

Analiza pristiglih ponuda za zatvaranje financijske konstrukcije za projekt gradnje i opremanja vrtića Lumbarda

Strogo povjerljivo

Sadržaj

[Rezultati](#)

[Analiza ponude_ZABA](#)

[Analiza ponude_RBA](#)

[Analiza ponude_HBOR](#)

Podaci o projektu

Naziv klijenta:	Općina Lumbarda
Naziv projekta:	NPOO.C3.1.R1-I1.02.0129 Izgradnja i opremanje vrtića Lumbarda
Osigurana sredstva:	544.695,00 €
Potrebno osigurati	2.300.000,00 €
Djelatnost:	8411 - Opće djelatnosti javne uprave
Financijski analitičar:	Goran Lučin

© 2024 Aestus Consulting d.o.o.

Sva prava pridržana. Sadržaj ove publikacije, uključujući, ali ne ograničavajući se na sav pisani materijal, izgled sadržaja, slike, formule i kod, zaštićeni su međunarodnim zakonima o autorskim pravima i zaštitnim znakovima. Nijedan dio ove publikacije ne smije se mijenjati, manipulirati, reproducirati, distribuirati ili prenositi u bilo kojem obliku na bilo koji način, uključujući fotokopiranje, snimanje ili druge elektroničke ili mehaničke metode, bez prethodnog pismenog odobrenja izdavača, osim u slučaju određene nekomercijalne upotrebe dopuštene zakonom o autorskim pravima.

<https://aestus.hr/>

Rezultati analize

Usporedba pristiglih ponuda (u EUR)

Ponuditelj

 Zagrebačka banka
Unicredit Group

 Raiffeisen
BANK

 HBOR
HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVIJAK

Stavka	Zagrebačka banka	Raiffeisen BANK	HBOR
Ponudeni iznosi	2.000.000	2.300.000	2.300.000
Jedn. naknada za obradu zahtjeva	2.000,00	9.200,00	4.600,00
Javnobilježnička naknada	2.350,20	2.702,73	2.702,73
Naknada za rezervaciju sredstava	1.479,45	10.109,59	0,00
Trošak kamate na iskorištena sredstva	66.575,34	55.094,79	29.944,11
Trošak kamate za vrijeme amort. kredita	675.000,00	688.275,00	303.600,00
Zatezna kamata	da	da	da
Naknada za prijevremenu otplatu kredita	1,00%	2,00%	1,00%
Instrumenti osiguranja	založno pravo na nakretnini, zadužnica korisnika kredita	zadužnice i mjenice društva	zadužnice korisnika kredita
Ukupan trošak financiranja	747.404,99 €	765.382,11 €	340.846,83 €

Komentar na rezultate analize:

Analiza je napravljena na temelju dostavljenih ponuda Ponuditelja prema Općini Lombarda. Od ponuditelja ponudu su dostavili:

1. Zagrebačka banka d.d. (ZABA)
2. Raiffeisen banka d.d. (RBA)
3. Hrvatska banka za obnovu i razvoj (HBOR)

Od navedene tro dostavljene indikativne ponude ponuda HBOR-a je sadržavala i dodatak, a to je plan korištenja i otplatni plan.

Nakon provedene analize vidljivo je da je ponuda HBOR-a najpovoljnija (55,5% u odnosu na RBA te 54,4% u odnosu na ZABA-u) s ukupnim troškom od 340.846,83 EUR. Druga po redu je ponuda ZABA-e, međutim iznos naveden u ponudi je niži za 300 tis. EUR u odnosu na preostale 2 ponude.

Od ostalih uvjeta, ponuda HBOR-a nema naknadu za rezervaciju sredstava dok ostale ponude sadržavaju navedene naknade. Naknada za prijevremenu otplatu kredita postoji u svim ponudama te ZABA i HBOR su ponudili 1% na preostali dio glavnice, dok RBA nudi 2%. Uvjeti osiguranja najblaži su u ponudi HBOR-a gdje se traži zadužnice korisnika kredita.

Zaključak analize je da ponuda HBOR-a je po svim parametrima najpovoljnija i to za više od 50%.

