



С.В. КАЛЕДИН

**Кредитные
операции
банков**

Учебное пособие

Сергей Каледин

Кредитные операции банков

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=73157853

SelfPub; 2026

Аннотация

Внимание читателя представлен материал (лекции) для специальности «Экономика и финансы» дисциплины «Банковские операции». Предложенная информация, несомненно, поможет преподавателю качественно изложить заявленную тему, а на семинарских занятиях и контрольных мероприятиях проверять остаточные знания, оценивать знания у аудитории по изученному предмету и проводить аттестацию. Для слушателей и студентов – закрепить освоенный материал, подготовиться к тестовым испытаниям, промежуточным и итоговым мероприятиям. Работа будет интересна профессорско-преподавательскому составу высших учебных заведений, студентам, специалистам, широкому кругу читателей.

Содержание

2. Кредитные правоотношения. Кредитный договор	16
Конец ознакомительного фрагмента.	32

Сергей Каледин

Кредитные операции банков

Кредитная политика банка

План

1. Классификация кредитных сделок.
2. Оценка кредитных рисков и учет их при формировании кредитного портфеля.

Кредитные операции являются важнейшей составляющей деятельности банка, образующей его доходы. За счет этого источника формируется основная часть чистой прибыли, отчисляемой в резервные фонды, которая идет на выплату дивидендов акционерам банка. Кредиты банков служат основным источником пополнения оборотных средств. Банковские кредиты, играя важную роль в развитии банков и организаций, определяют эффективность функционирования экономики страны в целом.

Слово «кредит» происходит от латинского «credere», что означает «верить», «доверять».

Отношения по кредиту – это финансовые отношения между кредитором и заемщиком, связанные с кругооборотом капитала в целях получения прибыли.

Кредитор – это физическое или юридическое лицо, предоставившее свои временно свободные денежные средства в распоряжение заемщика на определенный срок.

Заемщик – это сторона кредитных отношений, получающая денежные средства в пользование и обязанная вернуть их в определенный срок.

Объект кредитования – цель, стремление к достижению которой приводит заемщика к временной потребности в дополнительных платежных средствах и побуждает его совершать кредитную сделку.

Банковский кредит – банковская операция, при которой банк или иная кредитная организация (кредитор) предоставляет заемщику денежные средства на определенное время. При этом должны выполняться основные принципы банковского кредитования, которые принято подразделять на две группы:

- во-первых, принципы, отражающие сущность и функции не-непосредственно кредита (срочность, возвратность и платность);
- во-вторых, общеэкономические принципы, присущие всем экономическим категориям (целенаправленность, дифференцированность).

Принцип возвратности банковского кредита означает, что денежные средства, полученные в виде кредита, служат для заемщика лишь временным источником финансовых ресурсов и должны быть возвращены банку.

Принцип срочности означает, что кредит подлежит возврату установленные сроки, нарушение которых влечет за собой применение определенных санкций.

Осуществление принципа платности банковского кредитования основывается на возмездном характере услуг, оказываемых кредитными организациями при предоставлении кредита. За предоставление банковского кредита взимается определенная плата в виде процента. Размер процентной ставки указывается в кредитном договоре.

Банковский кредит предоставляется на определенные цели, использование его не по целевому назначению нарушает принцип целенаправленности и влечет за собой применение соответствующих санкций.

Дифференцированность кредитования означает необходимость при выдаче кредита учитывать кредитоспособность клиента и предоставлять кредиты только тем заемщикам, финансовое положение которых создает у кредитной организации уверенность в возможности возвращения кредита в установленные договором сроки.

К перечисленным принципам можно добавить принцип обеспеченности. Обеспечение может выступать в форме залога, поручительства, банковской гарантии или страхования. В то же время законодательством предусмотрена возможность предоставления кредита без соответствующего обеспечения (бланковый кредит). Кредиты, которые предоставляются коммерческими банками, можно классифициро-

вать по различным признакам (табл. 1).

