koje će se plaćati banci
- Da li je i u kojoj valuti kredit indeksiran
- Koji se devizni kursevi koriste prilikom odobravanja kredita, a koje prilikom plaćanja rate (anuiteta)
- Koja su sredstva obezbeđenja neophodna za dobijanje kredita i koliki je iznos ukupnih troškova neophodne dokumentacije koju zahteva banka: troškovi procene vrednosti pokretnih ili nepokretnih stvari, premija osiguranja, upis u registar, nabavljanje izvoda zemljišnih knjiga i dr.
- Da li se odobravanje kredita vrši uz ušehće ili depozit
- Da li banka ima pravo promene uslova pod kojim je odobren kredit bez volje klijenta, kao i da li može da menja uslove kredita i u kom slučaju
- Da li je ugovorom o kreditu naznačena mogućnost otplate kredita pre roka dospeća, odnosno smanjenje glavnice i koji su uslovi u toj situaciji kao što su: da li se obavlja preračun redovne kamate zbog promene roka otplate kredita, kada se može izvršiti otplata kredita, da li i u kom procentu se plaća naknada za prevremenu otplatu kredita, tj. obračun ostatka duga

2.4 Podnošenje zahteva za kredit

Prilikom odobravanja kredita prvi korak predstavlja podnošenje zahteva za kredit banci od strane zajmotražioca kredita.

Zahtev za kredit treba da sadrži sledeće elemente:²⁵

- vrsta kredita
- iznos kredita
- uslovi korišćenja kredita
- kolateral

²⁵ Đukić, Đ., Bjelica, V. I Ristić, Ž. (2004) *Bankarstvo*, drugo dopunjeno izdanje, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 133

Kada zajmotražioc dostavlja banci zahtev za kredit, u obavezi je da dostavi i određenu dokumentaciju, koja mora da sadrži obrazloženje zašto se traži kredita, kao i odgovarajuće argumente u kojima se navodi da će isti biti vraćen u definisanom roku. Dokumenti se definišu na osnovu poslovnog odnosa između zajmotražioca kredita i banke, a zavisi i od vrste kredita, namene, iznosa i sl.

2.5 Razmatranje i obrada kreditnog zahteva

Drugi korak u procesu odobravanja kredita predstavlja razmatranje i obrada kreditnog zahteva koja se obavlja u posebnoj službi banke od strane kreditnih referenata.

Kada kreditni referenti vrše razmatranje i obradu kreditnog zahteva, moraju da vrše analizu zajmotražioca kredita sa pravne ili finansijske strane. Obavljajući analizu zajmotražioca kredita sa pravne strane moraju da donesu odluku o podnetom zahtevu za kredit da li će isti prihvatiti, dok iz finansijskog ugla treba pronaći stvarni razlog zbog čega se uzima kredit. Kreditni referenti moraju da utvrde kreditnu sposobnost tražioca kredita, a to čine na osnovu podnetog zahteva za kredit, kao i dokumentacije koja se podnosi uz zahtev. Nakon obavljene analize kreditnog zahteva sastavlja se kreditni referat.

Svaki kreditni referat treba da sadrži sledeće elemente:²⁶

- Podatke o nazivu, sedištu i vrsti delatnosti preduzeća tražioca kredita
- Iznos ukupnih sredstava sa kojima tražioc kredita raspolaže
- Kreditnu sposobnost preduzeća tražioca kredita (aktiva, pasiva, prihodi, rashodi, dobit, fondovi, zarade i sl.)
- Visinu anuiteta po zajmovima
- Stepenu izvršenja obaveza prema poslovnoj banci
- Iznos datih garancija
- Iznos traženog kredita
- Namena traženog kredita – predračuni i kalkulacije
- Dinamika korišćenja kredita
- Projekcija očekivanih efekata od uloženi sredstava – kvantitativno i vrednosno

²⁶ Vunjak, N. (1999) *Finansijski menadžment*, Ekonomski fakultet, Subotica, str. 127

- Tržište inputa i outputa u zemlji i inostranstvu

Svaki kreditni referent mora da sastavi zaključak na kraju referata, odnosno odluku kreditnog odbora da li se zahtev za kredit prihvata ili odbija.

Zaključak sadrži sledeće elemente:²⁷

- Iznos kredita
- Rok otplate kredita
- Kamatnu stopu – redovnu, povlašćenu
- Period korišćenja kredita
- Način korišćenja kredita – u celini, u tranšama
- Početak otplate kredita i sl.

2.6 Odluka banke o zahtevu za kredit

Odluku kreditnog zahteva donosi kreditni odbor, a koja se utvrđuje uvidom u zaključak i referat kredita i koji se na kraju prosleđuje zajmotražiocu kredita. Kreditni odbor se sastaje sedmično, 15-dnevno ili češće, u zavisnosti od potrebe. Rešenje kreditnog zahteva u pojedinim bankama mogu doneti rukovodioci banke koji imaju tačno utvrđenu nadležnost u pogledu odlučivanja. Odluke koje rukovodioci banke donose mogu da budu podjednake sa odlukom iz zaključka, zatim mogu da se donekle ili potpuno razlikuje. Rešenje kreditnog zahteva može da bude pozitivno ili negativno. Kada je rešenje pozitivno, tražioc kredita se obaveštava o tome i poziva se na sklapanje ugovora između banke i tražioca kredita. U situaciji kada je rešenje negativno, tražioc kredita se obaveštava u pisanoj formi koja mora da sadrži obrazloženje za odbijanje.

²⁷ Vunjak, N. (1999) *Finansijski menadžment*, Ekonomski fakultet, Subotica, str. 127

2.7 Zaključivanje ugovora o kreditu

Ugovorom o kreditu banka se obavezuje da korisniku kredita stavi na raspolaganje određeni iznos novčanih sredstava, na određeno ili neodređeno vreme, za neku namenu ili bez utvrđene namene, a korisnik se obavezuje da banci plaća ugovorenu kamatu i dobijeni iznos novca vrati u vreme i na način kako je utvrđeno ugovorom.²⁸ Ugovor o kreditu obavezno se sastavlja u pisanoj formi, predstavlja tipski ugovor koji poslovna banka izlaže svojim klijentima na potpisivanje.

Forma i sadržina ugovora:²⁹

Član 1066

- Ugovor o kreditu mora biti zaključen u pismenoj formi.
- Ugovorom o kreditu utvrđuje se iznos, kao i uslovi davanja, korišćenja i vraćanja kredita.

Član 1067

- Ugovor o kreditu banka može otkazati pre isteka ugovorenog roka ako je kredit korišćen u suprotnosti sa njegovom namenom.
- Ugovor o kreditu banka može otkazati pre isteka ugovorenog roka i u slučaju insolventnosti korisnika čak i kad nije utvrđena sudskom odlukom, u slučaju prestanka pravnog lica ili smrti korisnika, ako bi u tim slučajevima davalac kredita došao u bitno nepovoljniji položaj.

Član 1068

- Korisnik kredita može odustati od ugovora pre nego što je počeo koristiti kredit.

²⁸ Zakon o obligacionim odnosima, Ugovor o kreditu, Sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Sl. list SRJ br. 31/93, Sl. list SCG br. 1/2003., član 1065.

²⁹ Zakon o obligacionim odnosima, Ugovor o kreditu, Sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Sl. list SRJ br. 31/93, Sl. list SCG br. 1/2003., član 1066, 1067 i 1068.

- Korisnik kredita može vratiti kredit i pre roka određenog za vraćanje, ali je dužan o tome unapred obavestiti banku.
- U oba slučaja korisnik kredita dužan je naknaditi štetu ukoliko ju je davalac kredita pretrpeo.
- U slučaju vraćanja kredita pre određenog roka, banka ne može da zaračuna kamatu za vreme od dana vraćanja kredita do dana kada je po ugovoru trebalo da bude vraćen.

Ugovor o kreditu se sačinjava u dva primerka, po jedan ugovor za svaku ugovornu stranu.

2.8 Upotreba kredita

Kada ugovorne strane potpišu ugovor koji je odobren, tada on postaje punovažan i samim tim banka stiče uslov da pusti kredit u tečaj. Način korišćenja kredita je različit i zavisi od vrste odobrenog kredita, a sam način korišćenja je određen u ugovornim odredbama. Kod pojedinih tipova upotreba pozajmljenog kapitala obavlja se samostalno dok kod ostalih uvidom u pogodnu dokumentaciju. Dužnost banke je da izvesti korisnika kredita da je kredit odobren odnosno da su sredstva prebačena na račun korisnika i da mogu da se koriste. Zadatak banke je da prati upotrebu kredita prema nameni i prema drugim uslovima. Banka je u mogućnosti, da ukoliko se utvrdi da se ne koristi u skladu sa namenom zbog koga je podignut, da primeni odgovarajuću kaznu. Sankcija može da bude u vidu obustave daljeg korišćenja kredita, raskid ugovora, blokada tekućeg računa itd.

2.9 Vraćanje i monitoring kredita

Korisnik kredita vraća banci kredit u celini na tačno određeni dan, ali je zastupljenije vraćanje kredita u anuitetima koji mogu da budu jednaki ili različiti, a sve je to precizirano u odredbama ugovora. Osnovni zadatak korisnika kredita je da uredno izvršava obaveze prema banci, a to znači da o roku vraća pozajmljena sredstva koja su uvećana odgovarajućom kamatom. Zadatak banke je da vodi poseban račun zajmoprimca

na kome će tačno biti iskazane rate koje su puštene u tečaj, ali i anuiteti koji su vraćeni od strane korisnika. Ako dođe do zastoja i neblagovremenog izvršavanja obaveza dužnika, banka je dužna da utvrdi razlog kašnjenja. Ukoliko je kašnjenje nastalo iz opravdanih razloga banka će produžiti rok vraćanja. Ukoliko kašnjenje prouzrokovano nekim neopravdanim razlogom, banka je u mogućnosti da svoje potraživanje naplati iz sredstava obezbeđenja ili da zahteva pokretanje sudskog postupka. Zadatak menadžmenta je da bude informisan o poslovanju korisnika i stanju naplate kredita, a saznanjem prvih znakova lošeg finansijskog položaja korisnika menadžment je dužan da izradi sanacioni plan. Može se desiti da naplata kredita nije izvršena, da kasni duže od 90 dana, a da banka nije preuzela odgovarajuće mere pristupa se otpisu kredita na teret rezervi.

3 KREDITI STANOVNIŠTVA – PODELA I KARAKTERISTIKE

Najtraženiji krediti stanovništva su:

- Potrošački krediti
- Stambeni krediti
- Gotovinski krediti
- Krediti po tekućem računu

3.1 Potrošački krediti

U savremenim uslovima potrošački krediti spadaju u grupu izuzetno traženih kredita kod stanovništva, pa samim tim banke imaju dominantnu ulogu u odobravanju istih. Razlog toga proizilazi iz činjenice da su fizička lica glavni izvor sredstava na računima banaka u vidu tekućih računa i štednje građana. Kada banka odobrava potrošačke kredite svojim klijentima dolazi do velike izloženosti kreditnog rizika, jer se finansijska situacija klijenta može vrlo brzo promeniti. Potrošački krediti se koriste za kreditiranje trajnih potrošnih dobara (automobili, bela tehnika, nameštaj), odnosno odnose se na proizvode koji traju više godina, pa samim tim dovode do povećanja životnog standarda

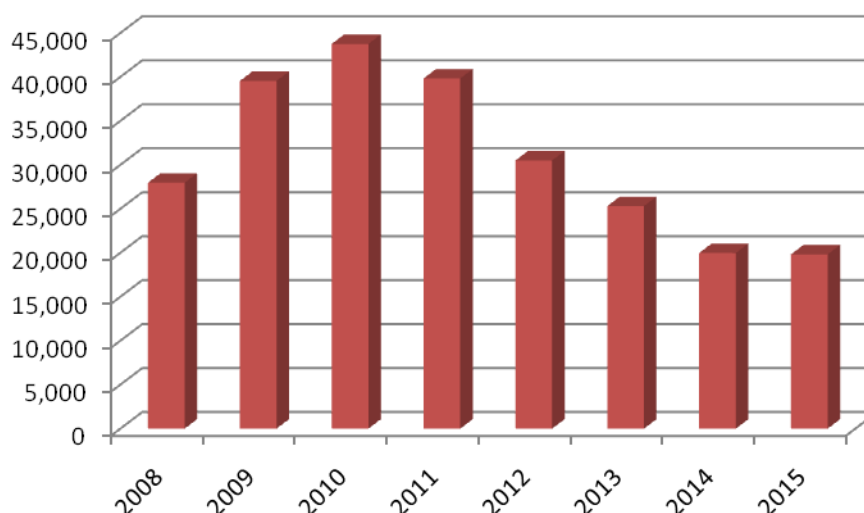
stanovništva. Bitan uslov za odobravanje potrošačkih kredita je taj da banke traže obezbeđenje jemstva od jednog do tri kreditno sposobnog žiranta. Isplata potrošačkih kredita se uglavnom obavlja na osnovu bariranog čeka, veoma retko isplatom u gotovom.

Politika potrošačkih kredita može biti:³⁰

- Restriktivna politika se javlja u slučaju većeg gotovinskog učešća, veće kamatne stope i kraćeg roka otplate.
- Liberalna politika se javlja u situaciji manje gotovinskog učešća, manje kamatne stope i dužeg roka otplate.

Izuzetna prednost potrošačkih kredita leži u tome da klijenti koji nemaju dovoljno finansijskih sredstava za kupovinu stvari koja im je neophodna, na lak način mogu doći do kredita koji će otplaćivati u ratama na duži vremenski period. Rok vraćanja potrošačkih kredita kada se koriste u svrhu kupovine trajnih potrošnih dobara je 5 godina, a u ostalim slušajevima je do 2 godine. Izuzetno bitnu karakteristiku potrošačkih kredita predstavljaju visoke kamatne stope. Potrošački krediti su ciklično osetljivi, jer se u slučaju privredne ekspanzije i većeg optimizma klijenata povećavaju, dok se u slučaju privredne recesije i pesimizma klijenata oni smanjuju.

Grafikon br. 3: Srbija - Ukupni potrošački krediti (u mil DIN)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

³⁰ Lukić, R. (2011) *Bankarsko računovodstvo*, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 206

Na datom grafikonu dati su ukupni potrošački krediti stanovništva u milionima dinara, u periodu od 2008. godine do 2015. godine. Posmatranjem grafikona vidimo rast kredita do 2010. godine, pa zatim kreće opadajući trend odobrenih kredita. Razlog tome je smanjenje životnog standarada, odnosno kupovne moći stanovništva, zbog produženog delovanja svetske ekonomske krize.

Tabela br. 1: Glavni faktori modela kriterijuma sa zbirom poena i vrednosti poena

Faktori za određivanje kreditne sposobnosti	Vrednost poena
1. Profesija klijenta ili oblast poslovanja	
Stručno ili poslovno izvršno lice	100
Kvalifikovani radnik	80
Službenik	70
Student	50
Nekvalifikovani radnik	40
Službenik sa skraćenim radnim vremenom	20
2. Stambeni status:	
Posедуje kuću	60
Rentira kuću ili stan	40
Živi sa prijateljem ili rođakom	20
3. Kreditni rejting:	
Odličan	100
Prosečan	50
Nema podataka	20
Siromašan	00
4. Vreme provedeno na sadašnjem poslu:	
Preko jedne godine	50

Godinu dana ili manje	20
5. Vreme provedeno na sadašnjoj adresi:	
Preko jedne godine	20
Godinu dana ili manje	10
6. Telefon u kući ili stanu:	
Da	20
Ne	00
7. Broj izdržavanih lica koje je prijavio klijent:	
Nema	30
Jedno	30
Dva	40
Tri	40
Više od troje	20
8. Depozitni računi:	
Tekući i štedni računi	40
Samo štedni računi	30
Samo tekući računi	20
Nema	00

Izvor: Peter S. Rose i Sylvia C. Hudgins (2005) *Bankarski menadžment i finansijske usluge*, 6. izdanje, Data status, Beograd, str. 615

Tabela broj 1 prikazuje faktore modela kriterijuma sa zbirom poena i vrednosti poena prilikom odobravanja potrošačkih kredita.³¹ U Sjedinjenim Američkim Državama data tabela se koristi prilikom analize zahteva klijenata za dobijanje potrošačkih kredita, jer dati sistem smanjuje operativne troškove prilikom analize podataka, a može izuzetno brzo da obradi veliki broj zahteva i da utvrdi bonitet zajmotražioca. Korišćenjem sistema

³¹ Peter S. Rose i Sylvia C. Hudgins (2005) *Bankarski menadžment i finansijske usluge*, 6. izdanje, Data status, Beograd, str. 614

kriterijuma, uzima se u obzir od 7 do 12 stavki, a svaka stavka nosi od 1 do 10 poena. Klijent na osnovu ovog sistema najviše može da ima 430 poena, a najmanje 90 poena.³²

Tabela br. 2: Zbira poena za odobrene iznose kredita

Vrednost ili opseg zbira poena	Odluka o kreditu
280 poena ili manje	odbiti zahtev
290-300 poena	odobriti kredit do 1.000\$
310-330 poena	odobriti kredit do 2.000\$
340-360 poena	odobriti kredit do 3.000\$
370-380 poena	odobriti kredit do 4.000\$
390-400 poena	odobriti kredit do 6.000\$
410-430 poena	odobriti kredit do 10.000\$

Izvor: Peter S. Rose i Sylvia C. Hudgins (2005) *Bankarski menadžment i finansijske usluge*, 6.

Izdanje, Data status, Beograd, str. 616

Tabela broj 2 prikazuje koliki iznos kredita klijentu se može odobriti na osnovu ukupnih poena kriterijuma njegove kreditne sposobnosti.

3.2 Stambeni krediti

Stambeni krediti stanovništva predstavljaju dugoročan vid kreditiranja i spadaju u grupu namenskih kredita. Rok otplate stambenih kredita je do 30 godina. Banke odobravaju stambene kredite fizičkim licima za kupovinu kuća, stanova ili stambenih zgrada, kao i za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju stambenog objekta. Odobravaju se na osnovu zaloge koja može biti nepokretna imovina ili pokretne stvari. U nepokretnu imovinu spadaju nekretnine, kuće, zemljište i sl., a zaloga na osnovu pokretnih stvari obuhvata stvari visoke vrednosti kao što su brodovi, avioni i sl. Stambeni krediti u Srbiji se

³² Rose, P. S. i Hudgins, S. C. (2005) *Bankarski menadžment i finansijske usluge*, šesto izdanje, Data status, Beograd, str. 613-616

odobravaju sa obaveznim učešćem od 5%, 10% i 20% i moraju obavezno da budu osigurana kod nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (NSOKS).

