

# KREDITNO SAVETOVANJE U OBLASTI NEKRETNINA

Ostvarite strateško partnerstvo sa bankom

## 1. CILJ USLUGE

- Adekvatno finansijsko planiranje;
- Realizacija kreditnog plasmana u adekvatnoj strukturi prilagođenoj zahtevima projekta;
- Značajna ušteda u vremenu za klijenta kroz efikasnu i jasnu komunikaciju sa bankom;
- Dugoročna optimizacija troškova finansiranja;
- Transparentan i kontinuiran monitoring projekta;
- Aktivna savetodavna podrška u cilju ispunjenja uslova definisanih od strane banke.

## 2. SADRŽAJ USLUGE

### I FAZA: Analiza poslovanja preduzeća

- Analiza industrije – veličina i struktura tržišta, osnovni trendovi, analiza konkurencije i tržišne pozicije, specifičnosti konkretne tržišne niše;
- Detaljnija analiza poslovnog modela projekta;
- Nezavisna i sveobuhvatna finansijska analiza;
- Definisane predloga adekvatne strukture pasive koja je u skladu sa poslovnim modelom projekta;
- Identifikacija ključnih finansijskih rizika;
- Izrada finansijskog plana (projekcija bilansa uspeha, bilansa stanja i novčanih tokova za naredni period).

### II FAZA: Strukturiranje kreditnog zahteva

- Definisane primarnih (novčani tokovi preduzeća) i sekundarnih (kolateral) izvora otplate;
- Strukturiranje kreditnog zahteva;
- Definisane mehanizama kontrole i praćenja (preduslova i dodatnih uslova);

- Izrada biznis plana
- Prezentacija kreditnog zahteva;
- Aktivna komunikacija i pregovori sa kreditorima.

### III FAZA: Monitoring i izveštavanje

- Kontinuirana analiza i praćenje performansi projekta u odnosu na projekcije;
- Interno i eksterno izveštavanje u kontekstu poboljšanja transparentnosti;
- Blagovremeno uočavanje promena i kritičnih tačaka u realizaciji projekta;
- Definisane korektivnih akcija.

## 3. SPISAK POTREBNE ULAZNE DOKUMENTACIJE OD KLIJENTA

- Zvanični finansijski izveštaji sa napomenama za poslednje 3 godine – klijent i povezana lica;
- Revizorski izveštaj klijenta i povezanih lica za poslednje 3 godine;
- Bruto bilansi klijenta i povezanih lica za poslednje 3 godine i tekuću godinu;
- Lista referenci, sa nazivima projekata i kopijama upotrebnih dozvola;
- Procena lokacije i projekta, vlasnički list i ostala dokumentacija iz Republičkog geodetskog zavoda;
- Informacije o lokaciji, građevinska dozvola, upotrebna dozvola;
- Glavni arhitektonski projekat;
- Pregled svih troškova investicije, uključujući evidenciju izvršenih plaćanja;
- Pregled bilansnih i vanbilansnih obaveza prema finansijskim institucijama sa pregledom kolaterala, rokova, inicijalno odobrenim iznosima i trenutnim stanjem duga;
- Izveštaj kreditnog biroa klijenta i povezanih lica;
- Procene vrednosti i listovi nepokretnosti;
- Ostala dokumentacija (po potrebi):
  - Zaključeni ugovori sa poslovnim partnerima (arhitektonska firma, izvođač radova, dobavljači, menadžer projekta);
  - Izvodi iz banaka;
  - Tržišne analize;
  - Studija izvodljivosti.

## 4. SPISAK IZLAZNE VALOR DOKUMENTACIJE

- Valor Business plan – VBP;
- Valor Finansijski plan – VFP;
- Valor Monitoring izveštaj – VMI;
- Dodatna analitika (xls format);
- Dodatni materijal na zahtev kreditora.

## 5. KONTAKT

Valor Finance doo

Balkanska 2, Beograd, Srbija

T: +381 (0) 11 20 55 140

E: office@valor-serbia.com

I: www.valor-serbia.com

Aleksandar Vasilski, direktor

T: +381 (0) 11 20 55 143

E: aleksandar.vasilski@valor-serbia.com

Nebojša Popović, senior konsultant

T: +381 (0) 11 20 55 146

E: nebojsa.popovic@valor-serbia.com

Dejan Ćirković, senior konsultant

T: +381 (0) 11 20 55 145

E: dejan.cirkovic@valor-serbia.com

Vida Jovanov, senior konsultant

T: +381 (0) 11 20 55 144

E: vida.jovanov@valor-serbia.com