

Kako ocenimo, ali se spleča zamenjati dražji dolg s cenejšim? Praktični primer

Pred tremi leti smo najeli osemletno navadno (t.j. bullet) bančno posojilo, v višini €10.000, za katerega plačujemo obrestno mero 9 % na leto. Ob odobritvi smo plačali stroške odobritve v višini €400, ki smo jih razmejili po letih do zapadlosti posojila. Ker so se razmere na trgu spremenile, imamo danes možnost najeti posojilo po obrestni meri 6 %, vendar bi morali plačati stroške odplačila starega posojila v višini €200 in stroške odobritve novega posojila v višini €300 (stroške novega posojila bi ponovno razmejili do konca posojila). Ali se nam izplača posojilo zamenjati?

To dilemo rešimo podobno, kot če bi ocenjevali nadomestitveni projekt. Potrebno je oceniti denarne tokove (v tem primeru prihranke in dodatne stroške), davčne učinke, upoštevati časovno vrednost denarja in izračunati neto sedanjo vrednost zamenjave. V kolikor je le-ta pozitivna, se spleča posojilo zamenjati, sicer ne.

	Glavnica posojila =	10000							
	Stara obrestna mera =	9%							
	Nova obrestna mera =	6%							
	Leto	1	2	3	4	5	6	7	8
Začetna "investicija"									
1. Strošek odobritve novega posojila				-300					
2. Strošek odplačila starega posojila				-200					
3. Odpis stroškov starega posojila po davkih				50					
4. Skupaj (1+2+3)				-450					
Denarni tokovi v času trajanja novega posojila									
5. Prihranek obresti starega posojila					900	900	900	900	900
6. Obresti novega posojila					-600	-600	-600	-600	-600
7. Izguba amortizacije stroškov starega posojila					-50	-50	-50	-50	-50
8. Amortizacija stroškov novega posojila					60	60	60	60	60
9. Skupaj (5+6+7+8)					310	310	310	310	310
10. Davčna stopnja					20%	20%	20%	20%	20%
11. Davčni učinek (-9*10)					-62	-62	-62	-62	-62
12. Denarni tokovi po davkih (9+11)					248	248	248	248	248
Neto denarni tok (4+15+19)					-450	248	248	248	248
	Obrestna mera =	6%							
	NPV =	595							

Posojilo se očitno spleča zamenjati, saj je neto sedanja vrednost prihrankov od zamenjave po davkih pozitivna (t.j. €595).