Prilikom otplate stambenog kredita mesečna rata korisnika kredita ne sme da pređe 50% njegovih neto prihoda. U Srbiji su stambeni krediti indeksirani u stranoj valuti, pa samim tim treba voditi računa o mesečnim prihodima dužnika da se što manje njegova rata optereti u slučaju negativnog kretanja kursa na njegovu stranu, da bi u toj situaciji lakše mogao da otplaćuje veći iznos rate u dinarskoj protivvrednosti.

Osnovne karakteristike stambenih kredita su:

- dugoročan vid kreditiranja
- veliki iznos jednog kredita
- izrada plana otplate kredita
- mogućnost prenosa kredita u drugu zemlju

Na osnovu karakteristika stambenih kredita utvrđuju se troškovi, rizik zajma kao i likvidnost. Banke kao poverioci teže ka tome da se smanji rok dospeća, a da se poveća učešće korisnika kredita, jer se sa većim rokovima dospeća povećavaju troškovi korisnika kredita.

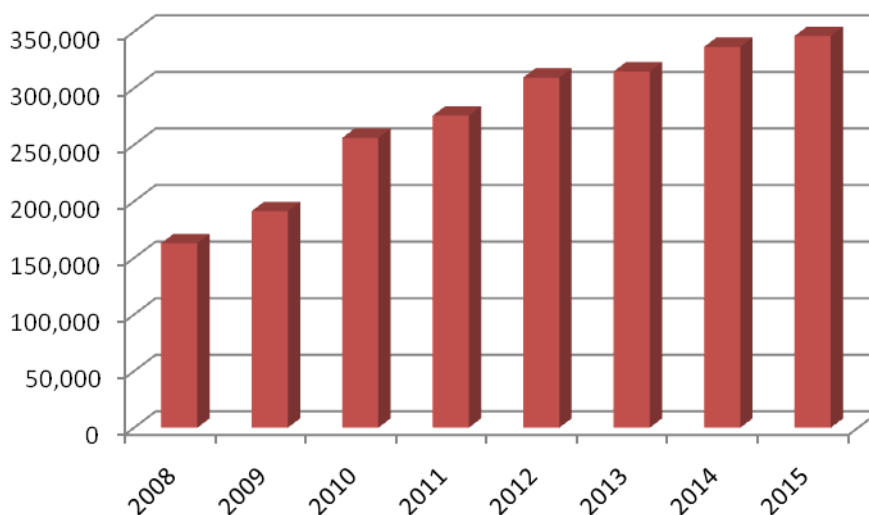
Prilikom odobravanja stambenih kredita banke stiču založno pravo na određene nekretnine koje se upisuju u zemljišne knjige ili hipotekarne knjige. Samim tim banka se osigurava, odnosno stiče pravo prodaje imovine koja je založena, i na taj način omogućava sebi da naplati potraživanja na osnovu odobrenog kredita. Zalogu, odnosno hipoteku koju korisnik kredita polaže banci ne odvaja se od svoje imovine, već služi samo da banka obezbedi svoja novčana potraživanja, a i ujedno vlasnik založene nepokretnosti ne može otuđiti imovinu bez saglasnosti banke. Banka kao poverilac ostvaruje pravo na hipoteku po osnovu hipotekarne tužbe kod suda, koja dalje dobija izvršni nalog da se može ostvariti prinudna javna prodaja zaloge, odnosno hipoteke. Banka odobrava hipotekarne kredite u visini od 60% do 70% veličine hipoteke (praksa pokazuje da je to 50%), kako bi osigurala da naplati puni iznos kredita i dospele kamate.

Dokumenta potrebna za odobrenje stambenog kredita:³³

³³ Dostupno na: http://www.nbs.rs/edukacija/cirilica/20/kredit/stambeni_kredit.html

- zahtev za kredit (obrazac banke)
- potvrda o zaposlenju i visini primanja (obrazac banke)
- fotokopija lične karte
- predugovor o kupovini nepokretnosti overen kod nadležnog suda
- procenu vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka
- dokumentacija za obezbeđenje kredita hipotekom
- izjava o administrativnoj zaradi i dr.
- kod kredita za neuknjižene nepokretnosti potrebno je pribaviti dokumentaciju kojom se dokazuje sled vanknjižnog vlasništva na nepokretnosti

Grafikon br. 4: Srbija – Ukupni stambeni krediti stanovništva (u mil DIN)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

Na datom grafikonu prikazani su ukupni krediti stanovništva u milionima dinara, u periodu od 2008. godine do 2015. godine. Dati grafikon ima rastući trend odobrenih kredita stanovništvu.

3.2.1 Osiguranje stambenih kredita

Prilikom odobravanja stambenih kredita fizičkim licima u mnogim zemljama se vrši osiguranje istih. Krediti koji imaju visok LTV moraju obavezno biti osigurana ili će se u njihovo osiguranje direktno uključiti država, kao primer toga je Srbija. LTV – **loan to value** predstavlja odnos između iznosa traženog kredita i procenjene vrednosti založene nepokretnosti. Nacionalna korporacija za osiguranje stambenih kredita (NKOSK) u Srbiji osnovana je zakonom 2004. godine. Način poslovanja NKOSK se vrši po kanadskom modelu Canada Mortgage and Housing Corporation (SMNS). NKOSK obavlja osiguranje kredita koje banke odobravaju stanovništvu, a koji se koriste u svrhe kupovine, adaptacije i izgradnje nekretnina i uz obavezno polaganje hipoteke. U Srbiji 22 banke imaju potpisan ugovor sa NSOKS o poslovima koji se odnose na regulisanje međusobnih odnosa i osiguranja odobrenih stambenih kredita. Korporacija na osnovu ugovora sa poslovnom bankom daje osiguranje za svaki pojedinačni kredit, koji je pre toga morao da ispuni obavezu koja je postavljena od strane NSOKS. Kada korporacija prihvati da osigura stambeni kredit, samim tim prihvata i deo rizik nenaplativosti kredita. U praksi korporacija snosi 75% neto gubitka banke na osnovu neplaćenog kredita. Kada korporacija osigura krediti i samim tim prihvati deo rizika, to direktno dovodi do toga da se ukupan rizik banke smanji, a samim tim i direktno utiče na smanjenje kamatne stope koju klijent plaća banci.

Do danas NKOSK je osigurala preko 80.000 kredita, njeno poslovanje utiče na stabilnost tržišta stambenih kredita kao i rešavanje problema stambenih pitanja koji se vrše uz pomoć Vlade Republike Srbije.

Kada banke odobravaju stambene kredite fizičkim licima, a NKOSK osigurava iste, najviše pažnje treba usredsrediti na kriterijum LTV. Glavna suština LTV leži u činjenici da ukazuje na nivo rizika odobrenog i osiguranog stambenog kredita. Veća vrednost LTV ukazuje na veći rizik banke koja je odobrila kredit, a samim tim direktno utiče i na NKOSK koja je prihvatila da osigura isti.

Primer: *Ukoliko je traženi iznos kredita 90.000 EUR, a tržišna vrednost založene nepokretnosti 100.000 EUR, LTV se računa kao odnos $90.000/100.000 * 100\% = 90$*

Kao što smo već napomenuli, veća vrednost LTV ukazuje na veći rizik za banku, a i za NKOSK. U Srbiji je korporacija do 2011. godine osiguravala stambene kredite koje su imale vrednost LTV do 90%, ali je kasnijom odlukom Narodne banke Srbije uvedeno da poslovna banka može da odobri kredit fizičkom licu uz obavezno minimalno učešće od 20%, ali sa određenim uslovom da iznos kredita ne prelazi 80% vrednosti nepokretnosti

koju obavlja licencirani procenitelj. U slučaju kada je LTV ratio veći od 80% banke odobravaju stambene kredite fizičkim licima koji imaju visoka primanja, kao i na osnovu ranijih činjenica da su uredno izmirivale obaveza za stambene kredite. Za profesionalan vojna lica dozvoljena vrednost LTV je i preko 90%, u slučaju odobravanja subvencionisanih stambenih kredita. U zapadnim zemljama postoje situacije da banke odobravaju kredite i kada je LTV ratio 100%, ali u slučaju izuzetno likvidnih klijenata.

Tabela br. 3: Banke u Srbiji koje osiguravaju stambene kredite

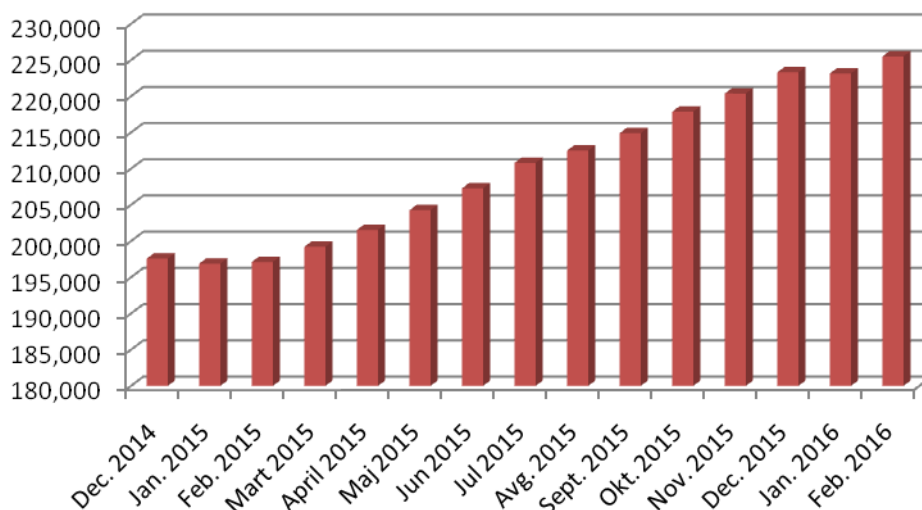
Raiffeisen banka
Razvojna banka Vojvodine
Hypo Alpe Adria
Erste banka
NLB banka
Societe generale Srbija
UniCredit banka
Eurobanka
Komercijalna banka
Halkbank
Alpha bank
Credit agricole
Sberbank
Piraeus banka
ProCredit banka
Banca Intesa
Otpbanka
Vojvodanska banka
Aik banka
Privredna banka Beograd
Marfin banka
KBM banka

Izvor: <http://www.nkosk.rs/content/banke-koje-osiguravaju-komercijalne-kredite>

3.3 Gotovinski krediti

Gotovinski krediti spadaju u grupu najznačajnijih kredita u strukturi uzetih kredita kod stanovništva. Predstavljaju kratkoročne zajmove, koji se odobravaju fizičkim licima u slučaju hitnih potreba za gotovinom, otplaćuju se paušalno i predstavljaju kredite malih iznosa. Takođe gotovinski krediti mogu da se odobre i na kratak rok, obično 6 meseci ili kraće, bogatim pojedincima i mogu biti u većem iznosu. Gotovinski krediti se koriste da se pokriju troškovi letovanja, kupovina električnih uređaja, lečenje i sl. U aktivi bilansa stanja, gotovinski krediti su se do decembra 2014. godine prikazivali u sklopu ostalih kredita stanovništva.

Grafikon br. 5: Srbija - Ukupni gotovinski krediti (u mil DIN)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

Dati grafikon prikazuje gotovinske kredite stanovništva u periodu od decembra 2014. godine pa do februara 2016. godine. Do decembra 2014. godine gotovinski krediti u finansijskim izveštajima prikazivali su se u sklopu ostalih kredita. Na grafikonu vidimo konstantan rast gotovinskih kredita zbog povećane potrebe stanovništva za finansiranje postojećih obaveza pod povoljnijim uslovima.

3.4 Krediti po tekućem računu

Klijenti svih poslovnih banaka svoja sredstva drže na svojim tekućim računima i žiro računima. Prema ekonomskoj i finansijskoj formi, žiro račun klijenta može da bude samo aktivan račun, dok tekući račun može da bude u oba slučaja, odnosno kao aktivan i kao pasivan račun. Pasivan račun se javlja u slučaju kada klijentu na osnovu sklopljenog ugovora sa poslovnom bankom, banka stavlja određenu količinu finansijskih sredstava na raspolaganje. U situaciji kada u toku jednog meseca klijent banke potroši više finansijskih sredstava, od onoga što je u mogućnosti da zaradi, iz toga sledi činjenica da koristi finansijska sredstva koja nisu njegova, odnosno koristi kredit po tekućem računu. Kao što svaki kredit po svojoj prirodi nosi određenu kamatu sa sobom, samim tim i upotrebom kredita po tekućem računu postoji obaveza da se plati ista.

Kredit po tekućem računu predstavlja najskuplju vrstu kreditiranja fizičkih lica, pa samim tim njegovu upotrebu treba svesti na minimum, odnosno koristiti ga samo u hitnim slučajevima, i u što kraćem vremenskom periodu. Upoređivanjem efektivne kamatne stope može se utvrditi cena upotrebe kredita po tekućem računu, i samim tim izabrati koji je način zaduživanja najpovoljniji u odnosu na druge proizvode (kredite, platne kartice i sl.). Efektivna kamatna stopa Narodne banke Srbije na kredite po tekućem računu se kreće od 20% do 40%. U praksi se javlja situacija da veliki broj klijenata iskoristi ceo iznos kredita po tekućem računu, a kasnije svoje dospele obaveze ne izmiruje duži vremenski period.

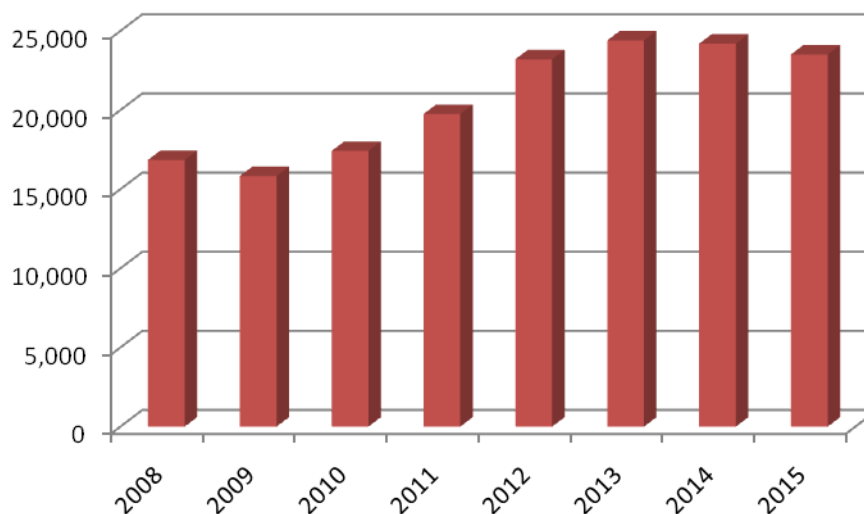
Kredit po tekućem računu može da se otplaćuje na tri načina:

- u svakom trenutku
- delimično
- potpuno

Uslovi za odobrenje kredita po tekućem računu su:

- da se na tekućem računu vlasnika vrši redovan priliv finansijskih sredstava
- da vlasnik pažljivo posluje sa svojim tekućim računom
- ukoliko je postojalo dozvoljeno prekoračenje na tekućem računu, vlasnik računa mora da izmiri obaveze u roku do 6 meseci najviše

Grafikon br. 6: Srbija – Ukupni krediti po tekućem računu



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

Na datom grafikonu prikazani su krediti po tekućem računu, u periodu od 2008. godina pa do 2015. godine. Grafikon prikazuje porast kredita do 2013. godine, pa sledi manji pad odobrenih kredita.

4 KAMATA KAO CENA KREDITA

Postoje mnoge definicije kamate, ali sve se one odnose na to da kamata predstavlja cenu pozajmljenog novca. U makroekonomiji kamata predstavlja finansijski instrument za razmenu sadašnjih novčanih sredstava za buduća sredstva. Pomoću kamate se može definisati jedna osnovna funkcija novca, a to je da novac ima vrednost jer jedan dinar pozajmljen danas nema istu vrednost kao i sutra. Ta razlika između sadašnje i buduće vrednosti pozajmljenog novca predstavlja kamatu, odnosno cenu pozajmljenog novca. Istorijski posmatrano razne civilizacije su poznavale pojam kamate, a mnoge religije su je zabranjivale. Preduzeća koja imaju određena slobodna novčana sredstva mogu ta sredstva uložiti u određeni projekat koji donosi profit ili odlučiti da taj novac zadrže. Ta zarada koju

ostvare ulaganjem novčanih sredstava predstavlja jednu vrstu kamate. Korisnik kredita je u obavezi pored vraćanja istog da plati i određenu visinu kamate. Zbog toga se kamata izražava preko kamatne stope koja predstavlja izjednačavanje buduće vrednosti novca sa sadašnjom vrednošću. Za davaoca kredita kamata predstavlja prinos na datu glavicu, a za korisnika kredita kamata je trošak. Zakonom ili ugovorom se propisuje visina kamate za neki određeni vremenski period, a taj period nazivamo period kapitalizacije.

Banke prikupljaju od komitenata slobodna novčana sredstva, a to su štedni i drugi depoziti i plaća pasivnu kamatnu stopu, a sa druge strane kada banke plasiraju sredstva (kredite) komitentima kojima su neophodna naplaćuju aktivnu kamatnu stopu. Razlika između pasivnih i aktivnih kamatnih stopa predstavlja kamatnu maržu (spread).