Таблица 1. Классификация кредитов

Признак	Вид кредитов
Группы заемщиков	Кредиты хозяйствам Кредиты населению Кредиты государственным органам власти Кредиты другим банкам
Назначение	Промышленный Торговый Сельскохозяйственный Бюджетный Межбанковский Потребительский
Сфера функционирования	Кредит для расширенного воспроизводства Кредит для формирования оборотных фондов
Сфера применения	Кредиты, направляемые в сферу производства Кредиты, обслуживающие сферу обращения
Сроки использования	До востребования (онкольные) Срочные: краткосрочные (до 1 года); среднесрочные (от 1 до 3 лет); долгосрочные (свыше 3 лет)
Обеспечение	Необеспеченные (бланковые) Обеспеченные: залоговые; гарантированные; застрахованные
Размеры	Мелкие (до 1 % собственных средств банка) Средние (от 1 до 5 % собственных средств банка) Крупные (свыше 5 % собственных средств банка)
Способ выдачи	Компенсационные (сумма кредита направляется на счет заемщика или выдается наличными деньгами) Открытие кредитной линии (заключение договора о праве заемщика на получение денежных средств в течение определенного времени) Платежные (сумма кредита направляется непосредственно на оплату расчетно-денежных документов) Кредитование банковского счета в случае недостаточности средств на нем (овердрафт)
Способ погашения	Кредиты, погашаемые одновременно (на определенную дату) Кредиты, погашаемые в рассрочку (равными или разными долями)

Кредитная политика банка – это стратегия и тактика банка области организации кредитного процесса. Коммерческие банки разрабатывают общие принципы кредитной политики, определяют ее главную цель, приоритеты на кредитном рынке и основные направления кредитования. Указанные позиции закрепляются Положении о кредитной политике банка, которое является внутренним документом каждого банка. Условия конкуренции на банковском рынке диктуют требования к расширению круга предоставляемых банковских услуг, но идти по этому пути можно только с учетом оценки возможных рисков и определения путей их сни-

жения, разработки оптимальной для банка организации процесса кредитования и мер по обеспечению ликвидности кредитного портфеля, а также ведения правильной процентной политики.

Кредитный риск – это потенциальные потери, возникающие при невозврате или несвоевременном возврате клиентами-заемщиками сумм задолженностей банкам. Прогнозирование риска заключающееся, например, в оценке кредитоспособности, включает такие моменты, как проверку юридической правоспособности клиента, его финансового положения, кредитной истории и качества предложенного им обеспечения. Факторы, влияющие на кредитоспособность заемщика приведены на рис. 1.



Рис.1 Факторы, влияющие на кредитоспособность заёмщика

Целями кредитной политики являются:

- во-первых, общая, подразумевающая создание условий для эффективного размещения денежных средств путем предоставления кредитов, обеспечения стабильного увеличения прибыли банка в процессе роста доходов от кредитных операций и снижения расходов по ним;
- во-вторых, частная, заключающаяся в улучшении обслу-

живания клиентов, изменении структурных показателей, повышении репутации банка.

Приоритеты банка на кредитном рынке определяют выбор отраслей, представляющих зону интересов банка на данном этапе его развития, оптимальную структуру по каждой категории кредитов, по срокам и видам, планируемый уровень крупных кредитов, целесообразность и внедрение новых видов кредитов.

Организация процесса кредитования включает разработку положения о кредитном подразделении, его сотрудниках, порядок проведения кредитной сделки, изменения условий кредитования и процедуру взыскания просроченной задолженности.

Меры по обеспечению ликвидности кредитного портфеля включают предпочтительные формы обеспечения возвратности кредитов, порядок оценки кредитоспособности клиентов и кредитного портфеля, возможные варианты реструктуризации кредитного портфеля в кризисные периоды, порядок покрытия убытков.