Podaci o ponuditelju:

 Kreditor: 
Podaci o iskazanoj indikativnoj ponudi:

Iznos kredita	2.000.000,00 €
Jednokratna naknada za obradu zahtjeva	0,10%
Javnobilježnička naknada ¹	0,12%
Godišnja kamata (fiksna)	4,50%
Mjesečna kamata	0,38%
Dnevna kamata	0,012329%
Godišnja naknada za rezervaciju	0,10%
Mjesečna naknada za rezervaciju	0,01%
Dnevna naknada za rezervaciju	0,000274%

Mjeseci iskorištenja kreditnih sredstava ²	1.12.24.	31.12.5.	28.2.25.	31.3.25.	30.4.25.	31.5.25.	30.6.25.	31.7.25.	31.8.25.	30.9.25.	31.10.25.	30.11.25.	31.12.25.	31.1.26.	28.2.26.	31.3.26.	30.4.26.	31.5.26.	30.6.26.	Total	Provjera	
Period	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
Ukupno																						
Radovi i opremanje ³	2.000.000	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	2.000.000	Ok
Total	2.000.000	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	105.263	
Kumulativ iskorišteno	105.263	210.526	315.789	421.053	526.316	631.579	736.842	842.105	947.368	1.052.632	1.157.895	1.263.158	1.368.421	1.473.684	1.578.947	1.684.211	1.789.474	1.894.737	2.000.000			
Povlačenje	1.894.737	1.789.474	1.684.211	1.578.947	1.473.684	1.368.421	1.263.158	1.157.895	1.052.632	947.368	842.105	736.842	631.579	526.316	421.053	315.789	210.526	105.263	0			
Trošak naknade (dn. obračun)	156	147	138	130	121	112	104	95	87	78	69	61	52	43	35	26	17	9	0			
Trošak kamate (dn. obračun)	389	779	1.168	1.557	1.947	2.336	2.725	3.115	3.504	3.893	4.283	4.672	5.061	5.451	5.840	6.229	6.619	7.008	7.397			
Jednokratna naknada za obradu zahtjeva	2.000																					
Javnobilježnička naknada ¹	2.350	2.350																				
Naplata naknade za rezervaciju	1.479			441			363			286			208			130					52	
Naplata kamate za iskoristena sred.	66.575			2.336			5.840			9.344			12.848			16.352					19.856	
Ukupan odjev po mjesecima	72.405	4.350	0	0	2.777	0	0	6.203	0	0	9.629	0	0	13.056	0	0	16.482	0	0	19.908		

 Pretpostavka na bazi sličnih realiziranih kreditnih ugovora.¹

 Period iskoristenja sukladno navedenom periodu u ponudi.²

 Pretpostavka napravljena radi izračuna iznosa troškove, ne odražava stvarni terminski plan.³

Godine amortizacije kreditnih obveza	Ukupno	30.7.26.	31.7.27.	31.7.28.	31.7.29.	31.7.30.	31.7.31.	31.7.32.	31.7.33.	31.7.34.	31.7.35.	31.7.36.	31.7.37.	31.7.38.	31.7.39.	31.7.40.	Total	Provjera
Period	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
Godišnji intenzitet otplate	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	100,0%	Ok	
Početni saldo (u EUR)	2.000.000	1.866.667	1.733.333	1.600.000	1.466.667	1.333.333	1.200.000	1.066.667	933.333	800.000	666.667	533.333	400.000	266.667	133.333			
Otplata glavnice (u EUR)	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333	133.333			
Završni saldo	1.866.667	1.733.333	1.600.000	1.466.667	1.333.333	1.200.000	1.066.667	933.333	800.000	666.667	533.333	400.000	266.667	133.333	0			
Trošak kamate (u EUR)	675.000	87.000	81.000	75.000	69.000	63.000	57.000	51.000	45.000	39.000	33.000	27.000	21.000	15.000	9.000	3.000		

Ukupni troškovi financiranja (u EUR)

Jedn. naknada za obradu zahtjeva	2.000
Javnobilježnička naknada	2.350
Naknada za rezervaciju sredstava	1.479
Trošak kamate na iskoristena sredstva	66.575
Trošak kamate za vrijeme amort. kredita	675.000
Ukupan trošak financiranja	747.405