Dužnik plaća kamatu kao cenu upotrebe zajmovnog kapitala i ona je iskazana kao nominalna kamatna stopa i ona se sastoji iz dve kategorije:³⁴

- **Realne kamatne stope** – prezentuje pravu cenu zajmovnog kapitala i računa se na period od godinu dana
- **Stope inflacije** – predstavlja stopu rasta nivoa cena na malo i obračunava se na period od godinu dana

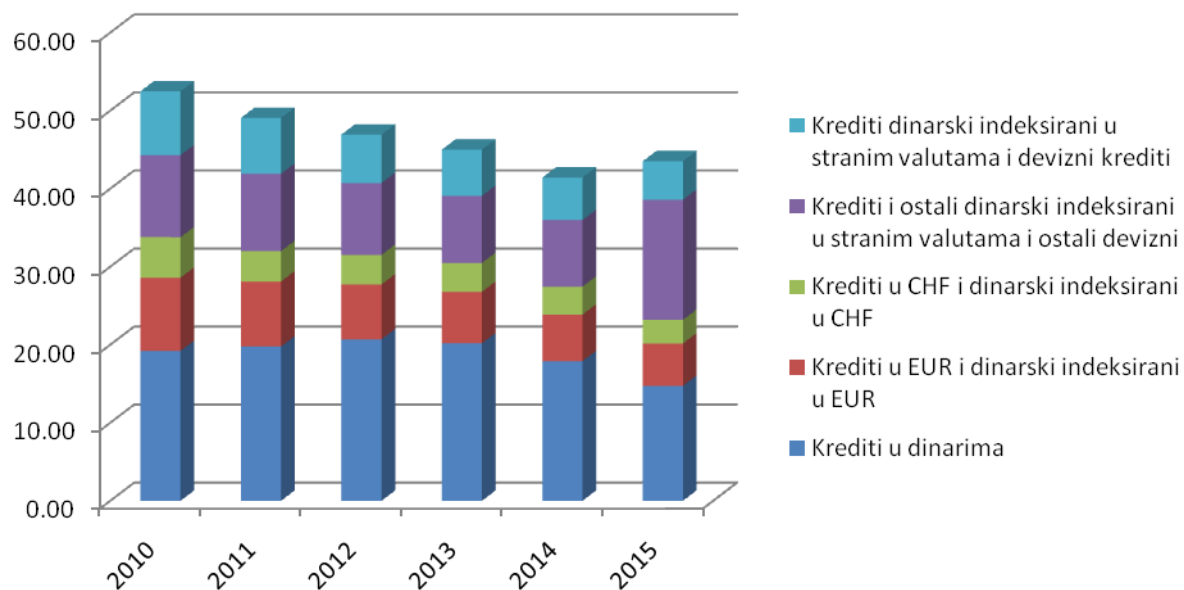
U svetu dominiraju tri objašnjenja formiranja tržišnih kamatnih stopa. To su:³⁵

1. Teorija preferencije likvidnosti – suština ove teorije leži u činjenici da je kamatna stopa definisana odnosom ponude i tražnje novčanih sredstava
2. Teorija kreditnih fondova – relacija između ponude i tražnje za pozajmljenim sredstvima utiče na utvrđivanje visine kamatne stope
3. Teorija inflacionih očekivanja – težište ove teorije polazi od činjenice da očekivana promena cena ima direktan uticaj na prinos kreditora i sposobnost dužnika da otplaćuje pozajmljena sredstva

³⁴ Hadžić, M. (2013) *Bankarstvo*, sedmo izdanje, Univerzitet Singidunum, str. 193

³⁵ Radović, R. (1995) *Kreditno poslovanje*, Fakultet za spoljnu trgovinu, Bijeljina, str. 90

Grafikon br. 7: Srbija - Kamatne stope banaka na kredite odobrene stanovništvu (u % na godišnjem nivou)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

Dati grafikon prikazuje kretanje kamatnih stopa na kredite stanovništva, u periodu od 2010. godine pa do 2015. godine. Na osnovu grafikona možemo da vidimo da krediti u dinarima imaju najveću kamatnu stopu, i da su zabeležili blagi pad od 2013. godine.

Banka kredite može odobravati uz pomoć fiksne ili varijabilne kamatnu stopu. Banka ugovara fiksnu kamatnu stopu, kada se radi o kreditima sa rokom vraćanja do dve godine, i uz uslov da su stabilni novčani tokovi banaka. Varijabilnu kamatnu stopu banka koristi u slučaju kada je rok vraćanja kredita i po nekoliko godina, i samim tim veća je neizvesnost u pogledu stabilnosti novčanih tokova banaka. Referentna kamatna stopa predstavlja kamatnu stopu koja svojim promenama utiče na formiranje drugih kamatnih stopa. Referentna kamatna stopa Narodne banke Srbije predstavlja osnovnu kamatnu stopu, jer se visina ostalih kamatnih stopa utvrđuje na osnovu nje.

Faktori koji utiču na formiranje kamatnih stopa su:³⁶

³⁶ Hadžić, M. (2009) *Bankarstvo*, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 289

- Visina profitne stope – profitna stopa predstavlja donju i gornju granicu u okviru koje može da se kreće visina kamatne stope
- Ponuda i tražnja kredita – kao i na formiranje drugih cena, pa tako i na visinu kamate deluje odnos između ponude i tražnje kredita
- Rizik kapitala – može da se prikaže kao deo kamatne stope, koji se obračunava u situaciji kada se javlja neizvršenje obaveza na osnovu uzetog kredita
- Troškovi zajmodavca kod angažovanja kredita – obuhvataju administrativne troškove, kao i troškove pasivnih kamatnih stopa na pozajmljena sredstva
- Ekonomska politika i uže monetarna i fiskalna politika – centralna banka uz pomoć politike eskontne stope utiče na sve kamatne stope u privredi.³⁷
- Delovanje države posredstvom stope obavezne rezerve i zakonskih regulativa

Vrste kamatnih stopa:³⁸

- Aktivna i pasivna kamatna stopa
- Kratkog i dugog roka kamatna stopa
- Kamata na osnovu vrste posla
- Realna i nominalna kamatna stopa³⁹

4.1 Najznačajnije funkcije kamatne stope

Najvažnije funkcije kamatnih stopa su:

- Mobilizatorske funkcije
- Distributivne funkcije
- Alokativne funkcije
- Delovanje na racionalno i efikasno ulaganje⁴⁰

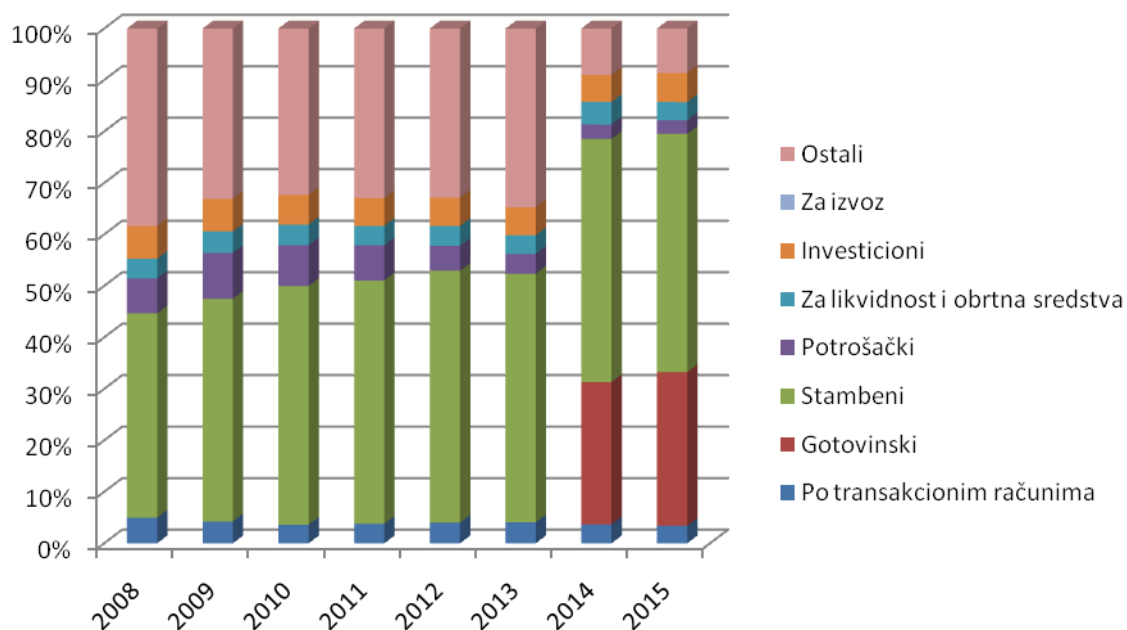
³⁷ Hadžić, M. (2009) *Bankarstvo*, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 289

³⁸ Ibidem

³⁹ Ibidem

⁴⁰ Hadžić, M. (2013) *Bankarstvo*, Univerzitet Singidunum, str. 195

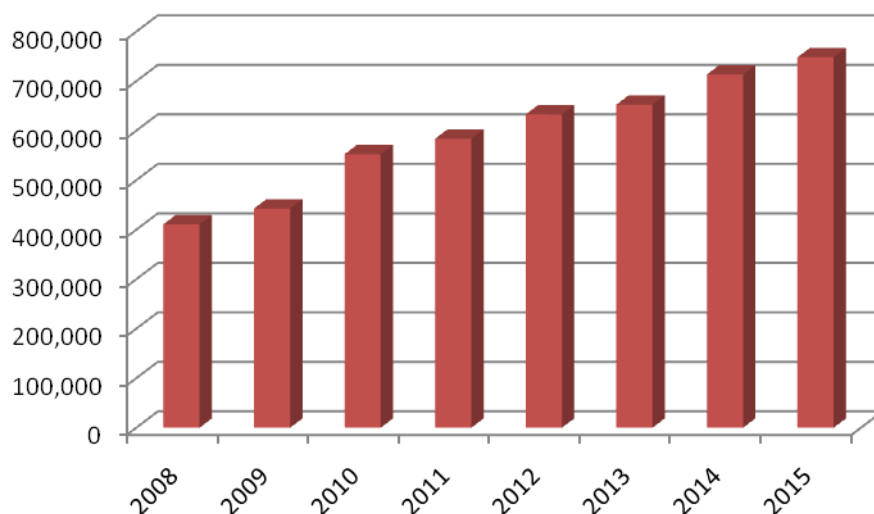
Grafikon br. 8: Srbija – Struktura potraživanja banaka od stanovništva po namenama (u %)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

Dati grafikon prikazuje potraživanje banaka od stanovništva po nameni kredita u procentima, u periodu od 2008. godina pa do 2015. godine. Na datom grafikonu vidimo da stambeni krediti obuhvataju najveći deo kreditnog portfolija stanovništva, pa za njima slede gotovinski krediti, koji imaju konstantan rast, dok približno isti procenat svake godine imaju krediti po transakcionim računima.

Grafikon br. 9: Srbija - Ukupni krediti stanovništva (u mil DIN)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

Na osnovu grafikona koji prikazuje ukupne kredite stanovništva u milionima dinara u periodu od 2008. godina do 2015. godine, vidimo da grafikon prikazuje konstantan rast istih.

4.1.1 Karakteristike različitih načina obračuna kamate

Postoje dva načina obračuna kamate, sa gledišta u kom se trenutku obračunavaju i sa gledišta obračuna kamate na osnovicu:⁴¹

- dekurzivni metod
- anticipativni metod

Pomoću dekurzivne metode, računanje kamate i njeno prepisivanje kapitalu obavlja se krajem svakog obračunskog perioda. U slučaju anticipativne metode obračun kamate i glavnice se vrši na početku perioda od glavnice koja se uzima sa kraja obračunskog perioda. Anticipativan način obračuna kamate se koristi za odobravanje kratkoročnih kredita.

⁴¹ Prošić, D. (2014) *Interest and hidden traps in the interest rate calculation methods*, Bankarstvo, vol. 43, no. 3, str. 41

Primer dekurzivnog i anticipativnog obračuna kamate:

Fizičkom licu su odobrena sredstva u visini 10.000 dinara, sa kamatnom stopom od 12% na godinu dana.

Dekurzivni obračun kamate:

Iznos kredita – 10.000 dinara

Kamatna stopa 12% + 1.200

Na kraju obračunskog period dužnik vraća 11.200 dinara

Anticipativni obračun kamate:

Iznos kredita – 10.000 dinara

Kamatna stopa 12% - 1.200

Dužnik efektivno dobija 8.800

Na kraju obračunskog perioda dužnik vraća 10.000 dinara

4.1.1.1 Prost i složen kamatni račun

Prost kamatni račun se u datom obračunskom periodu računa na osnovu iznosa početne glavnice, bez obzira koliki vremenski period prođe. Prost kamatni račun se koristi za poslove sa kratkim rokom dospeća, kao i za štednju.

Složen kamatni račun obračunava kamatu za uvećani iznos glavnice, odnosno početna glavnica koja je uvećana kamatom koja se obračunavala u svakom obračunskom periodu. U svakom obračunskom periodu glavnici se dodaje kamata i tako nastaje nova glavnica i sam taj postupak se naziva kapitalizacija.

4.1.1.2 Relativna i konformna kamatna stopa

U bankarskoj praksi usled pojave visokih kamatnih stopa koristi se umanjeње perioda godišnje kapitalizacije, kako bi se na što verodostojniji način prikazala knjigovodstvena vrednost duga. Dolazi do stvaranja problema, odnosno koju kamatnu stopu dodati kamati za obračun na duži ili kraći vremenski period.

Postoje dve mogućnosti rešavanja problema, a to su:⁴²

- 1) Relativna kamatna stopa
- 2) Konformna kamatna stopa

Relativna kamatna stopa za određeni period kapitalizacije se obračunava deljenjem godišnje kamatne stope sa brojem perioda kapitalizacije.

Konformna kamatna stopa predstavlja stopu koja ima isti iznos kamate bez obzira da li se kamata obračunava jedanput ili nekoliko puta u toku otplate kredita.

Godišnja konformna kamatna stopa se računa u mesečnu tako što se izvrši korenovanje kamatne stope brojem obračunskih perioda.⁴³

4.2 Kamatna stopa i eliminisanje moralnog hazarda

Ugovorom o kreditu definisana je i kamatna stopa kao cena pozajmljenog kapitala. Moralni hazard predstavlja situaciju koja se javlja na tržištu kredita, i pokazuje nepoželjno stanje banke, prouzrokovano od strane dužnika i smanjenja njegove verovatnoće da isti neće vratiti. Iz prethodne rečenice sledi činjenica, da banke kada procene prisustvo moralnog hazarda kod tražioca kredita imaju pravo da odluče da li će isti odobriti ili ne. Banke kao davaoci kredita usled prisustva averzije prema kreditnom riziku, pribegavaju smanjenju rizika kroz racionisanje kredita.

Racionisanje kredita se obavlja tako što banka usled prisustva veće averzije prema riziku neće odobriti kredit klijentu koji prihvata da se zaduži pod većom kamatnom stopom, kao i kod klijenata gde se javlja rizik neizvršenja obaveza. Prednost imaju klijenti koji duži niz godina koriste bankarske usluge, odnosno kredite, i u situaciji su da im se smanje troškovi zaduživanja, zbog prisustva dovoljno informacija koji mogu da ukazuju na utvrđivanje rizičnosti dužnika za sledeći period. Banke određuju visinu kamatne stope kako bi maksimizirali svoj prinos. Prilikom utvrđivanja veće ili manje kamatne stope, banka se dovodi u situaciju nevraćanja kredita ili da utiče na smanjenje prinosa.

Negativna selekcija i efekat negativnog podsticaja za cilj imaju formiranje optimalne kamatne stope. Efekat negativne selekcije predstavlja verovatnoću banke da uradi pogrešnu procenu rizika plasmana i da ne odobri kredit klijentu koji je sposoban da

⁴² Prošić, D. (2014) *Interest and hidden traps in the interest rate calculation methods*, Bankarstvo, vol. 43, no. 3, str. 56

⁴³ Dostupno na: <http://www.tvojnovac.nbs.rs/latinica/20/kredit/index.html>

izmiri obaveze o roku. Efekat negativnog podsticaja predstavlja situaciju u kojoj banka odbija tražioca kredita pri povećanju tražene kamatne stope, što za posledicu ima da sigurni klijenti u pogledu vraćanja kredita odustaju od istog, i traže druge izvore pribavljanja sredstava.

5 UPRAVLJANJE KREDITNIM RIZIKOM

5.1 Bankarski rizik-pojam i podela

U svakodnevnom poslovanju i u želji da što više zarade i brže da se razviju, banke su neretko izložene riziku u svom poslovanju. Ti rizici mogu da dovedu u pitanje pojedinačne bankarske poslove, naplatu ili čak promene koje utiču na povećanje neizvesnosti ishoda transakcije, a samim tim da dovedu u pitanje i ostvarivanje prihoda banke.⁴⁴

Razvojem investicionog bankarstva i procesa globalizacije finansijskog sistema došlo je do dodatnog uvećanja rizika, a od 2008. godine svetska ekonomska kriza potresa ceo svet i veoma utiče na povećanje opasnosti sa kojima se banke u svom poslovanju savkodnevno suočavaju.⁴⁵ Rizik u banci predstavlja stanje, odnosno mogućnost koja može prouzrokovati nastanak gubitka.

Rizik se ne može totalno ukloniti, već se može svesti samo na minimum.⁴⁶

Podela rizika prema kojima su banke izložena vrši se po standardnoj međunarodnoj klasifikaciji:

- Kreditni rizik
- Rizik plaćanja
- Devizni rizik
- Tržišni rizik
- Rizik likvidnosti
- Kamatni rizik
- Rizik zemlje

⁴⁴ Hadžić, M (2013) *Bankarstvo*, sedmo izdanje, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 294

⁴⁵ Ibidem

⁴⁶ Ibidem

- Operativni rizik⁴⁷

Kreditni rizik definiše se kao rizik koji nastaje u slučaju kada dužnik neizvršava svoje obaveze prema poslovnoj banci, pa samim tim direktno utiče na mogućnost pojave negativnih posledica na kapital banke, kao i njen finansijski rezultat.

Rizik plaćanja se najčešće javlja kada se vrši gotovinsko plaćanje ili prenosom novca sa računa na račun. Najčešće ovaj rizik se javlja na međubankarskim tržištima i to tako što dolazi do prekida isplate banke koja obavlja transakcije iz razloga što visina te dnevne transakcije prevazilazi visinu njenog kapitala.

Devizni rizik je rizik koji dovodi do smanjenja profita ili gubitka po osnovu negativnih kursnih razlika. Do rizika dolazi kada banka poseduje stavke bilansa stanja, izražene su u raznim valutnim jedinicama i na koje deluju negativne promene deviznog tržišta.

Tržišni rizik definiše se kao rizik od mogućnosti nastanka negativnih uticaja na rezultat banke kao i njen kapital, a čiji je uticaj prouzrokovan delovanjem finansijskih instrumenata.

Rizik likvidnosti se javlja kod poslovnih banaka u slučaju da u datom vremenskom periodu nemaju dovoljno gotovine kako bi namirile postojeće obaveze, odnosno u slučaju iznenadnog nastanka povlačenja velikih iznosa gotovine. Da bi se banke zaštitile od ovog rizika i održale ugled i poverenje koje imaju kod klijenata i drugih poslovnih banaka nastoje da drže više likvidnih sredstava nego što im je potrebno.

Kamatni rizik nastaje kada dođe do promene u visini kamatnih stopa pa te promene prouzrokuju pojavu gubitka ili smanjenje profita banke.

Rizik zemlje se javlja kada dodje do nemogućnosti izmirivanja obaveza prema banci od strane neke zemlje koja je visoko rizična i u nemogućnosti je da izvršava svoje kreditne obaveze na vreme ili garancije za već odobrene kredite.