Процентные ставки устанавливаются с учетом ставки рефинансирования Банка России, средних процентных ставок по межбанковским кредитам, спроса на кредит, стабильности денежного обращения в стране, вида кредита, качества обеспечения, финансового состояния заемщика и стоимости привлеченных кредитных ресурсов.

Управление кредитным риском является одной из самых

важных задач для достижения высоких финансовых результатов деятельности в сфере кредитования. Оно осуществляется следующими способами:

- диверсификация портфеля ссуд и инвестиций банка;
- предварительный анализ кредитоспособности заемщика;
- оценка стоимости выдаваемых кредитов и последующее их сопровождение;
- страхование кредитов;
- привлечение достаточного обеспечения.

Суть политики диверсификации состоит в предоставлении кредитов большому числу независимых друг от друга клиентов. Кроме того, производится распределение кредитов и ценных бумаг по срокам (регулирование доли краткосрочных, среднесрочных и долгосрочных вложений в зависимости от ожидаемого изменения конъюнктуры), по назначению (сезонные, на строительство и т.д.), по виду обеспечения, по способу установления процентной ставки за кредит (фиксированная или переменная), по отраслям и т.д. В целях диверсификации банки устанавливают плавающие лимиты кредитования заемщиков или кредитные лимиты, сверх которых кредиты не предоставляются независимо от уровня процентной ставки.

Предварительный анализ кредитоспособности признается одним из наиболее эффективных методов снижения риска кредитования. Результат наиболее ощутим, если удовле-

творены присущие этому методу высокие требования к квалификации персонала по оценке приемлемости риска, правильности выбранных теорий и методик оценки кредитоспособности клиентов в зависимости от объемов их операций и стадии становления субъекта хозяйствования.

Оценка стоимости выдаваемых кредитов и последующее их сопровождение выражается в классификации кредитов по группам Риска и созданием резерва по сомнительным долгам в зависимости от группы риска.

Страхование кредита предполагает полную передачу риска его невозврата организации, занимающейся страхованием. В настоящее время существуют различные варианты страхования кредитов, но все расходы, связанные с их осуществлением, относятся обычно на заемщиков.

Привлечение достаточного обеспечения означает, что банку гарантируется возврат выданного кредита и процентов по нему. Размер обеспечения должен покрывать не только величину выданного кредита, но и сумму процентов по нему, а также расходы по взысканию просроченной задолженности.

Подразделения банка, принимающие участие в выполнении операций по кредитованию юридических лиц и предпринимателей, и обязанности сотрудников этих подразделений приведены табл. 2.

Таблица 2 Обязанности сотрудников различных подразделений банка при выполнении операций по кредитованию

Наименование подразделения банка	Обязанности сотрудника
Отдел кредитования	Прием от заемщика и рассмотрение документов, подготовка заключения, направление документов в подразделение рисков, оформление кредитных документов, координация других подразделений, мониторинг, формирование и ведение досье, сопровождение кредитного договора
Отдел сопровождения кредитных операций	Прием от подразделения кредитования документов, их проверка и регистрация, оформление передачи в хранилище и возврат из хранилища предметов залога, формирование платежного поручения на выдачу кредита, предоставление заемщику выписок из ссудного счета, контроль за просроченной задолженностью, расчет резервов на возможные потери, подготовка отчетных форм по кредитному портфелю, возврат подразделению кредитования кредитной документации при закрытии кредитного договора.
Отдел учета кредитных операций	Осуществление последующего контроля, резервирование номера ссудного счета, открытие и закрытие ссудных счетов, ведение лицевых счетов заемщиков и формирование выписок по ним
Юридический отдел	Проведение анализа правоустанавливающих документов заемщика, поручителя, гаранта, залогодателя, контроль за соблюдением законодательства при оформлении документов, консультирование подразделений банка по юридическим вопросам
Служба безопасности	Проведение проверки на наличие негативной информации и подготовка заключения относительно деятельности и деловой репутации заемщика, поручителя, гаранта, залогодателя, их руководителей и партнеров по контрактам, а также кредитной истории заемщика
Отдел рисков	Подготовка предложений по присвоению определенной категории кредитного риска, мониторинг кредитных рисков
Отдел расчетно-кассового обслуживания	Списание кредитных средств со счетов заемщика по его платежным поручениям
Отдел хранения ценностей	Прием, хранение и возврат ценных бумаг и драгоценных металлов, принятых в качестве обеспечения обязательств по кредитному договору
Депозитарий	Открытие и ведение счетов депо, учет и оформление в залог депозитарных ценных бумаг, предоставление депоненту выписок из счета депо и подразделению сопровождения кредитных операций для проверки наличия и сохранности заложенных ценных бумаг
Отдел валютных и неторговых операций	Проведение внешнеторговых документарных операций, определение оценочной стоимости драгоценных металлов, принимаемых в залог, предоставление необходимой информации по документарным операциям