Podaci o ponuditeљу:

Kreditor:


Podaci o iskazanoj indikativnoj ponudi:

Iznos kredita	2.300.000,00 €
Jednokratna naknada za obradu zahtjeva	0,40%
Javnobilježnička naknada ¹	0,12%

Godišnja kamata (fiksna)	3,99%
Mjesečna kamata	0,33%
Dnevna kamata	0,010932%

Godišnja naknada za rezervaciju	0,50%
Mjesečna naknada za rezervaciju	0,04%
Dnevna naknada za rezervaciju	0,001370%

Mjeseći iskorištenja kreditnih sredstava²

	1.12.24.	31.1.25.	28.2.25.	31.3.25.	30.4.25.	31.5.25.	30.6.25.	31.7.25.	31.8.25.	30.9.25.	31.10.25.	30.11.25.	31.12.25.	31.1.26.	28.2.26.	31.3.26.	30.4.26.	31.5.26.	30.6.26.	Total	<i>Provjera</i>	
Period	0	7	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
Ukupno																						
Radovi i opremanje ³	2.300.000						800.000							1.200.000						300.000	2.300.000	Ok
Total	2.300.000	0	0	0	0	0	800.000	0	0	0	0	0	1.200.000	0	0	0	0	0	0	300.000		
Kumulativ iskorišteno	0	0	0	0	0	0	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.300.000		
Povlačenje	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	0		
Trošak naknade (dn. obračun)	945	945	945	945	945	945	616	616	616	616	616	616	123	123	123	123	123	123	123	0		
Trošak kamate (dn. obračun)	0	0	0	0	0	0	2.624	2.624	2.624	2.624	2.624	2.624	6.559	6.559	6.559	6.559	6.559	6.559	6.559	7.543		
Jednokratna naknada za obradu zahtjeva	9.200	9.200																				
Javnobilježnička naknada ¹	2.703	2.703																				
Naplata naknade za rezervaciju	10.110			2.836			2.836			1.849			1.849			370				370		
Naplata kamate za iskorištena sred.	55.095			0			0		7.871				7.871			19.677				19.677		
Ukupan odljev po mjesecima	77.107	11.903	0	0	2.836	0	0	2.836	0	0	9.720	0	0	9.720	0	0	20.047	0	0	20.047		

 Pretpostavka na bazi sličnih realiziranih kreditnih ugovora.¹

 Period iskorištenja sukladno navedenom periodu u ponudi.²

 Pretpostavka napravljena radi izračuna iznosa troškove, ne odražava stvarni terminski plan.³
Godine amortizacije kreditnih obveza

	Ukupno	30.7.26.	31.7.27.	31.7.28.	31.7.29.	31.7.30.	31.7.31.	31.7.32.	31.7.33.	31.7.34.	31.7.35.	31.7.36.	31.7.37.	31.7.38.	31.7.39.	31.7.40.	Total	<i>Provjera</i>
Period	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
Godišnji intenzitet otplate	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	100,0%	Ok
Početni saldo (u EUR)	2.300.000	2.146.667	1.993.333	1.840.000	1.686.667	1.533.333	1.380.000	1.226.667	1.073.333	920.000	766.667	613.333	460.000	306.667	153.333			
Otplata glavnice (u EUR)	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333			
Završni saldo	2.146.667	1.993.333	1.840.000	1.686.667	1.533.333	1.380.000	1.226.667	1.073.333	920.000	766.667	613.333	460.000	306.667	153.333	-			
Trošak kamate (u EUR)	688.275	88.711	82.593	76.475	70.357	64.239	58.121	52.003	45.885	39.767	33.649	27.531	21.413	15.295	9.177	3.059		

Ukupni troškovi financiranja (u EUR)

Jedn. naknada za obradu zahtjeva	9.200
Javnobilježnička naknada	2.703
Naknada za rezervaciju sredstava	10.110
Trošak kamate na iskorištena sredstva	55.095
Trošak kamate za vrijeme amort. kredita	688.275
Ukupan trošak financiranja	765.382