Operativni rizik se javlja ukoliko dođe do gubitka usled pogrešnih internih propisa zbog spoljnih događaja, nedovoljno obučениh zaposlenih ili zbog lošeg funkcionisanja informacionih sistema.

Zbog same teme mog rada najveći značaj i akcenat sam dala kreditnom riziku.

⁴⁷ Barjaktarović, L. (2012) *Upravljanje rizikom*, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 8

5.2 Kreditni rizik – pojam i karakteristike

U savremenim uslovima, poslovne banke se susreću sa različitim vrstama bankarskog rizika, ali najveći značaj se pridaje kreditnom riziku zbog same prirode njegovog nastanka, odnosno na kakav rezultat poslovne banke može da utiče.

Kao što smo već naveli, kreditni rizik predstavlja rizik koji se javlja u slučaju kada dužnik ne izvršava svoje obaveze prema poslovnoj banci, pa samim tim direktno utiče na mogućnost pojave negativnih posledica na kapital banke, kao i njen finansijski rezultat. Suština kreditnog rizika se nalazi u činjenici da se kreditni rizik ne odnosi samo na nemogućnost izmirenja obaveza klijenta prema banci usled njegovog bankrotstva, već obuhvata i kašnjenje dužnika u plaćanju obaveza prema banci kao i restrukturiranje kredita usled smanjenja kreditnog rejtinga dužnika. Ukoliko klijenti banke kojima je odobren kredit, ne ispunjavaju svoje obaveze prema banci, dovodi do situacije da banka izgubi celo potraživanje. Banka može da uđe u zonu nesolventnosti, odnosno situaciju da ima nenaplative i lošeg kvaliteta plasmane, a na to direktno utiče delovanje nekoliko bitnih klijenata banke, koji nisu u situaciji da izmiruju svoje obaveze po osnovu uzetih kredita i pripadajuće kamate.

Kao što smo već rekli kreditni rizik, a samim tim i ostale vrste rizika koji mogu uticati na bankarsko poslovanje ne mogu se potpuno ukloniti, već se mogu svesti na minimum. Nedovoljno podataka o dužniku banke, odnosno o njegovoj finansijskoj situaciji i nemogućnosti otplate kredita, samo potvrđuju navedene iskaze.

U nastavku je data tabela rejting agencija, koje obuhvataju osnovne kategorije koje se koriste u klasifikaciji dugoročnih zaduživanja. Kategorije najviši kreditni kvalite, veoma visok kreditni kvalite, visok kreditni kvalitet i zadovoljavajući kreditni kvalitet spadaju u grupu investicionog stepena rizika, spekulativni stepen rizika obuhvata ostale kategorije.

Tabela br. 4: Rejting agencije i kreditni rizik

Opis kategorija	Fitch/S&P	Moody's	Objašnjenje
Najviši kreditni kvalitet	AAA	Aaa	Izuzetno siguran kapacitet
Veoma visok kreditni kvalitet	AA	Aa	Veoma siguran kapacitet
Visok kreditni kvalitet	A	A	Siguran kapacitet
Zadovoljavajući kreditni kvalitet	BBB	Baa	Adekvatan kapacitet
Spekulativni	BB	Ba	Mogućnost nastanka problema u otplati obaveza
Visoko spekulativni	B	B	Značajan rizik otkaza
Visok rizik otkaza	CCC	Caa	Otkaz otplate je realna mogućnost
Verovatan otkaz	CC	Ca	Otkaz izvesnih obaveza izgleda verovatan
Vrlo izvestan otkaz	C	C	Otkaz neizbežan

Izvor: Živković, A., Stankić, R. i Marinković, S (2012) *Bankarsko poslovanje i platni promet*, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 143 i 144

Kreditni rizik možemo klasifikovati prema kriterijumu izvora iz kojih nastaje na tri tipa:⁴⁸

1. Rizik naplativosti
2. Rizik kreditne premije
3. Rizik pogoršanja kreditnog rejtinga

⁴⁸ Todorović, T. (2009), 11, (2) *Upravljanje kreditnim rizikom u banci*, Stručni članak 005.334:336.71, Ekonomski horizonti, str. 82

Rizik naplativosti je rizik koji je unapred poznat u trenutku odobrenja kredita, pošto svaki klijent ima određeni kreditni rejting na osnovu koga se unapred može izračunati verovatnoća neizvršenja.

Rizik kreditne premije je rizik da će doći do promene kreditne premije, i na taj način dovesti do pogoršanja položaja, odnosno da će klijent imati problema u vraćanju kredita.

Rizik pogoršanja kreditnog rejtinga je rizik koji može da dovede do pogoršanja već odobrenog kredita.

5.2.1 Faktori kreditnog rizika

Postoje dve vrste faktora koji utiču na visinu kreditnog rizika banke, a to su:

- Interni faktori
- Eksterni faktori

Interni faktori predstavljaju faktore koji su pod direktnom kontrolom menadžmenta poslovne banke, vrše kontrolu kreditnog rizika, a samim tim utiču na smanjenje istog.

Eksterni faktori su faktori koji dovode do pojave kreditnog rizika na nekom delu tržišta. U eksterne faktore spadaju: politika centralne banke, stanje ekonomije jedne zemlje, uticaj države i sl.

Menadžment poslovne banke direktno može da utiče na interne faktore i samim tim da smanji kreditni rizik, dok na eksterne faktore ne može uticati, jer su oni definisani unapred.

5.2.2 Monitoring kreditnog rizika

Praćenje kreditnog rizika se obavlja na sledeći način:⁴⁹

- određivanjem limita, odnosno gornje granice zaduživanja jednog klijenta ili grupe klijenata koja potiče iz iste države ili privrede

⁴⁹ Neogradi, S. (2014) *Models for assessing and managing credit risk*, Ekonomski signali, Poslovni magazin, vol. 9, no. 1, str. 17

- strožija selekcija kreditnih zahteva
- odobravanje različitih kreditnih plasmana, odnosno umesto davanja manjeg broja kredita velikim klijentima, davanjem kredita većem broju manjim zajmotražiocima
- da se zatraži od klijenata kvalitetnija sredstva obezbeđenja, kao garancija za odobreni kredit

5.2.3 Tradicionalni instrumenti i tehnike transfera kreditnog rizika

Istorijski posmatrano postoje različite tehnike transfera kreditnog rizika koje sve više imaju primenu na finansijskom tržištu. Danas značajno raste obim i primena instrumenata za transfer kreditnog rizika.

Banke su razvile tradicionalne instrumente i tehnike za transfer kreditnog rizika, a to su sledeće:⁵⁰

- osiguranje obveznica
- garancije
- kolateral

Osiguranje obveznice podrazumeva mogućnost da izdavaoc obveznice plati premije trećem licu, koji se obavezuje da će u slučaju da korisnik obveznice ne izvrši svoje obaveze u roku isplatiti kamatu i glavicu koja je upisana u obveznici. Iznos premije zavisi od veličine rizika neizvršenja od strane korisnika obveznice.

Garancija predstavlja instrument kojim se smanjuje izloženost kreditnom riziku. Garancija je ugovor prema kome lice koje preuzima rizik (garant) je dužno da izvrši sve obaveze ukoliko dužnik nije u stanju da ih izvrši u roku.

Kolateral predstavlja najstariji oblik zaštite banke od mogućeg gubitka. Kolateral predstavlja zaštitu kreditora od rizika neizvršenja obaveze od strane korisnika kredita i to na taj način, da ako korisnik kredita neizvrši ugovorene obaveze dužan je da preda imovinu koja je založena kao kolateral. Na taj način kreditor postaje vlasnik kolaterala.

⁵⁰ Spasojević, J. (2013) *Credit risk and credit derivatives*, Bankarstvo, vol. 42, no. 1, str. 108-110

5.2.4 Novi instrumenti i tehnike upravljanja kreditnim rizikom

Pored tradicionalnih instrumenata i tehnika, banke sve više primenjuju nove instrumente i tehnike za zaštitu od kreditnog rizika.

U nove instrumente i tehnike upravljanja kreditnim rizikom spadaju sledeće:⁵¹

- prodaja kredita
- sekjuritizacija
- osiguranje od kreditnog rizika
- kreditni derivati

Prodaja kredita je bankarska inovacija koja pomoću prodaje osnovnog kredita prenosi kreditni rizik na kupca, što znači da banka prodajom kredita kupcu taj kredit briše iz bilansa stanja banke, a obaveze i prava koje proističe iz ugovora sa dužnikom se prenose na kupca. Što znači kupac dolazi na mesto poverioca, a dužnik ostaje isti.

Sekjuritizacija predstavlja pretvaranje bankarskih kredita u hartije od vrednosti, odnosno obveznice emitovane na bazi tih kredita.

Osiguranje od kreditnog rizika predstavlja polisu osiguranja koja pruža zaštitu od rizika neplaćanja od strane dužnika.

Kreditni derivati predstavljaju nov način za smanjenje kreditnog rizika. Oni predstavljaju finansijske instrumente čija je osnovna uloga transfer kreditnog rizika između dve ugovorne strane.

5.3 Merenje kreditnog rizika

Da bi se uspešno upravljalo kreditnim rizikom neophodno je definisati načine i utvrditi mehanizme merenja kreditnog rizika u banci. Da bi merenje bilo uspešno neophodno je doći do informacija koje se odnose na izloženosti kreditnom riziku, verovatnoći nastanka nemogućnosti naplate potraživanja, verovatnoći pogoršanja kreditnog rejtinga i dr.

Postoje tri osnovna pristupa merenju kreditnog rizika, a to su:⁵²

- standardizovani pristup

⁵¹ Ibidem, str. 114-116

⁵² Barjaktarović, L. (2012) Upravljanje rizikom, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 86

- osnovni pristup zasnovan na internom merenju
- napredni pristup zasnovan na internom merenju

5.3.1 Standardizovani pristup

Standardizovani pristup je najjednostavniji pristup merenja kreditnog rizika. U okviru ovog pristupa banka je dužna da razvrsta sve svoje plasmane u određene kategorije korisnika, koje su izvršene od strane Komiteta, a u skladu sa jasnim obeležijima konkretnom plasmanu. Za svaku vrstu plasmana se primenjuje odgovarajući ponder rizika, dok njihov zbir predstavlja ukupan iznos aktive koji je ponderisan rizikom. Kod standardizovanog pristupa primenjuje se Bazel II standardi koji definišu načela ponderisanja rizikom pojedinačnih potraživanja, a koji predstavlja modifikovani pristup Bazela I. Po ovom bazelskom sporazumu omogućeno je da se u okviru jedne kategorije plasmana primeni više pondera. Raspoređivanje po standardizovanom pristupu obuhvata nekolicinu kategorija bilansne aktive i kategoriju vanbilansnih potraživanja banke. Neke od tih kategorija su: potraživanje od države, vlade, centralne banke, međunarodnih razvojnih banaka, komercionalnih banaka, preduzeća. Visina pondera se izračunava na osnovu kriterijuma za klasifikaciju klijenata koje je utvrdila nezavisna eksterna rejting agencija. Visina tih ponderi se kreće u rasponu od 20% (potraživanja obezbeđena komercijalnom nekretninom) do 150% (visokorizična potraživanja).

5.3.2 Pristup zasnovan na internom merenju

Ovaj pristup merenja kreditnog rizika polazi od pretpostavke da banke mogu samostalno da izaberu način na koji će meriti rejting svojih klijenata, a na osnovu internih metoda koje su nastale za svaku pojedinačnu vrstu plasmana. Rezultat ovog raspoređivanja klijenata jeste da se izračuna procenjeni iznos potencijalnog budućeg gubitka koje će da posluži kao pokriće za izračunavanje minimalnog nivoa kapitala.

Postoje četiri tipa faktora rizika.⁵³

⁵³ Barjaktarović, L. (2012) Upravljanje rizikom, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 88

- verovatnoća neispunjenja obaveza klijenata (PD) – to je procenat da korisnik kredita neće moći da izvrši otplatu kredita
- gubitak nastao usled nemogućnosti klijenta da izvrši svoje obaveze (LgD) – ovim se izračunava visina sredstava koja se smatraju gubitkom ako korisnik neizvrši svoje ugovorene obaveze
- iznos plasmana u trenutku kad klijent ne može da izvrši svoje obaveze (EaD) – ukoliko dođe do situacije da korisnik ne može da izvrši dospele obaveze zbog npr. stečaja dužnika, banka će određeni iznos otpisati
- ročnost (M) – predstavlja procenu preostale ekonomske ročnosti plasmana

5.3.2.1 Izloženost prema stanovništvu

Napredni pristup zasnovan na internom merenju se upotrebljava isključivo prilikom plasmana fizičkim licima. Glavni izvori za merenje kreditnog rizika su ključna četiri faktora rizika, a svi parametri banka samostalno procenjuje.

Plasmani fizičkim licima se deli na tri grupe:⁵⁴

- plasmani koji se garantuju uz pomoć hipoteke nad nepokretnostima
- razvrstani revolving plasmana stanovništva
- plasmani kod kojih ne postoji garancija hipotekom

5.4 Postupci za ublažavanje kreditnog rizika

Poslovnim bankama stoji na raspolaganju nekoliko načina koje mogu da koriste kako bi ublažile kreditni rizik. Postupak odobravanja kredita predstavlja tehniku koja utiče da se smanji verovatnoća otkaza (PD) u naplati potraživanja od dužnika. Određen broj tehnika ne može da utiče na smanjenje verovatnoće otkaza, ali zato ima uticaj na smanjenje izloženosti otkazu (EaD). Ova tehnika javlja se u situaciji ugovaranja marže sigurnosti, odnosno predstavlja iznos kredita koji se ne koristi u celosti za finansiranje projekta, već se od dužnika zahteva da se vrši samofinansiranje. Najčešće korišćena tehnika je polaganje

⁵⁴ Barjaktarović, L. (2012) Upravljanje rizikom, Univerzitet Singidunum, Beograd, str. 90

zaloge, odnosno kolaterala, kao i ugovaranje zaštitnih klauzula. Sve ove tehnike direktno utiču vrednost, odnosno iznos gubitka usled otkaza (LgD).

5.5 Iznos kredita

Bitna komponenta kreditne politike je iznos kreditnog plasmana po svakom komitentu. Poslovne banke sačinjavaju kriterijume za svaku vrstu kredita, koje koristi kako bi iskazala maksimalnu vrednost kredita. Najčešće se kao pokazatelj koristi bonitet komitenta, kao i njegov doprinos koji utiče na stvaranje depozita u banci. Najnovija odredba definiše da se maksimalna vrednost kredita utvrđuje na osnovu prosečnog stanja depozita komitenta u banci. Neke banke da bi utvrdile maksimalnu vrednost plasmana koriste procenat ukupnog iznosa uplata na račun komitenta u banci u nekom određenom vremenskom periodu. U nekim slučajevima kada je kredit obezbeđen zalogom, kao kriterijum definisanja iznosa kredita uzima se vrednost zaloge.

5.6 Obezbeđenje kredita

Najbolja situacija za banku jeste ta, da sva svoja potraživanja na osnovu kredita i kamata naplaćuje uredno o roku dospeća, bez dodatnog sopstvenog delovanja. U slučaju neizmirenja obaveza dužnika prema banci, banka se u istu mora uključiti. Da bi banka svoja potraživanja naplatila, u ugovoru o kreditu definisani su instrumenti obezbeđenja kredita. Pomoću sredstava obezbeđenja banka se osigurava od neispunjenja obaveza dužnika prema banci. Davanjem obezbeđenja od strane dužnika, on se obavezuje za preuzimanje negativnih posledica koje nastaju usled neispunjavanja obaveza prema banci, pa se obezbeđenje mora zaključiti pre nastanka negativnih posledica ili kada se pojavi neizvesnost koja ukazuje na nastanak iste.

Da bi banka zaštitila plasmane od neizvršenja obaveza dužnika prema banci, koristi sledeće instrumente:⁵⁵

- zalogu realne imovine
- garancije

⁵⁵ Živković, A., Stankić, R i Marinković, S. (2012) *Bankarsko poslovanje i platni promet*, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 146

- zalogu hartija od vrednosti i ostale finansijske imovine

Na osnovu zalaganja pokretnih ili nepokretnih stvari dužnika, banka obezbeđuje naplatu svojih potraživanja po osnovu datih kredita i kamata. Kada se za obezbeđenje kredita kao zaloga koriste pokretne stvari, to se naziva ručna zaloga (zlato, plemeniti metali, umetničke slike i ostale dragocenosti), dok hipoteka predstavlja zalogu na nepokretnim stvarima. Prodajom založene nepokretnosti, prvo se naplaćuju potraživanja hipotekarnog poverioca, odnosno nosilac hipoteke (hipotekar), pa tek ostali poverioci koji su stekli hipoteku posle njega. U tom slučaju govorimo o odnosu hipoteke prvog reda i hipoteke drugog reda itd. Hipoteka kao sredstvo obezbeđenja se koristi za dugoročne i srednjoročne kredite i predstavlja veoma sigurno sredstvo obezbeđenja.

Upotreba garancije kao instrument obezbeđenja se koristi za kredite manjih iznosa sa kratkoročnim rokom dospeća. Bankarskom garancijom se obavezuje banka prema primaocu garancije (korisniku) da će mu za slučaj da mu treće lice ne ispuni obavezu o dospelosti izmiriti obavezu ako budu ispunjeni uslovi navedeni u garanciji.⁵⁶

U odnosu na zalaganje realne imovine, postoji sigurniji način u obezbeđenje potraživanja, a to je zalaganje hartija od vrednosti. Krediti koji su obezbeđeni zalaganjem hartija od vrednosti nazivaju se lombardni krediti, jer se zalaganjem na ovaj način naziva lombardnim materijalom. Ovaj vid zalaganja se jedino prihvata od sigurnih dužnika, u tu grupu obično spadaju sigurne države.

5.7 Kreditni portfolio banke

Kreditni portfolio banke definiše se kao skup svih kredita u aktivi banke, koje je menadžment banke razvrstao prema različitim korisnicima kredita.⁵⁷ To su najčešće komercijalni krediti, investicioni krediti, stambeni krediti, potrošački krediti i sl. Gledano sa šireg aspekta, u kreditni portfolio banke osim kredita može da se obuhvate i drugi izvori sredstava iz pasive bilansa stanja banke. Tako dolazi do ravnoteže između kreditnih

⁵⁶ Zakon o obligacionim odnosima, sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Sl.list SRJ br. 31/93, Sl.list SCG br. 1/2003, član 1083

⁵⁷ Strategija upravljanja kreditnim portfolijom banke - dostupno na:
http://www.repec.mnje.com/mje/2008/v04-n07/mje_2008_v04-n07-a12.pdf

plasmana i izvora sredstava banke. Od izvora sredstava zavisi veličina i sastav kreditnog portfolija.