При возникновении проблемной или просроченной задолженности отдел сопровождения кредитных операций, юридический отдел, служба безопасности, отделы расчетно-кассового обслуживания и учета кредитных операций осуществляют необходимые мероприятия для ее взыскания.

Контрольные вопросы

1. Охарактеризуйте понятие «кредит».
2. Кто является кредитором и кто заемщиком?
3. Дайте определение понятиям «объект кредитования», «банковский кредит».
4. Охарактеризуйте принципы возвратности, срочности и платности.
5. В чем заключается дифференцированность кредитования?
6. В чем состоит кредитный риск?
7. Какие виды кредитов существуют?
8. Каким образом осуществляется управление кредитными рисками?
9. В чем заключается страхование кредита?

2. Кредитные правоотношения.

Кредитный договор

Основные принципы кредитования. Методы оценки кредитоспособности клиентов. Порядок предоставления и погашения кредитов. Кредитный мониторинг и способы страхования от возможных потерь по ссудам.

Мировая банковская практика, основанная на многолетнем опыте работы в условиях меняющейся конъюнктуры рынка кредитов и конкурентного соперничества кредитных организаций, выработала правила, направленные на проведение взвешенной кредитной политики и позволяющие в значительной мере снизить риск по ссудным операциям. Процесс кредитования любого банка необходимо разделять на несколько этапов, каждый из которых вносит свой вклад в качественные характеристики кредита и определяет степень его надежности и прибыльности для банка.

Процесс кредитования можно разбить на следующие этапы:

- 1) рассмотрение заявки на кредит и проведение переговоров с потенциальным заемщиком;
- 2) оценка кредитоспособности потенциального заемщика и риска, связанного с предоставлением кредита;
- 3) оформление кредитного договора и выдача кредита;

4) кредитный мониторинг;

5) погашение кредита.

Схема организации кредитного процесса приведена на рис. 2.



Рис. 2. Схема организации кредитного процесса:

1 – клиент предъявляет в банк заявку на кредит и пакет документов; 2 – кредитный отдел консультирует клиента; 3 – кредитный отдел анализирует финансовое положение и платежеспособность клиента, подключает службу безопасности и юридический отдел, составляет заключение о возможности выдачи кредита со стандартными условиями или передает документы в кредитный комитет; 4 – кредитный комитет рассматривает вопрос о кредитовании клиента сверх

лимита (по срокам или сумме), правление банка принимает решение по кредитам с нестандартными условиями; 5а – при получении положительного решения в операционный отдел дается распоряжение о выдаче кредита; 5б – при отказе документы возвращаются клиенту, ему сообщается причина отказа; 6 – сумма зачисляется на счет клиента; 7 – кредитный мониторинг; 8а – погашение кредита; 8б – при несвоевременном погашении кредита в бухгалтерию банка передается распоряжение о вынесении соответствующих сумм на счета по учету просроченных процентов и просроченные задолженности по кредиту, а также об изменении группы кредитного риска; 9 – по истечении определенностью срока документы по кредитам, непогашенным в срок передаются в юридический отдел для принудительного взыскания долга.