Podaci o ponuditelju:

Kreditor:

**Podaci o iskazanoj indikativnoj ponudi:**

Iznos kredita	2.300.000,00 €
Jednokratna naknada za obradu zahtjeva	0,20%
Javnobilježnička naknada ¹	0,12%

Godišnja kamata (fiksna)	1,76%
Mjesečna kamata	0,15%
Dnevna kamata	0,004822%

Godišnja naknada za rezervaciju	0,00%
Mjesečna naknada za rezervaciju	0,00%
Dnevna naknada za rezervaciju	0,000000%

Mjeseci iskorištenja kreditnih sredstava²	1.12.24.	31.1.25.	28.2.25.	31.3.25.	30.4.25.	31.5.25.	30.6.25.	31.7.25.	31.8.25.	30.9.25.	31.10.25.	30.11.25.	31.12.25.	31.1.26.	28.2.26.	31.3.26.	30.4.26.	31.5.26.	30.6.26.	Total	Provjera	
Period	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
Radovi i opremanje³	2.300.000																					
Ukupno	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	2.300.000	Ok
Total	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	121.053	
Kumulativ iskorišteno	121.053	242.105	363.158	484.211	605.263	726.316	847.368	968.421	1.089.474	1.210.526	1.331.579	1.452.632	1.573.684	1.694.737	1.815.789	1.936.842	2.057.895	2.178.947	2.300.000			
Povlačenje	2.178.947	2.057.895	1.936.842	1.815.789	1.694.737	1.573.684	1.452.632	1.331.579	1.210.526	1.089.474	968.421	847.368	726.316	605.263	484.211	363.158	242.105	121.053	0			
Trošak naknade (dn. obračun)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Trošak kamate (dn. obračun)	175	350	525	700	876	1.051	1.226	1.401	1.576	1.751	1.926	2.101	2.276	2.452	2.627	2.802	2.977	3.152	3.327			
Jednokratna naknada za obradu zahtjeva	4.600																					
Javnobilježnička naknada ¹	2.703	2.703																				
Naplata naknade za rezervaciju	0			0			0			0			0			0			0			
Naplata kamate za iskorištena sred.	29.944			1.051			2.627			4.203			5.779			7.355			8.931			
Ukupan odljev po mjesecima	37.247	7.303	0	1.051	0	0	2.627	0	0	4.203	0	0	5.779	0	0	7.355	0	0	8.931			

Pretpostavka na bazi sličnih realiziranih kreditnih ugovora.¹Period iskorištenja sukladno navedenom periodu u ponudi.²Pretpostavka napravljena sukladno pristigloj ponudi.³

Godine amortizacije kreditnih obveza	Ukupno	30.7.26.	31.7.27.	31.7.28.	31.7.29.	31.7.30.	31.7.31.	31.7.32.	31.7.33.	31.7.34.	31.7.35.	31.7.36.	31.7.37.	31.7.38.	31.7.39.	31.7.40.	Total	Provjera
Period		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Godišnji intenzitet otplate		6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	100,0%	Ok
Početni saldo (u EUR)	2.300.000	2.146.667	1.993.333	1.840.000	1.686.667	1.533.333	1.380.000	1.226.667	1.073.333	920.000	766.667	613.333	460.000	306.667	153.333			
Otplata glavnice (u EUR)	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333	153.333		
Završni saldo	2.146.667	1.993.333	1.840.000	1.686.667	1.533.333	1.380.000	1.226.667	1.073.333	920.000	766.667	613.333	460.000	306.667	153.333	-			
<i>Trošak kamate (u EUR)</i>	303.600	39.131	36.432	33.733	31.035	28.336	25.637	22.939	20.240	17.541	14.843	12.144	9.445	6.747	4.048	1.349		

Ukupni troškovi financiranja (u EUR)

Jedn. naknada za obradu zahtjeva	4.600
Javnobilježnička naknada	2.703
Naknada za rezervaciju sredstava	-
Trošak kamate na iskorištena sredstva	29.944
Trošak kamate za vrijeme amort. kredita	303.600
Ukupan trošak financiranja	340.847