Da bi banke privukle nove klijente moraju da imaju u svom kreditnom portfoliju sve vrste kredita koji se razlikuju po nameni i ročnosti. Uspešnost top menadžmenta banke se ogleda u tome da u svom kreditnom portfoliju imaju one kredite koje potrošači najviše traže na tržištu, ali i one kredite za koje se smatra da će u nekom narednom periodu biti veoma traženi.⁵⁸

Na osnovu Odluke Narodne banke Srbije, banka je dužna da sve svoje dospele obaveze od dužnika klasifikuje u kategorije koje su označene ćirilčnim slovima (A, B, B, Γ i Д), na osnovu kriterijuma blagovremenosti, odnosno kašnjenja u izmirivanju obaveza tog dužnika prema banci, na osnovu procenjenog njegovog finansijskog stanja i na osnovu kvaliteta sredstava obezbeđenja.⁵⁹

Kriterijumi za klasifikaciju kreditnog portfelja su:

- da dužnik uredno servisira obaveze prema banci
- da je kreditno sposoban
- vrednost dužnikove imovine kojom garantuje otplatu kredita
- bonitet dužnika na osnovu finansijskih izveštaja

Tabela br. 5: Klasifikacija aktive prema kreditnom riziku

Kategorija	Finansijsko stanje	Kašnjenje	Obezbeđenje	Rezerva (%)
A	Uredno	Ne duže od 30-dana	Potpuno	0
B	Blago pogoršano	31-60 dana	-	5-10
B	Ugrožena likvidnost	61-90 dana	-	20-35
Γ	Gubici, ugrožena likvidnost ili solventnost	91-180 dana	-	40-75
Д	Potraživanja sa sumnjivom i spornom	Duža od 181 dan	-	100

⁵⁸ Strategija upravljanja kreditnim portfolijom banke - dostupno na: http://www.repec.mnje.com/mje/2008/v04-n07/mje_2008_v04-n07-a12.pdf

⁵⁹ Narodna banka Srbije (2016) Odluka o klasifikaciji bilansne aktive i vanbilansnih stavki banke, „Službeni glasnik RS“, br. 94/2011, 57/2012, 123/2012, 43/2013, 113/2013, 135/2014, 25/2015 i 38/2015, tačka 20.

pravnom osnovom,
pokrenuta likvidacija ili
stečaj

Izvor: Živković, A., Stankić, R i Marinković, S. (2012) *Bankarsko poslovanje i platni promet*, Ekonomski fakultet, Beograd, str. 162

Osnovni ciljevi kreditnog portfolija se odnose na:⁶⁰

- veličinu portfolija
- sastav portfolija
- kreditne usluge banke
- naplatu kredita
- kamatu kredita
- ostvareni profit banke

Sastav kreditnog portfolija određuje top menadžment banke. Osnovni elementi kreditnog portfolija su:⁶¹

- vrsta kredita i ročnost kredita
- visina i struktura kamatnih stopa
- obezbeđenje kredita
- zaštitna klauzula u kreditnim ugovorima⁶²

Najpoznatiji modeli pomoću kojih se meri kreditni rizik na nivou ukupnog portfolija su:⁶³

- KMV modeli – sadrži veliku bazu podata o klijentima, koja mogu da ukazuju na bonitet klijenta i njegovu verovatnoću neizvršavanja obaveza prema banci, može da ukaže na distribucije gubitka
- CreditMetrics – koristi istorijske podatke o kretanju matrice rejtinga i druge inpute
- CreditRisc - upotrebljava istorijske stope neizvršenja obaveza
- Model zasnovan na oceni portfolija – koristi simulacije makroekonomskih faktora⁶⁴

⁶⁰ Strategija upravljanja kreditnim portfolijom banke - dostupno na:
http://www.repec.mnje.com/mje/2008/v04-n07/mje_2008_v04-n07-a12.pdf

⁶¹ Ibidem

⁶² Ibidem

⁶³ Neogradi, S. (2014) *Models for assessing and managing credit risk*, Ekonomski signali, Poslovni magazin, vol. 9, no. 1, str. 29

Kreditni portfolio mora da bude u korelaciji sa kreditnom politikom banke, a to znači ako je kreditna politika usmerena ka dugoročnim kreditima onda je i kreditni portfolio takođe usmeren ka dugoročnoj strukturi. Svaki kreditni portfolio je izložen rizicima, a da bi se smanjio uticaj rizika neophodno je ustanoviti principe pri odobravanju kredita koji se odnose i na kreditore i na korisnika.

Visina kamatne stope odnosno cene kredita treba da bude profitabilna, a to znači da pokriva kamatnu stopu i ostale funkcionalne rashode koji nastaju u bankarskom poslovanju.⁶⁵ Kamatna stopa se sastoji od čiste kamatne stope koja pokriva vremensku vrednost novca i premije koja je namenjena da se pokrije kreditni rizik.

5.7.1 Problematici krediti

U okviru kreditnog portfolija banke mogu se naći dve grupe kredita i to:

- standardni krediti
- problemski krediti

Standardni krediti su oni kod kojih nema promene performansi u odnosu na projektovano stanje kredita.⁶⁶

Kod problemskih kredita dolazi do odstupanja između projektovanog stanja i stvarnog stanja.⁶⁷

Problemski krediti se mogu klasifikovati na:

- substandardni krediti
- sumnjivi krediti
- krediti sa gubitkom⁶⁸

⁶⁴ Neogradi, S. (2014) *Models for assessing and managing credit risk*, Ekonomski signali, Poslovni magazin, vol. 9, no. 1, str. 29

⁶⁵ Strategija upravljanja kreditnim portfolijom banke - dostupno na:
http://www.repec.mnje.com/mje/2008/v04-n07/mje_2008_v04-n07-a12.pdf

⁶⁶ Ibidem

⁶⁷ Ibidem

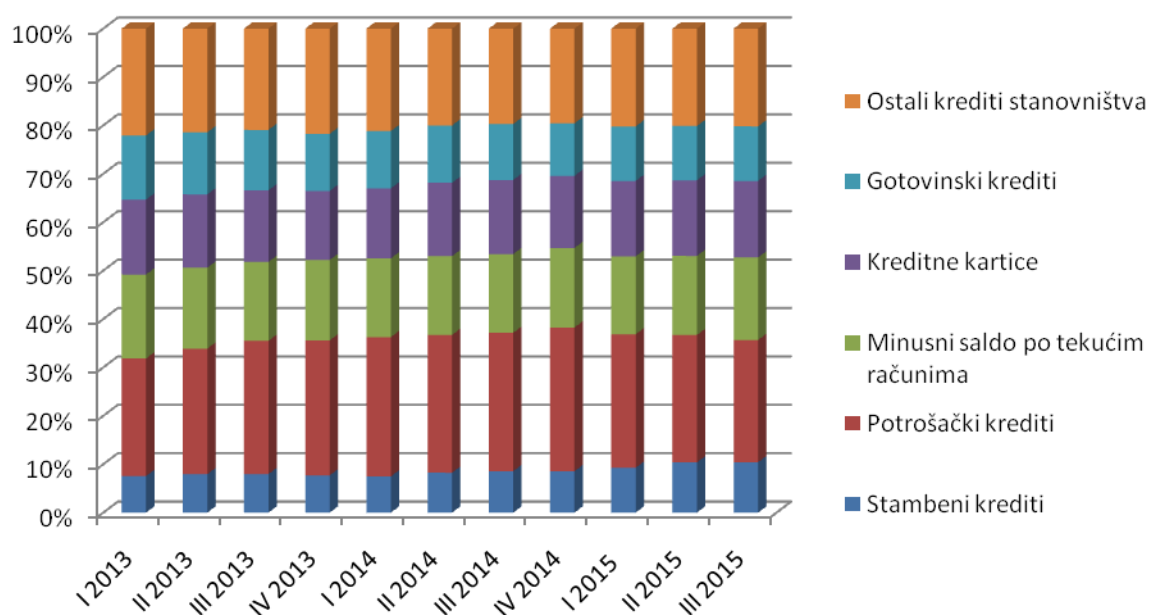
⁶⁸ Ibidem

Substandardni krediti su oni krediti koji pokazuju loše performanse od očekivanih.⁶⁹

Sumnjivi krediti obuhvataju one kredite koji imaju veći rizik naplate.⁷⁰

Kredit sa gubitkom predstavljaju kredite koji su otpisani kod banke.⁷¹

Grafikon br. 10: Srbija - Struktura problematičnih kredita stanovništva pokazatelj bruto NPL (%)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: http://www.nbs.rs/internet/cirilica/55/55_4/index.html

Dati grafikon prikazuje strukturu problematičnih kredita prema bruto pokazatelju NPL. Vidimo da najveći deo stope nenaplativih kredita obuhvataju potrošački krediti.

NPL predstavlja stanje ukupnog preostalog iznosa pojedinačnog kredita (uključujući i iznos koji je u docnji): po osnovu koga je dužnik u docnji duže od 90 dana (obračunato od prvobitnog datuma dospeća) u materijalno značajnom iznosu, bilo po osnovu plaćanja kamate ili glavnice; po kome je kamata u visini tromesečnog iznosa (i viša) pripisana dugu, kapitalizovana, refinansirana ili je odloženo njeno plaćanje; po

⁶⁹ Strategija upravljanja kreditnim portfolijom banke - dostupno na: http://www.repec.mnje.com/mje/2008/v04-n07/mje_2008_v04-n07-a12.pdf

⁷⁰ Ibidem

⁷¹ Ibidem

osnovu kog dužnik kasni manje od 90 dana, ali je banka procenila da je sposobnost dužnika da otplati dug pogoršana i da je otplata duga u punom iznosu dovedena u pitanje.⁷²

5.7.2 Monitoring kreditnog portfolija

Monitoring predstavlja nadzor, odnosno praćenje kreditnog portfolija. Prilikom odobravanja kredita treba staviti u odnos procenu očekivanog rizika i procenu očekivanog prinosa po odobrenom kreditu. Element procene očekivanog rizika zavisi od procene očekivanog povrata odobrenog kredita. Niži nivo povrata kredita dovodi do višeg rizika i obrnuto. Zbog toga neophodno je da banka pre odobravanja kredita analizira i proceni kreditnu sposobnost korisnika kredita i njegovu mogućnost da kredit vrati o roku dospeća i plati kamatu za korišćenje istog. Pošto su obračunate kamate sastavni deo kreditnog portfolija koji utiče na kretanje rizika, potrebno je sam rizik ukalkulisati u cenu kredita.

Kreditna kamata treba da obuhvata:

- pasivnu kamatnu stopu
- rizik da će dužnik izmiriti obaveze po osnovu kredita
- troškove koje nastaju prilikom odobravanja kredita

Rizik se može smanjiti ograničavanjem kreditnog portfolija:

- ograničavanjem obima kredita prema vrsti korisnika
- zabrana odobravanja kredita za pojedine privredne korisnike
- polaganjem depozita ili uplatom učešća da bi se na taj način smanjio broj zahteva za kredit

Od menadžmenta banke se zahteva veće angažovanje oko izloženosti kreditnog portfolija kreditnom riziku. Oni imaju zadatak da identifikuju rizik, postave sistem izveštavanja na viši nivo i odrede premiju rizika. Veoma je bitno da banka nastavi saradnju sa svojim klijentom i posle odobrenog kredita. Dobro organizovanom bankom se smatra ona banka koja saradnju započinje odobravanjem kredita, a završava momentom povrata dospelog kredita. Iz ovoga proističe i sama definicija monitoringa, a to je proces praćenja

⁷² Dostupno na: http://nbs.rs/internet/latinica/glossary.html?id_letter=19&jezik=1

kredita u kreditnom portfoliju. Sam zadatak monitoringa je da prati performanse kreditnog portfolija kao performanse pojedinačnih kredita u kreditnom portfoliju.

Pomoću monitoringa kreditnog portfolija menadžmentu banke je omogućeno da:⁷³

- odabere kvalitetan kreditni portfolio
- usaglašenu kreditnu politiku sa kreditnim portfolijom
- da pronade problematične kredite
- da prilikom pokrivanja kreditnih gubitaka objektivno formira veličinu rezervi
- pronađu propuste pre odobravanja kredita

Zadatak menadžmenta banke je da bude neprestano obavešten o trenutnom stanju portfolija, o kvalitetu portfolija i o nekvalitetnim kreditima u strukturi portfolija. Da bi se objektivno ocenio kreditni portfolio potrebno je napraviti posebnu službu u okviru kreditnog odeljenja koja će imati za zadatak da se svakodnevno bavi problemima monitoringa kreditnog portfolija. Za monitoring funkciju je bitno da je samostalna u odnosu na ostale poslovne funkcije, da je realna u rešavanju otvorenih problema i da daje informacije o svim pitanjima kreditnog portfolija top menadžmentu banke. Poslove monitoringa može vršiti lice koje je savesno ko dobro poznaje bankarsko poslovanje, a samim tim da poznaje kreditnu funkciju, da je objektivan i nepristrasan u pogledu poslovanja banke. Ovim poslom se u bankama obično bave odeljenja revizije ili odeljenja ocene kredita.

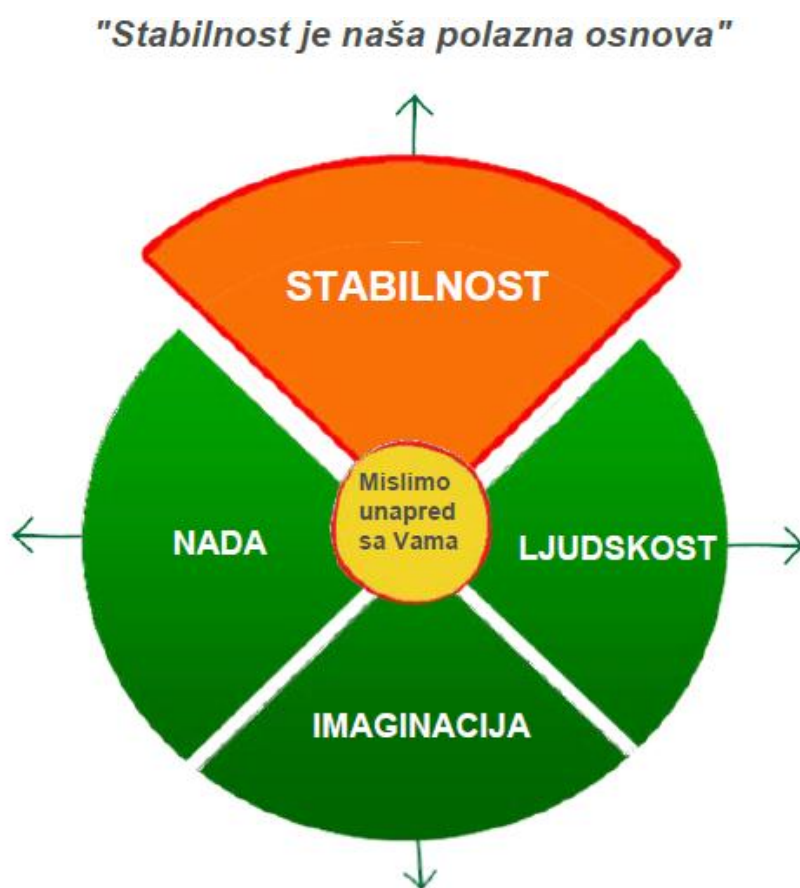
Monitoring kreditnog portfolija može se iskalkulisati pre odobravanja kredita i posle odobravanja kredita. Pre odobravanja kredita odnosno pre donošenja odluke kreditnog odbora da odobri kredit, neophodno je da služba za monitoring sagleda kreditni zahtev objektivno, kako ne bi narušila strukturu i kvalitet kreditnog portfolija pogrešnom odlukom.

Na taj način uključivanjem monitoringa u kreditne aktivnosti pre odobravanja kredita eliminišu se potencijalni propusti koji su nedopustljivi kreditnom referentu. Monitoring posle odobravanja kredita predstavlja neprestano praćenje kredita od strane kreditnog referenta. Zadatak monitoringa ogleda se u tome da skrene pažnju kreditnom referentu o nedostatku kreditne dokumentacije pri odobravanju kredita, da napravi listu klasifikacije kredita prema naplativosti, da obavesti o nepoštovanju kreditnih propisa i sl.

⁷³ Strategija upravljanja kreditnim portfolijom banke - dostupno na:
http://www.repec.mnje.com/mje/2008/v04-n07/mje_2008_v04-n07-a12.pdf

Kreditni referent održava saradnju sa klijentom pa je zbog toga monitoring analiza od velike važnosti u vođenju razgovora sa kreditnim dužnikom na taj način monitoring analizom se sprečava nastajanje kreditnog rizika i omogućava održavanje kvaliteta strukture kreditnog portfolija. Iz svega ovoga proističe da je monitoring u službi kreditnog referenta.