На первом этапе на основании заявки клиента проводится изучение сферы его деятельности, состояние дел в данном бизнесе на текущий момент и в перспективе, основные поставщики, покупатели, правовой статус организации-заемщика; определяется цель кредита и ее соответствие текущей кредитной политике банка, устанавливаются вид кредита, срок, источники возврата основного долга и уплаты процентов.

Заявка поступает к кредитному работнику, который после ее рассмотрения проводит предварительную беседу с будущим заемщиком – непосредственно с руководителем организации или его представителем. Эта беседа имеет боль-

шое значение для решения вопроса о будущей ссуде: она позволяет кредитному инспектору не только выяснить многие важные детали кредитной заявки, но и составить психологический портрет заемщика, выяснить профессиональную подготовленность руководящего состава организации, реалистичность его оценок положения и перспектив развития организации.

При получении заявки на кредит банк должен изучить не только различные аспекты кредитной сделки, но и дать оценку персональных качеств заемщика – руководителя фирмы. Оценивая личность клиента, банк акцентирует внимание на следующих моментах: порядочность и честность, профессиональные способности, возраст и состояние здоровья, наличие преемника (на случай заболевания и смерти), материальная обеспеченность. Банк не должен предоставлять кредит организации, руководство которого не заслуживает доверия, и если имеются сомнения в том, что заемщик будет строго придерживаться условий кредитного соглашения. Если клиент ранее получал ссуду в этом банке или он имеет депозитный счет, это существенно повышает его шансы на получение кредита. Руководитель организации в идеале должен быть среднего возврата, иметь хорошую профессиональную подготовку и достаточный опыт в представляемой им сфере коммерческой деятельности. Банк особенно внимательно должен следить за тем, имеет ли фирма обязательства перед другими кредитными организациями. Например, если зда-

ния, которыми владеет фирма, уже заложены, это серьезно подрывает ее платежеспособность.

Очень важным является изучение репутации заемщика и его кредитной истории. На основании анализа представленных клиентом документов, рассчитанных коэффициентов платежеспособности и кредитоспособности производится оценка возможности клиента вернуть кредит в срок. Осуществляется анализ и оценка вторичных источников погашения кредита, т.е. обеспечения, а также оценивается качество кредита в целом.

На втором этапе кредитный инспектор, который по итогам предварительного собеседования, продолжает работу с клиентом, должен провести углубленное, тщательное исследование финансового положения заемщика, по оценке его кредитоспособности с использованием различных методик. Для проведения этой работы и принятия решения о возможности предоставления кредита клиенту требуются определенные документы (табл. 3).

Это один из самых важных этапов процесса кредитования, поскольку он позволяет с достаточной степенью точности оценить способность заемщика своевременно и в полном объеме погасить задолженность по ссуде, степень риска, который банк считает возможным взять на себя, размер кредита и условия его предоставления. На этом этапе в работу включаются такие службы банка, как служба безопасности, юридический отдел, экономический отдел, а также при необ-

ходимости отдел ценных бумаг, валютный отдел и другие.

Юридический отдел проводит правовую экспертизу предоставленных клиентом документов, осуществляет проверку права собственности на предмет залога, проверку правоспособности и дееспособности заемщика, рассматривает условия гарантийного письма, договора поручительства и договора страхования.

Служба безопасности осуществляет проверку личности заемщика – физического лица, наличие государственной регистрации юридического лица, дает заключение о надежности заемщика.

Для целей повышения защищенности кредиторов и заемщиков за счет общего снижения кредитных рисков, повышения эффективности работы кредитных организаций служит бюро кредитных историй, функцией которого является формирование, обработка, хранение и раскрытие информации, характеризующей своевременность исполнения заемщиками своих обязательств по договорам займа (кредита).