6 STUDIJA SLUČAJA NA PRIMERU BANKE INTESA



6.1 Istorijat banke Intesa

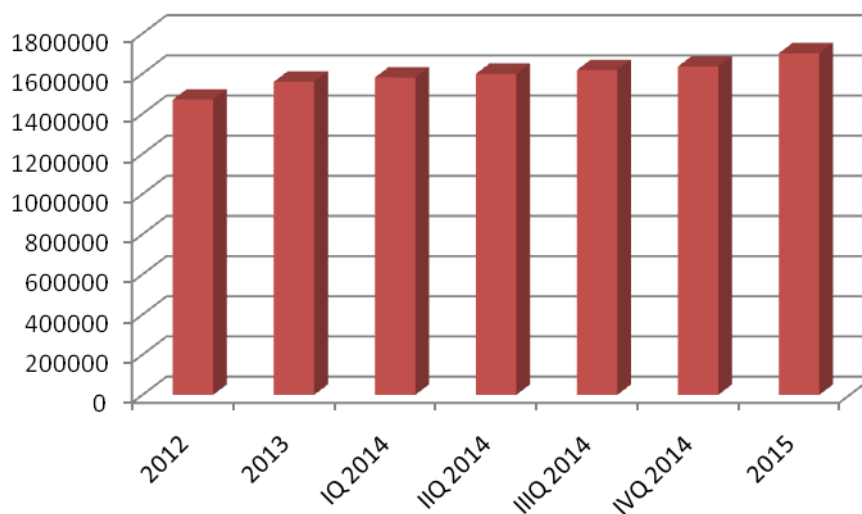
Istorijat:⁷⁴

- Banka Intesa a.d. Beograd osnovana je 1991. godine kao jedna od prvih privatnih banaka u Srbiji. Osnovana je kao deoničarsko društvo i Ugovorom o osnivanju počinje da posluje pod imenom „Delta banke“.
- Uz pomoć saglasnosti Narodne banke Srbije 2005. godine počinje da posluje pod imenom Banca Intesa a.d. Beograd.
- 2006. godine zaključuje ugovor sa American Express i na srpsko tržište vraća proizvode globalnog kartičarskog brenda
- Tokom 2007. godine banka Intesa je na osnovu statusne promene spajanja uz pripajanje preuzela „Panonsku banku“ a.d. Novi Sad.
- Kraj 2010. godine osniva lokalnu kancelariju Intesa Sanpaolo Card (ISC) , specijalizovani centar namenjen za razvoj i podršku kartičarskog poslovanja.
- U toku 2015. godine izvršena je promena akcionarske strukture banke tako što je manjinski akcionar International Finance Corporation (IFC) prodao celokupan udeo većinskom akcionaru Intesa Sanpaolo Holding International S. A. i Intesa Sanpaolo S. p. A.⁷⁵
- Sedište banke Intesa nalazi se u Beogradu u ulici Milentija Popovića 7b.
- Mrežu banke čine organizacioni delovi:
 - 4 Regionalna centra
 - 170 ekspozitura
- Na dan 31. decembar 2015. godine banka ima 3.010 zaposlenih

⁷⁴ Dostupno na: www.bancaintesa.rs

⁷⁵ Ibidem

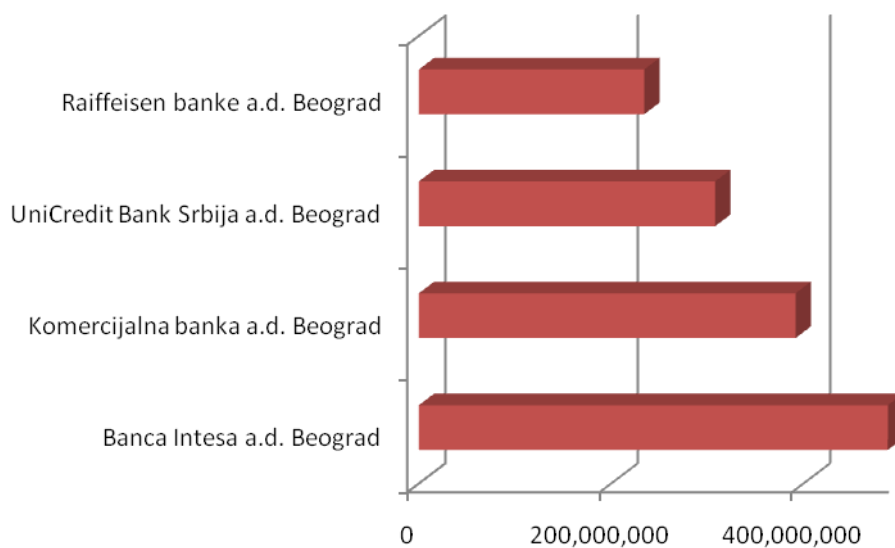
Grafikon br. 11: Banka Intesa - Broj klijenata



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

Grafikon prikazuje broj klijenata banke Intesa koji se iz godine u godinu uvećava, i na kraju 2015. godine dostiže broj od 1,7 miliona klijenata.

Grafikon br. 12: Srbija - Ukupna neto bilansna aktiva na dan 31.12.2015. (u 000 DIN)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.nbs.rs

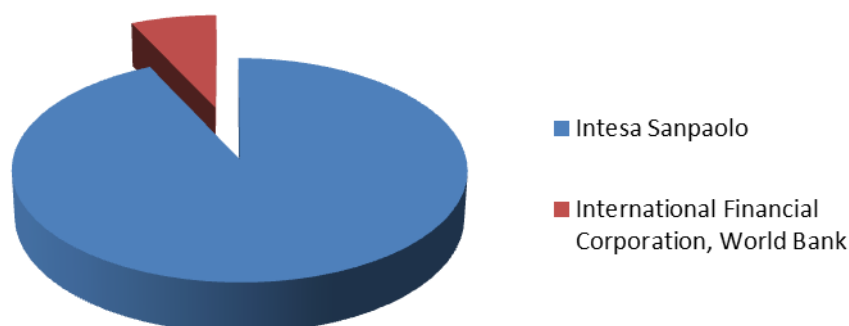
Grupacija Sanpaolo:⁷⁶

Intesa Sanpaolo je bankarska grupa koja je nastala spajanjem Banca Intesa i Sanpaolo IMI, one predstavljaju dve velike italijanske banke čiji je cilj da se što više razviju, da nude što veći broj usluga stanovništvu i privredi, i samim tim će uticati na ekonomski razvoj zemlje. Intesa Sanpaolo je prva bankarska grupacija sa tržišnom kapitalizacijom od 40,7 milijardi evra (na dan 31. mart 2016.).

Intesa Sanpaolo je lider u Italiji u svim oblastima bankarskog poslovanja. Grupa nudi usluge svojim klijentima kojih ima ukupno 11,1 miliona kroz mrežu od preko 4.100 filijala koje se nalaze širom zemlje i zauzima tržišni udeo preko 13% u većini regiona. Intesa Sanpaolo posluje u centralnoj i istočnoj Evropi, na Bliskom Istoku i Severnoj Africi sa oko 1,200 ekspozitura i 8,2 miliona klijenata.

6.2 Rezultati poslovanja banke Intesa

Vlasnička struktura banke



⁷⁶ Dostupno na: http://www.group.intesasnpaolo.com/scriptIsir0/si09/#/chi_siamo/ita_wp_chi_siamo.jsp

Tržišno učešće banke na dan 31.12.2015.

$$\text{Tržišno učešće} = \frac{487.799.169}{3.047.824.476} * 100 = 16\%$$

BILANS STANJA na dan 31. decembar 2015. godine u 000 din.	
AKTIVA	2015
Gotovina i sredstva kod centralne banke	98,939,321
Finansijska sredstva po fer vrednosti kroz bilans uspeha namenjena trgovanju	1,431,783
Finansijska sredstva koja se inicijalno poznaju po fer vrednosti kroz bilans uspeha	70,974
Finansijska sredstva raspoloživa za prodaju	78,048,825
Kredit i potraživanja od banaka i drugih finansijskih organizacija	36,168,380
Kredit i potraživanja od komitenata	257,848,609
Investicije u zavisna društva	962,496
Nematerijalna ulaganja	818,694
Nekretnine, postrojenja i oprema	8,718,461
Investicione nekretnine	224,358
Tekuća poreska sredstva	79,396
Odložena poreska sredstva	220,561
Stalna sredstva namenjena prodaji i sredstva poslovanja koje se obustavlja	256,254
Ostala sredstva	4,011,057
UKUPNO AKTIVA	487,799,169
Finansijske obaveze po fer vrednosti kroz bilans	74,358

uspeha namenjene trgovanju	
Depoziti i ostale obaveze prema bankama, drugim finansijskim organizacijama i centralnoj banci	31,095,062
Depoziti i ostale obaveze prema drugim komitentima	331,331,668
Rezervisanja	1,729,001
Tekuće poreske obaveze	679,444
Ostale obaveze	8,291,692
UKUPNO OBAVEZE	373,201,225
Akcijski kapital	41,759,627
Dobitak	24,559,933
Rezerve	48,278,384
UKUPNO KAPITAL	114,597,944
PASIVA	487,799,169

Izvor: www.bancaintesa.rs

BILANS USPEHA na dan 31. decembar 2015. u 000 din.	
Prihodi od kamata	25,419,472
Rashodi od kamata	(5,209,044)
Neto prihod po osnovu kamata	20,210,428
Prihodi od naknada i provizija	8,556,828
Rashodi od naknada i provizija	(3,113,026)
Neto prihod po osnovu naknada i provizija	5,443,802

Neto dobitak po osnovu finansijskih sredstava namenjenih trgovanju	213,419
Neto dobitak po osnovu finansijskih sredstava koja se inicijalno priznaju po fer vrednosti kroz bilans uspeha	23,176
Neto dobitak (gubitak) po osnovu finansijskih sredstava raspoloživih za prodaju	(991)
Neto prihod od kursnih razlika e efekata ugovorene valutne klauzule	3,778,711
Ostali poslovni prihodi	1,321,130
Neto rashod po osnovu obezvređenja finansijskih sredstava i kreditno rizičnih vanbilansnih stavki	(7,778,192)
Neto poslovni prihod	23,211,483
Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi	(5,464,282)
Troškovi amortizacije	(912,862)
Ostali rashodi	(7,151,711)
Dobitak pre oporezivanja	9,682,628
Porez da dobitak	(1,098,049)
Dobitak nakon poreza	8,584,579
Osnovna zarada po akciji	40,273

Izvor: www.bancaintesa.rs

Finansijski pokazatelji banke Intesa	
Godina	2015 (%)
Dobitak pre oporezivanja/ukupna aktiva	1,75
Dobitak pre oporezivanja/ukupni kapital	7,49
Ukupne obaveze/ukupna aktiva	76,51
Akcijski kapital/ukupna aktiva	8,56

Gotovina i ekvivalenti/ukupna aktiva	20,28
Plasmani klijentima/ukupna aktiva	60,27
Plasmani klijentima/ukupni kapital	256,66
Ukupna aktiva	487,799,169

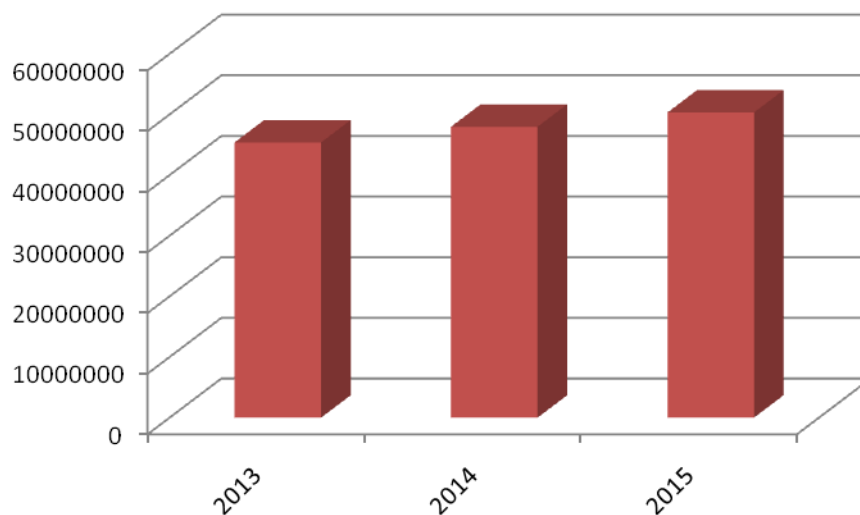
Izvor: www.bancaintesa.rs

6.3 Stambeni krediti banke Intesa

Banka Intesa u ponudi stambenih kredita ima sledeće:⁷⁷

- Stambeni krediti osigurani kod NKOSK, za refinansiranje stambenih kredita
- Stambeni krediti za kupovinu stambenog objekta, osiguran kod NKOSK
- Stambeni krediti osigurani kod NKOSK za adaptaciju i rekonstrukciju

Grafikon br. 13 – Ukupni stambeni krediti banke Intesa (u 000 DIN)



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

Dati grafikon prikazuje rastući trend odobrenih stambenih kredita banke Intesa, u periodu od 2013. godine do 2015. godine.

⁷⁷Dostupno na: <http://www.bancaintesa.rs/stanovnistvo/krediti/stambeni-krediti.100.html>

Karakteristike stambenih kredita banke Intesa:⁷⁸

- banka odobrava stambene kredite bez obaveznog životnog osiguranja
- period otplate kredita je do 30 godina
- nema naknade za godišnje administriranje kredita
- kredit se može vraćati sa još jednim kreditno sposobnim licem koji ima svojstvo dužnika

Stambeni krediti osigurani kod NKOSK, za refinansiranje stambenih kredita

Banka Intesa daje mogućnost svim fizičkim licima koji su podigli stambeni kredit u drugoj banci, da isti refinansiraju, uz pogodne uslove kamatne stope i sa manjim mesečnim iznosom rate. Izuzetna prednost ovog kredita je što postoji mogućnost otplate sa još jednom osobom, bez obzira da li je član porodice ili ne.

Vrsta kredita	Stambeni kredit za refinansiranje stambenog kredita odobrenog u drugoj banci
Valuta kredita	EUR
Kriterijum za indeksiranje	U dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj
Period na koji se kredit odobrava	Od 13 do 360 meseci
Iznos kredita	Od 10.000 EUR -do iznosa duga koji klijent ima po osnovu stambenog kredita, na osnovu potvrde koju izdaje banka kod koje se kredit refinansira, a maksimalno do 80% procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka
Učešće	Neophodno je učešće minimum 20% od kupoprodajne vrednosti nekretnine
Kamatna stopa (na godišnjem nivou)	Od 6M EURIBOR + 3,29% do 6M EURIBOR + 3,85%, promenljiva (utvrđuje se kvartalno 28.03., 28.06., 28.09., 28.12.)

⁷⁸ Dostupno na: <http://www.bancaintesa.rs/stanovnistvo/kredit/stambeni-kredit.100.html>

Izvor: www.bancaintesa.rs**Stambeni krediti za kupovinu stambenog objekta, osiguran kod NKOSK**Karakteristike stambenih kredita banke Intesa:⁷⁹

- banka odobrava stambene kredite bez obaveznog životnog osiguranja
- period otplate kredita je do 30 godina
- nema naknade za godišnje administriranje kredita
- kredit se može vraćati sa još jednim kreditno sposobnim licem koji ima svojstvo
- dužnika

Vrsta kredita	Stambeni kredit za kupovinu stambenog objekta
Valuta kredita	EUR
Kriterijum za indeksiranje	U dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj
Period na koji se kredit odobrava	Od 13 do 360 meseci
Iznos kredita	Od 10.000 EUR - do 80% od iznosa kupoprodajne vrednosti nepokretnosti koja se pribavlja iz kredita ili njene procenjene vrednosti (uzima se niža vrednost), odnosno procenjene vrednosti nekretnine kada se hipoteka uspostavlja na nepokretnosti koja se ne pribavlja iz kredita
Učešće	Minimum 20% od kupoprodajne vrednosti nekretnine (ukoliko je vrednost druge uknjižene nekretnine nad kojom se konstituiše hipoteka viša od iznosa kredita za minimalno 30%, učešće nije potrebno)
Kamatna stopa (na godišnjem nivou)	Od 6M EURIBOR + 3,29% do 6M EURIBOR + 3,85%, promenljiva (utvrđuje se kvartalno 28.03., 28.06., 28.09., 28.12.)

Izvor: www.bancaintesa.rs

⁷⁹ Dostupno na: <http://www.bancaintesa.rs/stanovnistvo/krediti/stambeni-krediti.100.html>

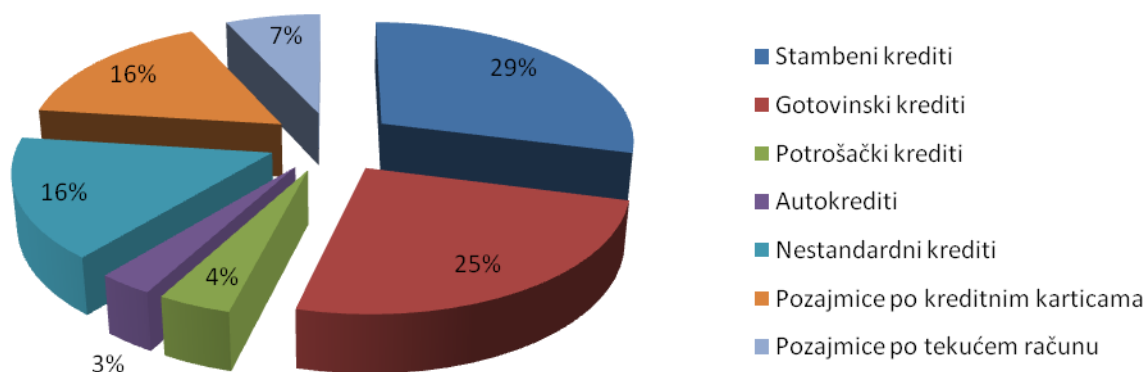
Stambeni krediti osigurani kod NKOSK za adaptaciju i rekonstrukciju

Vrsta kredita	Stambeni kredit za adaptaciju i rekonstrukciju nepokretnosti
Valuta kredita	EUR
Kriterijum za indeksiranje	U dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj
Period na koji se kredit odobrava	od 13 do 240 meseci
Iznos kredita	Od 5.000 EUR – do 70% od iznosa procenjene vrednosti nepokretnosti na kojoj se konstituiše hipoteka, ali ne više od iznosa navedenog u predmeru i predračunu radova
Učešće	Bez učešća
Način puštanja kredita	Sredstva se prenose u maksimalno 4 tranše i to: • maksimalno do 50% na tekući račun korisnika kredita • ostatak virmanski po osnovu ispostavljenih profaktura na tekuće račune prodavaca odnosno izvođača radova do razlike iz predmera i predračuna Period korišćenja je maksimalno 90 dana od dana zaključenja ugovora o kreditu.
Kamatna stopa (na godišnjem nivou)	Od 6M EURIBOR + 3,29% do 6M EURIBOR + 3,85%, promenljiva (utvrđuje se kvartalno 28.03., 28.06., 28.09., 28.12.)

Izvor: www.bancaintesa.rs

6.4 Struktura kreditnog portfolija banke Intesa

Grafikon br. 14: Struktura kreditnog portfolija – 2008. godina



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

Objašnjenje grafikona

Kreditni portfolio stanovništva banke Intesa u toku 2008. godine povećan je za 28% i iznosio je 499,7 miliona evra (u 2007. godini 390,0 miliona evra.). Najveću struktura kreditnog portfolija zauzimaju stambeni krediti sa udelom od 29%, odnosno 152,1 miliona evra.⁸⁰ Potom gotovinski krediti koji imaju učešće 25%⁸¹ u iznosu 124,93 miliona evra, pozajmice po kreditnim karticama imaju udeo od 16% sa iznosom od 79,95 miliona evra, kao i nestandardni krediti, pozajmice po tekućem računu imaju udeo od 7% u iznosu od 34,98 miliona evra. Na kraju slede potrošački krediti sa udelom od 4% i iznosom od 19,99 miliona evra i autokrediti koji zauzimaju samo 3% kreditnog portfolija u iznosu od 14,99 miliona evra.⁸²

Bankarski sektor Srbije u 2008. godini

U 2008. godini u Srbiji su poslovale 34 banke, došlo je do povećanja neto bilansne aktive na 1,777 milijardi dinara, odnosno 14% u odnosu na 2007. godinu. Ekonomska situacija Srbije tokom 2008. godine bila je u znaku političkih dešavanja i uticaja svetske

⁸⁰ Dostupno na:

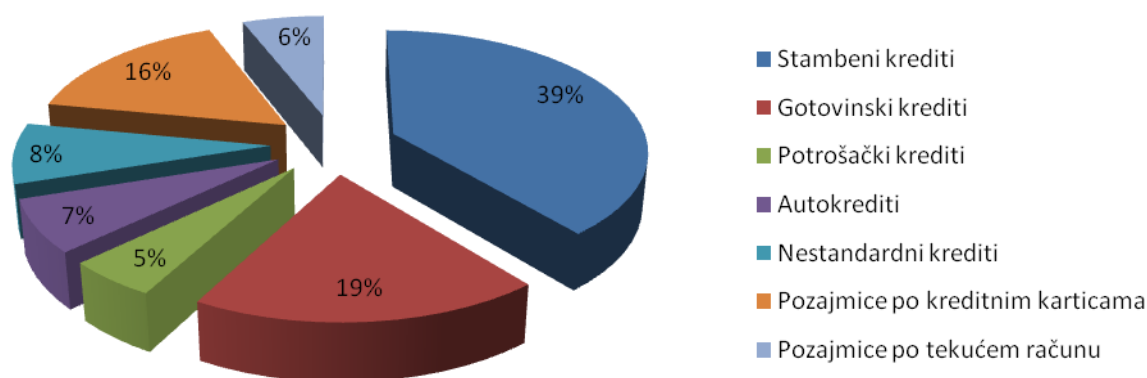
http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/Banca_Intesa_Godisnji_izvestaj_2008_web.pdf

⁸¹ Ibidem

⁸² Ibidem

finansijske krize, koja je direktno dovela do povećanja kreditnog rizika i nestabilnosti bankarskog poslovanja zbog ograničene likvidnosti i rasta cena izvora finansiranja. I pored svih negativnih uticaja na bankarski sistem Srbije, krediti stanovništva povećani su za 25% (kraj 2008. godine iznosili su 410,995 miliona dinara). Stambeni krediti su zabeležili najveći rast, dok su gotovinski i potrošački krediti zabeležili manji rast, zbog ograničene ročnosti kredita na dve godine.⁸³

Grafikon br. 15: Struktura kreditnog portfolija – 2009. godina



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

Objašnjenje grafikona

Kreditni portfolio stanovništva banke Intesa u toku 2009. godine iznosio je 528,73 miliona evra i povećan je za 5% u odnosu na 2008. godinu (499,7 miliona evra). U strukturi kreditnog portfolija stanovništva dominiraju stambeni krediti sa udelom od 39%, odnosno 206,8 miliona evra. Zatim ih slede gotovinski krediti koji zauzimaju udeo od 19%, odnosno 97,68 miliona evra. Pozajmice po kreditnim karticama zauzimaju 16% u iznosu od 85,43 miliona evra, nestandardni krediti imaju udeo od 8%, tj. 44,80 miliona evra, autokrediti obuhvataju 7% u iznosu od 37,61 miliona evra, pozajmice po tekućem računu imaju udeo 6%, odnosno iznos od 31,64 miliona evra i najmanji udeo zauzimaju potrošački krediti koji imaju učešće 5%.⁸⁴

⁸³ Dostupno na:

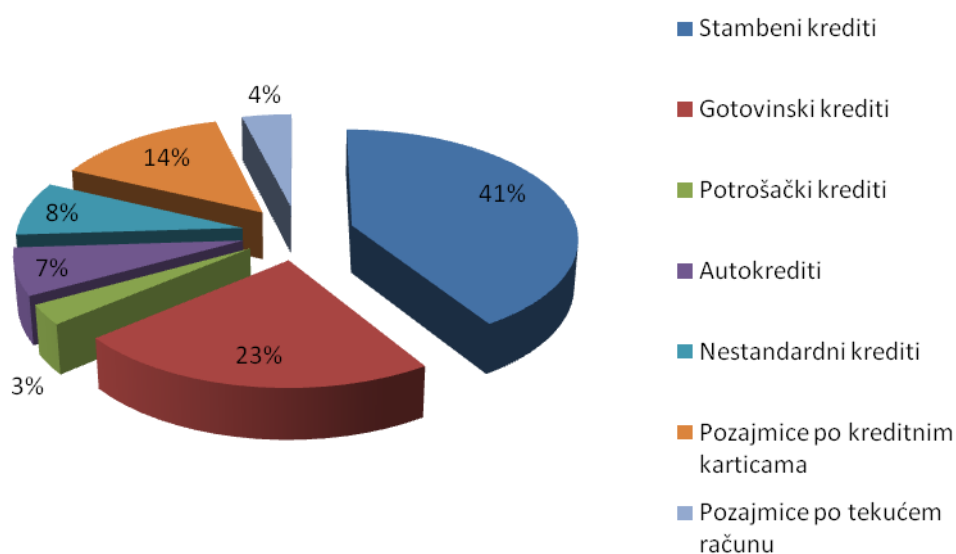
http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/Banca_Intesa_Godisnji_izvestaj_2008_web.pdf

⁸⁴ Dostupno na: http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/godisnji_izvestaj_2009.pdf

Bankarski sektor Srbije u 2009. godini

U 2009. godini u Srbiji su poslovale 34 banke, sa neto bilansnom aktivom od 374 milijarde dinara, odnosno smanjenom neto bilansnom aktivom za 3,75% u odnosu na 2008. godinu. Efekti svetske ekonomske krize snažno su se osetili u 2009. godini, koji su uticali na pad ekonomske aktivnosti na 3%. Zahvaljujući restriktivnom monetarnom politikom koju je vodila Narodna banka Srbije, bankarski sektor Srbije izrazito dobro je podneo udar finansijske krize, banke su bile dobro kapitalizovane i izrazito likvidne. Profitabilnost banaka u 2009. godini iznosila je 213 miliona evra i smanjena je u odnosu na 2008. godinu zbog povećanih rezervi za kreditni rizik. Krediti stanovništva u 2009. godini iznosili su 442,845 miliona evra, i u odnosu na 2008. godinu povećani su za 7%.⁸⁵

Grafikon br.16: Struktura kreditnog portfolija – 2010. godina



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

Objašnjenje grafikona:

Kreditni portfolio stanovništva banke Intesa u toku 2010. godine iznosio je 618,5 miliona evra i povećan je za 14,51% u odnosu na 2009. godinu (528,73 miliona evra). U strukturi kreditnog portfolija stanovništva dominiraju stambeni krediti sa udelom od 41,11%, odnosno 254,25 miliona evra, gotovinski krediti imaju udeo od 23%, odnosno

⁸⁵ Dostupno na: http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/godisnji_izvestaj_2009.pdf

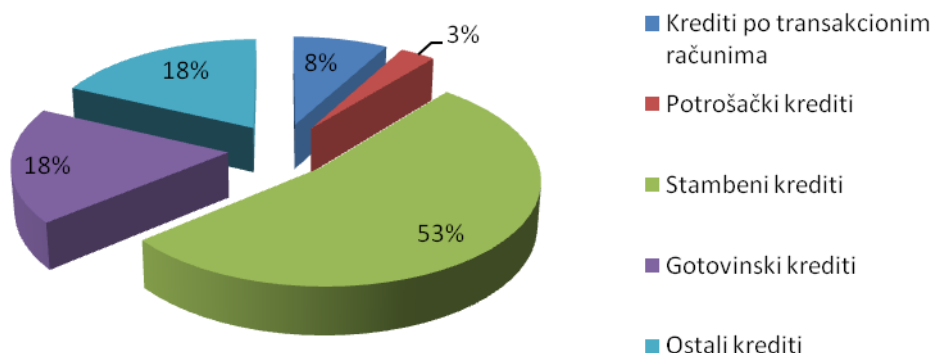
139,75 miliona evra. Pozajmice po kreditnim karticama zauzimaju 14% u iznosu od 84,44 miliona evra, nestandardni krediti imaju udeo od 8%, odnosno iznos od 50,82 miliona evra. Autokrediti beleže udeo od 7% u iznosu od 40,92 miliona evra, slede ih pozajmice po tekućem računu sa udelom 4%, odnosno iznos od 26,61 miliona evra, i na kraju najmanji udeo imaju potrošački krediti 4% u iznosu od 21,71 miliona evra.⁸⁶

Bankarski sektor Srbije u 2010. godini

U 2010. godini u Srbiji su poslovale 33 banke, sa neto bilansnom aktivom od 2.534 milijarde dinara, što znači da je povećana za 17,3% u odnosu na 2009. godinu. Tokom 2010. godine Srbija je dobro savladala svetsku finansijsku krizu kroz nekoliko mera: podizanje garancija za štedne uloge na 50.000 evra po ulogu, zaključivanje Stand-By aranžmana sa MMF-om, ukidanje poreza na dohodak od štednje, subvencionisanih kredita, kao i oslobađanje plaćanja obavezne rezerve na inostrane kredite. Ukupno plasirani krediti stanovništva u 2010. godini iznosili su 552,480 miliona evra, što znači da su u odnosu na 2009. godinu povećani za 19,84%.⁸⁷

- ❖ Struktura kreditnog portfolija za 2011. i 2012. godinu nije napravljena, usled nedovoljnih informacija iz finansijskih izveštaja banke Intesa.

Grafikon br.17: Struktura kreditnog portfolija – 2013. godina



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

⁸⁶ Dostupno na: http://www.bancaintesa.rs/upload/Godisnji_Izvestaj_2011w.pdf

⁸⁷ Ibidem

Objašnjenje grafikona

U strukturi kreditnog portfolija dominiraju stambeni krediti sa udelom od 53%, odnosno u iznosu od 45.382.656 hiljada dinara, zatim slede gotovinski krediti sa udelom od 18% u iznosu od 15.085.377 hiljada dinara, kao i ostali krediti sa istim udelom, i iznosom od 14.859.050 hiljada dinara. Krediti po transakcionim računima imaju udeo od 8%, odnosno 6.936.356 hiljada dinara, i na kraju najmanji udeo imaju potrošački krediti od svega 3%, čiji je iznos 2.583.042 hiljada dinara.⁸⁸

Bankarski sektor Srbije u 2013. godine

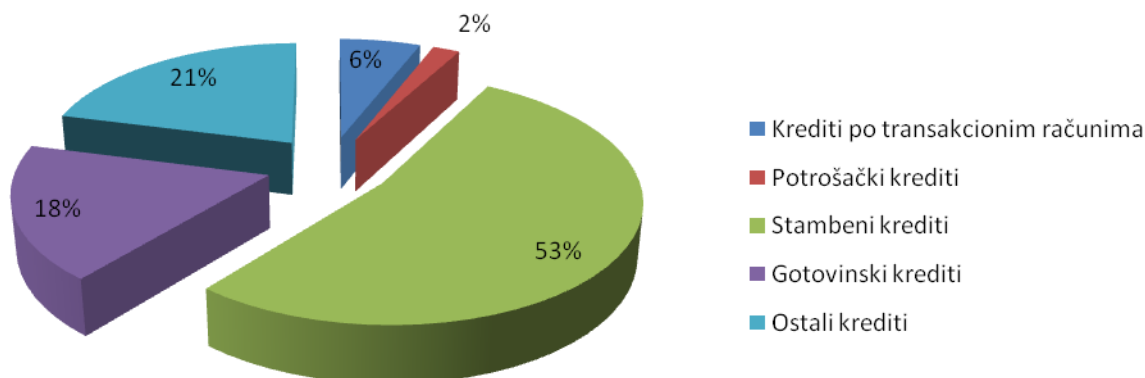
U 2013. godini u Srbiji je poslovalo 30 banaka, iznos bilansne sume iznosio je 3.151 milijardi dinara. Banke su u Srbiji izuzetno likvidne i dobro kapitalizovane uprkos smanjenim inostranim izvorima finansiranja. U posmatranom periodu bila je oslabljena kreditna aktivnost banaka, na smanjenu tražnju je uticala negativna ekonomska situacija, dok je na ponudu uticala zaoštrena politika kreditnih procedura, kao i povećan rizik zbog pada kreditne sposobnosti klijenta i visokog nivoa nevraćenih plasmana. Iznos kredita na kraju godine bio je 1.828 milijardi dinara, što je za 4.5% manje u odnosu na 2012. godinu, zbog smanjenih kredita privredi za 8.4%. Iznos depozita u 2013. godini iznosio je 1.565 milijardi dinara, koji su u odnosu na 2012. godinu porasli za 3.4%, zbog povećanja depozita stanovništva od 5.6%. Nenaplativi krediti iznosili su 21.4%, a adekvatnost kapitala iznosila je 20.9%.⁸⁹

⁸⁸ Dostupno na:

http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/Godisnji_izvestaj_2013_SRP_sajt.pdf

⁸⁹ Ibidem

Grafikon br. 18: Struktura kreditnog portfolija – 2014. godina



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

Objašnjenje grafikona:

Dominantan udeo u strukturu kreditnog portfolija imaju stambeni krediti od 53%, odnosno u iznosu od 47.969.445 hiljada dinara, zatim ostali krediti sa udelom od 21% u iznosu od 20.148.052 hiljada dinara, gotovinski krediti zauzimaju 18% kreditnog portfolija stanovništva u iznosu od 16.121.278 hiljada dinara. Krediti po transakcionim računima imaju udeo od 6%, odnosno 5.258.275 hiljada dinara, a najmanji udeo imaju potrošački krediti od svega 2%, čiji je iznos 1.613.378 hiljada dinara.⁹⁰

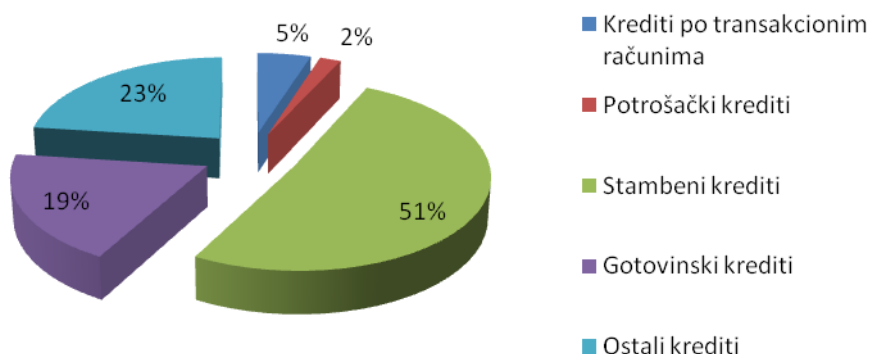
Bankarski sektor Srbije u 2014. godini

U posmatranom periodu u Srbiji je poslovalo 29 banaka, sa bilansnom sumom od 3.3 biliona dinara. Došlo je do rasta kredita za 3.3%, odnosno u iznosu od 1.9 biliona dinara, na čiji je rast uticalo povećanje kredita stanovništvu od 7.6%. Zbog smanjene likvidnosti privrede i smanjene naplate potraživanja, nova tražnja kredita determinisana je restrukturiranju obaveza i subvencionisanim kreditima. Plasmani stanovništva su povećani zbog velike tražnje gotovinskih kredita, zbog refinansiranja obaveza usled smanjenog životnog standarda. Iznos depozita na kraju godine iznosio je 1.7 biliona dinara. Stopa nenaplativih kredita 23%, a adekvatnost kapitala 19.3%.⁹¹

⁹⁰ Dostupno na: http://www.bancaintesa.rs/upload/Godisnji_izvestaj_2014_web.pdf

⁹¹ Dostupno na: http://www.bancaintesa.rs/upload/Godisnji_izvestaj_2014_web.pdf

Grafikon br. 19: Struktura kreditnog portfolija – 2015. godina



Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

Objašnjenje grafikona:

Najveću strukturu kreditnog portfolija imaju stambeni krediti sa udelom od 51%, odnosno u iznosu od 50.317.772 hiljada dinara, zatim ostali krediti sa udelom od 23%, a u iznosu od 22.989.476 hiljada dinara, gotovinski krediti imaju udeo od 19% sa iznosom od 18.442.624 hiljada dinara. Krediti po transakcionim računima imaju udeo od 5%, odnosno 4.977.468 hiljada dinara, a najmanji udeo imaju potrošački krediti od svega 2%, čiji je iznos dostiže 1.138.735 hiljada dinara.⁹²

Bankarski sektor Srbije u 2015. godini:

U Srbiji u 2015. godini poslovalo je 30 banaka, čija ukupna bilansna suma iznosi 3.4 biliona dinara. Došlo je do povećanja kredita u iznosu od 1.9 biliona dinara, što je za 3.1% više nego 2014. godine. Razlog povećanja su plasirani krediti stanovništva koji su veći za 4.8% nego u prethodnoj godini. Došlo je do povećane tražnje za gotovinskim kreditima, zbog finansiranja postojećih obaveza. Na kraju godine ukupni depoziti banaka iznosili su 1.8 biliona dinara, što znači da su se povećali u odnosu na prethodnu godinu za 6.5%. Stopa nenaplativih kredita iznosi 22%, a adekvatnost kapitala 21.2%⁹³

⁹²Dostupno na:

http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/annual/Finansijski_izvestaj_2015.pdf

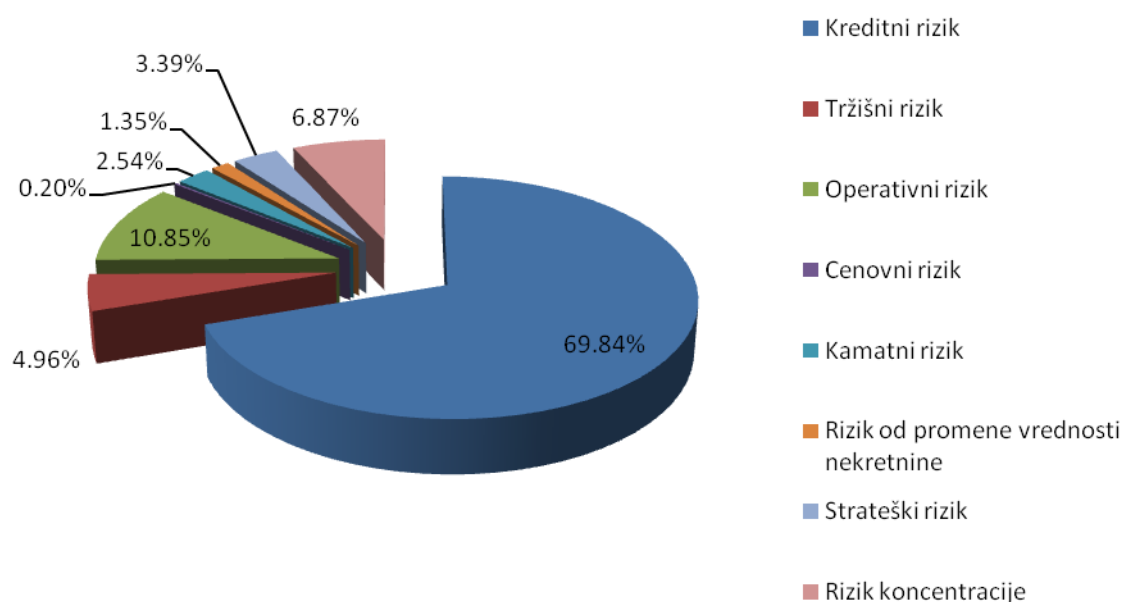
⁹³Dostupno na:

http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/annual/Finansijski_izvestaj_2015.pdf