Бюро кредитных историй – юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющееся коммерческой организацией и оказывающее услуги по формированию, обработке и хранению кредитных историй, а также по предоставлению кредитных отчетов и сопутствующих услуг.

Бюро кредитных историй предоставляет кредитный отчет:

- пользователю кредитной истории – по его запросу;
- субъекту кредитной истории – по его запросу для ознакомления со своей кредитной историей;
- в Центральный каталог кредитных историй – титульную часть

кредитного отчета;

- в суд (судье) по уголовному делу, находящемуся в его производстве, а при наличии согласия прокурора в органы предварительного следствия по возбужденному уголовному делу, находящемуся в их производстве, – дополнительную (закрытую) часть кредитной истории.

Кредитные организации обязаны представлять необходимую имеющуюся информацию в отношении всех заемщиков, давших согласие на ее представление, хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй.

Таблица 3. Перечень основных документов, необходимых для кредитования

Вид документа	Наименование документа	
для юридических лиц	для физических лиц	
Правоустанавливающие документы	Нотариально заверенные копии учредительных документов. Документ о государственной регистрации (нотариально заверенный). Карточка с образцами подписей и оттиска печати (нотариально заверенная). Документ, подтверждающий полномочия лица, заключающего договор от имени юридического лица. Реестр акционеров(для акционерных обществ)	Документ, удостоверяющий личность
финансовые документы	Годовая отчетность (на каждую квартальную дату). Аудиторское заключение. Справки о кредитах, полученных в других банках. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности. Справки из налоговой инспекции о наличии (отсутствии) задолженности перед бюджетом и о счетах, открытых в коммерческих банках. Информация о состоянии расчетных счетов в других банках. Другие необходимые документы	Справка о доходах
Документы, характеризующие кредитуемое мероприятие	Технико-экономическое обоснование (бизнес-план). Разрешение на проведение сделок, связанных с кредитуемым мероприятием. Копии контрактов, под которые испрашивается кредит	Договор купли-продажи или договор на выполнение работ, предоставление услуг
Документы, представляемые заемщиком для выбора способа обеспечения возвратности кредита	Опись возможных предметов залога (расшифровка основных средств). Документы, подтверждающие право собственности на предметы залога, их реальную рыночную стоимость. Договор страхования на закладываемое имущество. Документы, подтверждающие правоспособность и характеризующие финансовое положение поручителя или гаранта	Документы, подтверждающие право собственности на предметы залога, их реальную рыночную стоимость. Договор страхования на закладываемое имущество. Документы, подтверждающие правоспособность и характеризующие финансовое положение поручителя или гаранта

Результатом всей проведенной банком работы на первом и втором этапах кредитного процесса является заключение специалиста кредитного отдела банка на выдачу кредита. Оно должно содержать следующую информацию:

- полную характеристику самого заемщика;
- оценку его бизнеса и финансового положения, плана доходов и расходов и платежного календаря на период кредитования;
- характеристику объекта кредитования, способов обеспечения кредита и основных источников его погашения;
- оценку реальности сроков возврата основного долга и

процентов, а также оценку кредитного риска банка по данному кредиту.

Окончательное решение о выдаче кредитов в соответствии с полномочиями по принятию решений выносят: руководитель кредитного отдела, кредитный комитет банка, правление банка.

В случае принятия решения о целесообразности выдачи кредита банком разрабатываются условия кредитного договора, т.е. определяется позиция банка в отношении основных его параметров: форма кредита, сумма, сроки и порядок погашения, процентная ставка, обеспечение и прочие условия.

Форма кредита выбирается в зависимости от категории заемщика и особенностей объекта кредитования. Например, при финансировании долгосрочного проекта и при доверительном отношении к заемщику банк может открыть ему кредитную линию.