6.5 Upravljanje kreditnim rizikom stambenih kredita

Banka Intesa vrši procenu i monitoring rizika koji utiču na njeno poslovanje u skladu sa Zakonom o bankama, podzakonskim aktima, propisima NBS i međunarodnim standardima. Glavni cilj banke Intese jeste upravljanje rizicima u cilju očuvanja kapitala banke, povećanje vrednosti za akcionare, vrši se alokacija kapitala, kao i utvrđivanje limita. Najvećim delom banka je izložena kreditnom riziku, a posle slede operativni rizik, rizik koncentracije i dr.⁹⁴

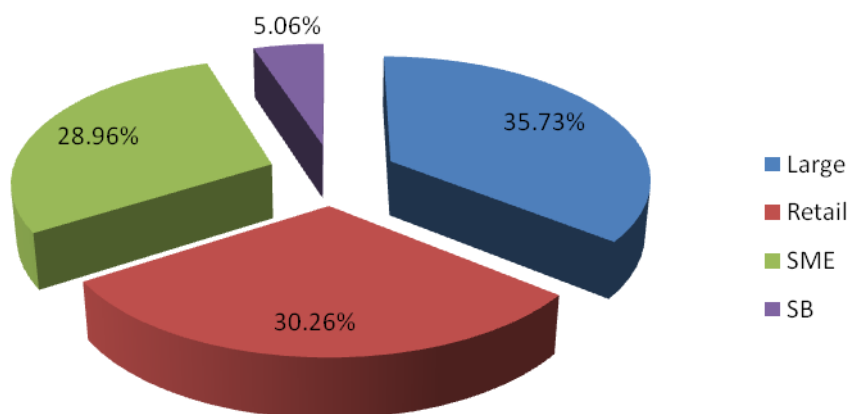
Grafikon br. 20: Distribucija rizika banke Intesa



Izvor: http://www.bancaintesa.rs/upload/Godisnji_izvestaj_2014_web.pdf

⁹⁴ Dostupno na: http://www.bancaintesa.rs/upload/Godisnji_izvestaj_2014_web.pdf

Grafikon br. 21: Distribucija kreditnog portfolija banke Intesa po segmentima



Izvor:

http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/annual/Finansijski_izvestaj_2015.pdf

Dati grafikon ukazuje da banka Intesa ima veoma dobar diversifikovani portfolio. Dve trećine kreditnog portfolija čine mala i srednja preduzeća, dok jednu trećinu kreditnog portfolija čine krediti stanovništva i malog biznisa.

Kao što smo već rekli, kreditni rizik predstavlja mogućnost da dužnik neće biti u situaciji ili neće hteti da vrati pozajmljena sredstva banci. Banka Intesa na osnovu svoje politike i procedura upravlja kreditnim rizikom i svodi kreditni rizik koji je prihvatljiv na nivo koji je pogodan za sve zainteresovane strane. Kreditnim rizikom banka Intesa upravlja tako što postavlja odgovarajuća ograničenja (limite) rizika, odnosno prihvatljivu meru kreditnog rizika za jednog ili nekoliko dužnika, zatim ograničenja u pogledu roka, kreditnu sposobnost klijenta, diversifikacijom kredita na veći broj korisnika, obavezno polaganje instrumenata obezbeđenja i sl. Da bi banka utvrdila koja je granica najpovoljnije izloženosti kreditnom riziku, ona vrši konstantnu analizu boniteta dužnika tokom trajanja kreditnog ugovora. Analiza boniteta klijenta, rizik koncentracije plasmana, rizik kreditnog portfolija obavlja se u sektoru upravljanja rizicima. Prilikom sprovođenja analize klijenta, banka koristi regulative date od Narodne banke Srbije kao i svoje interne procedure, kako bi predvidela mogućnost nastanka rizika u pogledu nesposobnosti klijenta da svoje obaveze izmiruje o roku dospeća. U istom trenutku vrši se i formiranje rezervi za potencijalne gubitke koji se obavljaju prilikom odobrenja kredita kao i analizom kreditnog

portfolija na mesečnom nivou. Banka postavlja odgovarajuće limite maksimalne izloženosti kreditnom riziku, kroz diversifikaciju kreditnog portfolija.⁹⁵

Tabela br 6: Maksimalna izloženost kreditnom riziku

	2013	2014	2015
Plasmani stanovništvu	102.025.872	108.013.924	114.971.300
Stambeni krediti	45.638.545	48.166.806	48.686.274
Ostali krediti	56.387.327	59.847.118	66.285.026

u 000 dinara

Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

Analiza sredstava obezbeđenja

Banka Intesa prikazuje sredstva obezbeđenja do visine svojih potraživanja. Hipoteka kao sredstvo obezbeđenja neophodno je da dodatno ispuni uslove propisane od strane Narodne banke Srbije i to:⁹⁶

- upisom u odgovarajući registar
- da je izvršena procena vrednosti procenjivača za predmetnu nepokretnost, ne starija od 3 godine
- vlasnik nepokretnosti ne sme da bude u stečaju
- procenjena vrednost nepokretnosti mora da bude umanjena za iznos svih potraživanja sa višim pravom prvenstva nije manja od vrednosti potraživanja
- potraživanja koja su obezbeđena hipotekom moraju da se izmiruju sa rokom ne dužim od 720 dana

⁹⁵ Dostupno na:

http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/annual/Finansijski_izvestaj_2015.pdf

⁹⁶ Ibidem

Tabela br. 6: Odnos bruto stambenih kredita prema vrednosti kolateralu (LTV racio)

Stambeni LTV	2013	2014	2015
<50%	11,663,180	12,933,480	14,267,556
51%-70%	15,099,155	16,748,972	15,874,912
71%-90%	10,707,357	10,756,115	10,724,631
91%-100%	2,581,515	1,597,083	1,469,441
>100%	5587,378	6,131,156	6,349,734
Ukupno	45,638,545	48,166,806	48,686,274

Izrada autora na osnovu informacija sa sajta: www.bancaintesa.rs

ZAKLJUČAK

Danas poslovanje karakteriše visok nivo konkurencije i bespoštena borba za pridobijanje klijenata, fundamentalni uslovi obezbeđivanja dugoročnog rasta i povećanje profita banke jeste racionalna inovativna politika banke.

Bankama posao kreditiranja stanovništva takođe i ostalim sektorima, predstavlja primaran posao, ali jedan i od najrizičnijih poslova. Krediti stanovništva su za banku osnovni izvor prihoda, ali takođe i izvor rizika. Uticaj svetske ekonomske krize i dalje se oseća, pa su zbog toga banke podvrgnute visokom nivou rizika. Zbog rizičnog poslovanja banke su prinuđene da pooštre svoje kriterijume pri odobravanju kredita. Jedan od osnovnih zadataka banaka je da pre odobravanja kredita provere likvidnost i kreditni bonitet korisnika. Banka Intesa kao jedna od lidera u bankarskom sektoru na našem tržištu koristi brojne metode i tehnike kako bi se zaštitila od rizika. Ona vrši istraživanje tržišta i na osnovu dobijenih informacija obavlja diversifikaciju kreditnog portfolija, zatim dolazi do informacija koje govore o ključnim pitanjima boniteta klijenta i kreditne sposobnosti, uzima u obzir primanja klijenata u poslednjih tri meseca i na osnovu tog izveštaja određuje kreditni limit.

Prilikom odobravanja kredita banka traži od klijenta da dostavi dokument ili projekat kako će ta novčana sredstva iskoristiti. Banka Intesa posle odobravanja kredita prati urednost otplate klijenta kao i buduće njegove kreditne sposobnosti. Intesa beleži značajan pad u nenaplaćenim kreditima za 2015. godinu, a nivo nenaplaćenih kredita u bankarskom sektoru Srbije iznosi 22%. Visok nivo NPL u ukupnim kreditima ne utiče na bankarsko poslovanje u Srbiji, jer je adekvatnost kapitala iznad proseka i iznosi 21.2%. Banke problem nenaplaćenih kredita rešavaju putem strategije, koja obuhvata superviziju banaka, izveštavanje banaka, upotreba međunarodnih računovodstvenih standarda, kao i vrednost založenih sredstava. Istraživajući poslovanje banke Intesa i na osnovu prikazanih validnih izveštaja, došla sam do zaključka da banka Intesa vodi značajnu ulogu u kreditiranju stanovništva.

Glavna hipoteza koja glasi „Stambeni krediti banke Intesa predstavljaju najznačajnije kredite u strukturi uzetih kredita stanovništva“ je dokazana. Na osnovu strukture uzetih kredita stanovništva, najznačajniji i najveći deo kredita odlazi na stambene kredite koji su jasno prikazani pomoću strukture kreditnog portfolija stanovništva. Fizička

lica najradije uzimaju stambene kredite za kupovinu stanova. Beleži se trend porasta iz godine u godinu i u 2015. godini stambeni krediti iznose 50.317.772 hiljada dinara.

Prva pomoćna hipoteza koja glasi „Gotovinski krediti stanovništva beleže konstantan rast“ je dokazana. Iznos gotovinskih kredita raste iz godine u godinu i u februaru 2016. godine iznose 225.516 miliona dinara, što je za 13% više nego u istom periodu 2015. godine (197.132 miliona dinara). Stanovništvo sve više uzima gotovinske kredite iz razloga da bi došli do sredstava koji imaju visoku vrednost, a za koje nisu u mogućnosti da kupe od svojih mesečnih primanja.

Druga pomoćna hipoteza glasi „Prema bilansnoj aktivni na dan 31.12.2015. godine banka Intesa je lider na našem tržištu, a njen najveći konkurent je Komercijalna banka“ je dokazana. Banka Intesa je apsolutni lider na našem tržištu, a njen glavni konkurent je Komercijalna banka.

Treća pomoćna hipoteza glasi „Da dobro posluje banka Intesa najbolje govori činjenica da se iz godine u godinu povećava broj klijenata“ je potvrđena. Broj klijenata koji su dali poverenje banci Intesa iz godine u godinu raste i u 2014. godini se povećao za 4.77% u odnosu na 2013. godinu, a u 2015. godini iznosi 1.700.000, a to je za 3.80% više nego u 2014. godini.

Prema podacima Narodne banke Srbije za 2015. godinu, krediti stanovništva beleže značajan rast i to 3.1% u odnosu na prethodnu godinu. Ukupni krediti koje su banke odobrile stanovništvu i privredi iznosi 1.9 biliona dinara, a samo na stanovništvo otpada 751.7 milijardi dinara, odnosno 39% od ukupnih potraživanja banaka od nemonetarnih sektora. Iako se možda očekivalo smanjenje zaduženja građana zbog smanjenja plata i penzija koje su se dogodile početkom 2015. godine ta očekivanja se nisu ostvarila, već je zabeležen rast kredita stanovništva za 4.6% u odnosu na 2014. godinu. Banke su i u 2015. godini nastavile sa smanjenjem kamatnih stopa kako bi privukle nove klijente.

Kada se sve sabere i u narednim godinama banke će nastaviti borbu za pridobijanje novih klijenata. Istraživajući datu temu, došla sam do zaključka da banke trebaju da posvete veću pažnju, tj. da se usredsrede na smanjenje kreditnog rizika, a samim tim i na smanjenje veoma visokog procenta nenaplaćenih kredita. To znači da ostale banke treba da prate primer banke Intesa koja nudi svojim neplatišama plan otplate i dinamiku vraćanja duga. Iako je banka Intesa trenutni lider na našem tržištu, ona treba da nastavi sa istraživanjem tržišta i pronalaskom načina da se stanovništvu ponude nove pogodnosti u cilju obezbeđivanja novčanih sredstava. Što znači klijenti na prvom mestu, inovativni i uvek na strani potrošača.

LITERATURA

- Barać, S. i Stakić, B. (2007) *Osnovi ekonomije*, Univerzitet Singidunum, Beograd
- Barać, S., Hadžić, M., Stakić, B. i Ivaniš M. (2007) *Praktikum za bankarstvo*, Univerzitet Singidunum, Beograd
- Barjaktarović, L. (2010) *Monetarno - kreditni i devizni sistem*, Univerzitet Singidunum, Beograd
- Barjaktarović, L. (2012) *Upravljanje rizikom*, Univerzitet Singidunum, Beograd
- Bjelica, V. (2005), *Bankarstvo u teoriji i praksi*, Stylos doo, Novi Sad
- Brili, R. A., Majers, S. K. i Markus, A. Dž. (2007) *Osnovi korporativnih finansija*, Mate d.o.o., Beograd
- Ćirović, M. (2006) *Bankarstvo*, Univerzitet u Beogradu, Beograd
- Đukić, Đ., Bjelica, V. i Ristić, Ž. (2004) *Bankarstvo*, drugo dopunjeno izdanje, Ekonomski fakultet, Beograd
- Hadžić, M. (2009) *Bankarstvo*, Univerzitet Singidunum, Beograd
- Hadžić, M. (2013) *Bankarstvo*, sedmo izdanje, Univerzitet Singidunum, Beograd
- Lukić, R. (2011) *Bankarsko računovodstvo*, Ekonomski fakultet, Beograd
- Mishkin, F.S. (2005) *Monetarna ekonomija, bankarstvo i finansijska tržišta*, Data status, Beograd
- Radović, R. (1995) *Kreditno poslovanje*, Fakultet za spoljnu trgovinu, Bijeljina
- Rose, S. P. i Hudgins S. C. (2005) *Bankarski menadžment i finansijske usluge*, Data status, Beograd
- Ristić, Ž. i Komazec S. (2012) *Monetarna ekonomija i bankarski menadžment*, EtnoStil, Beograd
- Stanišić, M., Stanojević, Lj. (2009) *Metodologija revizije banaka*, Univerzitet Singidunum, Beograd
- Vunjak, N. (1999) *Finansijski menadžment*, Ekonomski fakultet, Subotica
- Životić, A., Stankić, R. i Marinković S. (2012) *Bankarsko poslovanje i platni promet*, prvo izdanje, Ekonomski fakultet, Beograd

Časopisi

- Bačković, R. (5-6/06) *Kreditni biro*, Bankarstvo
- Bačković, R. (5-6/05) *Instrukcije za tumačenje podataka iz izveštaja Kreditnog biroa sa modelom kreditnog scoringa*, Bankarstvo
- Jovanović, T. (2004) *Potrošački kredit - pravno - ekonomski aspekt*, UBS
- Jovanović, T. (1-2/04) *Potrošački kredit: funkcionalni pristup i zakonski okvir*, Bankarstvo
- Neogradi, S. (2014) *Models for assessing and managing credit risk*, Ekonomski signali, Poslovni magazin, vol. 9, no. 1

- Prošić, D. (2014) *Interest and hidden traps in the interest rate calculation methods*, Bankarstvo, vol. 43, no. 3
- Spasojević, J. (2013) *Credit risk and credit derivatives*, Bankarstvo, vol. 42, no. 1
- Samuels, J. M., Wilkes, F. M. i Brayshaw, R. E. (2000) *Management of Company Finance*, London
- Todorović, T. (2009), 11, (2) *Upravljanje kreditnim rizikom u banci*, Stručni članak 005.334:336.71, Ekonomski horizonti

Zakoni i propisi

- Zakon o obligacionim odnosima, Sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Sl.list SRJ br. 31/93, Sl.list SCG br. 1/2003, član br. 1065
- Zakon o obligacionim odnosima, Sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Sl.list SRJ br. 31/93, Sl.list SCG br. 1/2003, član br. 557
- Zakon o obligacionim odnosima, Ugovor o kreditu, Sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Sl.list SRJ br. 31/93, Sl.list SCG br. 1/2003., član 1066, 1067 i 1068.
- Zakon o obligacionim odnosima, sl. list SFRJ br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89, Sl.list SRJ br. 31/93, Sl.list SCG br. 1/2003, član 1083
- Narodna banka Srbije (2016) Odluka o klasifikaciji bilansne aktive i vanbilansnih stavki banke, „Službeni glasnik RS“, br. 94/2011, 57/2012, 123/2012, 43/2013, 113/2013, 135/2014, 25/2015 i 38/2015, tačka 20.

Internet izvori

www.bancaintesa.rs
<http://www.nkosk.rs/content/banke-koje-osiguravaju-komercijalne-kredite>
<http://www.tvojnovac.nbs.rs/latinica/20/kredit/index.html>
http://www.repec.mnje.com/mje/2008/v04-n07/mje_2008_v04-n07-a12.pdf
www.nbs.rs
<http://www.nbs.rs/edukacija/latinica/20/kredit>
http://www.group.intesasanpaolo.com/scriptIsir0/si09/#/chi_siamo/ita_wp_chi_siamo.jsp
<http://www.bancaintesa.rs/stanovnistvo/kredit/stambeni-kredit.100.html>
http://www.nbs.rs/edukacija/cirilica/20/kredit/stambeni_kredit.html
http://nbs.rs/internet/latinica/glossary.html?id_letter=19&jezik=1
<http://www.nkosk.rs/content/dobrodošli>
<http://www.tvojnovac.nbs.rs/latinica/20/kredit/minus.html>
http://www.nbs.rs/internet/latinica/20/index_kpb.html
http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/Banca_Intesa_Godisnji_izvestaj_2008_web.pdf
http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/godisnji_izvestaj_2009.pdf
http://www.bancaintesa.rs/upload/Godisnji_Izvestaj_2011w.pdf

http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/Godisnji_izvestaj_2013_SRP_sajt.pdf

http://www.bancaintesa.rs/upload/Godisnji_izvestaj_2014_web.pdf

http://www.bancaintesa.rs/upload/documents/fin_izvestaji/annual/Finansijski_izvestaj_2015.pdf