Сумма кредита обычно индивидуальна, поскольку определяется финансовыми потребностями и возможностями кредитора и заемщика, и очень важно правильно оценить ее. Неправильное определение суммы кредита может вызвать серьезные проблемы в ходе кредитования. Так, при завышении суммы кредита относительно платежеспособности в дальнейшем у заемщика могут возникнуть затруднения с погашением задолженности. Занижение же суммы кредита могут привести к сложностям для клиента, связанным с реа-

лизацией проекта. Поэтому банк, получив расчеты клиента, должен сам дать оценку необходимой суммы кредита, внося необходимые уточнения.

Банк должен определить конечный срок погашения кредита и предусмотреть условия продления сроков возврата средств (продлонгацию) в случае их несвоевременного поступления. Чем более продолжителен срок ссуды, тем выше риск и вероятность того, что возникнут непредвиденные затруднения, и клиент не сможет погасить долг в соответствии с договором.

Процентная ставка по кредиту определяется обеими сторонами по договоренности и зависит от стоимости кредитных ресурсов, характера ссуды и степени риска, связанного с ней. В случаях, когда кредитоспособность клиента не может быть оценена с Достаточной точностью, ставки банковского кредитования тесно увязываются с наличием и надежностью обеспечения по ссуде.

Порядок погашения кредита определяется банком по согласованию с клиентом в зависимости от величины и регулярности получения прибыли, обычно поквартально. Для этого разрабатывается график погашения ссуды. Правильное определение сроков выплаты долга также оказывает существенное влияние на прохождение кредитной сделки. Если банк установит слишком сжатые сроки погашения ссуды, то заемщик может остаться без капитала, необходимого для нормального функционирования, и прибыль не будет расти

согласно первоначальным прогнозам.

При выборе обеспечения банк должен руководствоваться следующим. Вопрос обеспечения должен решаться уже после того, как принято решение о приемлемости кредитной сделки для банка. Обеспечение может приниматься банком по балансовой стоимости или на основании оценки экспертной компании, имеющей лицензию на осуществление оценочной деятельности. Оценочная стоимость имущества, передаваемого в залог, корректируется с использованием поправочных коэффициентов. Она должна полностью покрывать сумму кредита и процентов, причитающихся за пользование этим кредитом в течение всего срока до-

говора. Например, если испрашивается кредит в сумме 100 млн р. на срок два года под 20% годовых и залогом является недвижимость, то ее оценочная стоимость с учетом поправочного коэффициента, равного 0,7, будет составлять $(100 + 40) \text{ млн р.} \cdot 0,7 = 200 \text{ млн р.}$

В случае принятия решения об отказе в выдаче кредита банк возвращает клиенту представленные им документы и сообщает ему причину отказа.

На третьем этапе кредитный отдел банка оформляет кредитный договор и договор обеспечения, юридический отдел банка проводит правовую экспертизу заключаемых договоров и визирует их.

Кредитный договор – это развернутый документ, который

подписывают участники кредитной сделки и который содержит подробное описание всех условий предоставления кредита. Стандартный кредитный договор включает следующие разделы:

- общие положения, предмет договора;
- условия предоставления кредита;
- условия расчетов и платежей;
- права и обязанности заемщика;
- права и обязанности банка;
- ответственность сторон;
- порядок разрешения споров;
- срок действия договора;
- юридические адреса сторон.

По кредитному договору клиент обязан:

- вернуть в срок полученный кредит и проценты за пользование кредитом;
- не уклоняться от банковского контроля;
- не ухудшать свое хозяйственно-финансовое состояние;
- соблюдать целевое назначение полученного кредита;
- предоставить и гарантировать наличие обеспечения по кредитному договору в течение всего срока кредитования, т.е. по день фактического возврата кредита.

В зависимости от способа обеспечения могут оформляться:

- договор залога;

- договор поручительства;
- банковская гарантия;
- другие соглашения об обеспечении кредитного обязательства.

Выдача кредита производится на основании распоряжения кредитного отдела бухгалтерии банка за подписью уполномоченного должностного лица.

В распоряжении должны быть указаны:

- наименование заемщика и номер его расчетного счета, на который перечисляется кредит;
- номер и дата кредитного договора;
- способ предоставления кредита;
- сумма кредита (лимит кредитования);
- срок уплаты процентов и размер процентной ставки;
- сроки возврата кредита;
- вид обеспечения и его сумма;
- группа кредитного риска.

Бухгалтерия банка (операционный отдел) при выдаче кредита открывает счет по его учету и перечисляет с него средства на банковский счет заемщика. Одновременно на внебалансовые счета приходятся обеспечение предоставленных кредитов, обязательства по предоставлению кредитов в виде «овердрафт» или по открытой кредитной линии. Кроме того, в установленный срок формируется резерв на возможные потери по ссудам.

Все документы по кредитному делу заемщика формиру-

ются в дело, на котором указываются наименование заемщика, номер кредитного договора, дата его заключения, шифр, номер ссудного счета в банке.

На четвертом этапе банк осуществляет контроль:

- во-первых, за соблюдением условий каждого кредитного до

говора (для обеспечения погашения в срок суммы кредита и уплаты процентов по нему);

- во-вторых, за кредитным портфелем в целом (для обеспечения минимизации кредитного риска и повышения доли прибыли

от кредитных операций в целом).

Это также очень важный этап процесса кредитования, поскольку его конечная цель – обеспечение своевременного погашения кредита и процентов по нему. На данном этапе банк контролирует Регулярность поступления процентов за пользование кредитом,

проводит плановые и внеплановые проверки на местах с составлением акта проверки. В ходе таких проверок уточняется соответствие расходования ссуды ее целевому назначению, предусмотренному в кредитном договоре. Кроме того, банк проверяет накладные, договоры на куплю-продажу товарно-материальных ценностей, изучает выписки из банка заемщика и баланс на последнюю отчетную дату и знакомит

заемщика с актом или справкой о проведенной проверке.

Кредитный работник регулярно отмечает в кредитной позиции движение задолженности по ссуде и поступление процентов по ней. В случае ухудшения финансового положения клиента и возникновения риска невозврата ссуды кредитный работник ставит в известность об этом свое руководство для принятия соответствующих мер. Появление проблемной ссуды, как правило, не является неожиданным фактом: опытный финансист может обнаружить признаки опасности задолго до того, как неспособность клиента погасить ссуду станет явной. Тщательный анализ финансовой отчетности в сопоставлении с прошлыми отчетами выявляет такие тревожные сигналы, как резкое увеличение дебиторской задолженности, снижение коэффициентов ликвидности, падение объема продаж, убытки от операционной деятельности и т.д.

Если банк обнаружил неблагополучную ссуду, он должен действовать незамедлительно. Наилучший выход – обсуждение дел с заемщиком и разработка программы преодоления кризисной ситуации. Такой вариант более предпочтителен, чем объявление заемщика банкротом. Судебное преследование заемщика может иметь отрицательное действие, если последний докажет, что действия банка нанесли ему ущерб и довели до банкротства.

Если удастся убедить клиента, что положение можно исправить, банк может предложить продать активы, сократить

персонал, снизить накладные расходы, изменить маркетинговую стратегию, сменить руководство компании и т.д.

На пятом этапе производится погашение кредита. Юридические лица погашают кредит путем списания денежных средств с их банковских счетов на основании платежных поручений, а также платежных требований банка-кредитора, если это предусмотрено условиями кредитного договора. Погашение кредита физическими лицами производится путем перечисления денежных средств с их банковских счетов на основании их письменных распоряжений, перевода денежных средств через организации связи или другие кредитные организации, а также путем внесения наличных денег в кассу.

При несвоевременной уплате процентов и погашении кредита в бухгалтерию банка передается распоряжение о вынесении соответствующих сумм на счета учета просроченной задолженности по кредиту, а также об изменении группы кредитного риска. По истечении определенного срока документы по непогашенным в срок кредитам передаются в юридический отдел для принудительного взыскания долга.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.