

Тема № Организация кредитования в коммерческом банке

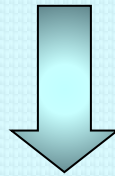
1. Кредитная политика банка
2. Этапы кредитного процесса
3. Кредитный договор банка с заемщиком
4. Формы обеспечения возвратности банковских ссуд
5. Виды банковских кредитов
6. Методы выдачи и погашения банковских ссуд
7. Определение качества ссуды
8. Работа с проблемными кредитами

4.1.Кредитная политика банка

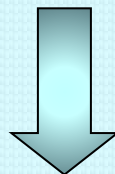
Кредитная политика банка -
это основные направления кредитования на
предстоящий год

Кредитная политика коммерческого банка

Кредитная политика базируется на стратегии кредитования и оформляется в виде особого документа



Меморандум о кредитной политике



Может включать ряд отдельных документов, в которых обосновываются цели кредитования, описывается организация кредитного процесса, устанавливаются виды кредитов, формы обеспечения и др.

Сущность кредитной политики банка состоит в обеспечении безопасности, надежности и прибыльности кредитных операций, то есть в умении свести к минимуму кредитный риск. Таким образом, кредитная политика - это определение того уровня риска, который может взять на себя банк, с целью достижения запланированного уровня рентабельности.

Кредитная политика коммерческого банка

Меморандум о кредитной политике определяет:

Цели кредитной деятельности банка на текущий год по объёмам кредитования, рентабельности и надёжности кредитного портфеля, по освоению новых рынков и совершенствованию кредитных продуктов);

Принципы формирования кредитного портфеля банка

- выбор приоритетных отраслей кредитования, география кредитной экспансии, определение оптимальной стр-ры по каждой категории кредита, по срокам, видам валют
- установление лимитов кредитования с целью контроля за рисками;

Организация кредитования и управления кред. операциями (устанавливается специализация подразделений, участвующих в кредит-нии с учётом сегментации рынка);

Организация и методика оценки кредитных заявок (анализ заёмщиков с целью определения их кредитоспособности (оценка предпринимательского и финансового риска));

Обеспечение ликвидности кредитного портфеля и снижение кред. риска (предпочтительные формы обеспечения банковских ссуд, методики оценки кред. риска, формирование и использование резервов на возможные потери по ссудам);

Процентная политика по ссудам (подходы к определению процентных ставок по видам кредита и цены кредита для конкретного заёмщика).

4.2. Организация кредитного процесса в банке

1. Разработка стратегии кредитных операций
2. Знакомство с потенциальным заемщиком
3. Оценка кредитоспособности заемщика
4. Заключение кредитного договора, выдача кредита
5. Кредитный мониторинг



4.3. Кредитный договор банка с заемщиком

- Принципы кредитования находят реальное отражение в *кредитном договоре между банком и заемщиком*. Отношения по кредитному договору устанавливаются ГК РФ. Согласно ГК специфика кредитного договора и его отличия от обычного договора займа, который может быть заключен между любыми юридическими и физическими лицами, состоят в следующем.

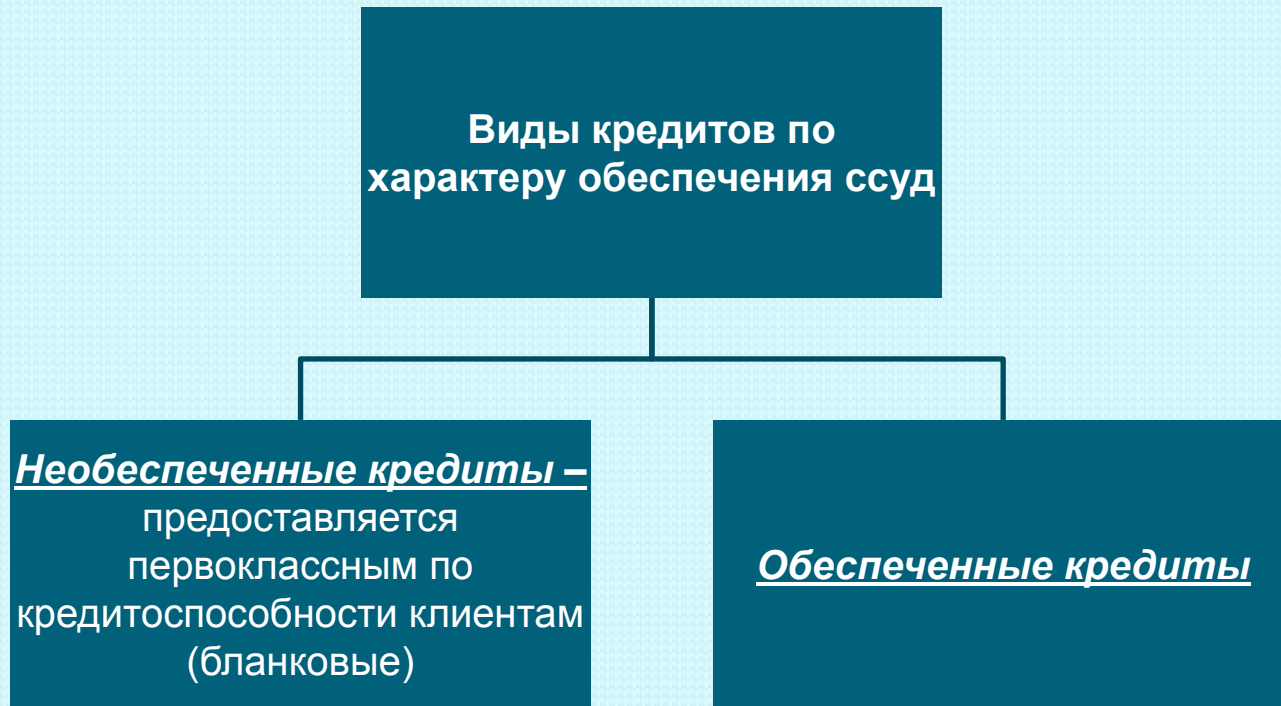
- банк-кредитор предоставляет кредит заемщику только в денежной форме
- кредит предоставляется только под проценты, размер которых устанавливается договором
- кредитный договор должен быть заключен в письменной форме.

Во всем остальном к отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные ГК РФ для договора займа.

Кредитный договор регулирует отношения между банком-кредитором и заемщиком по поводу:

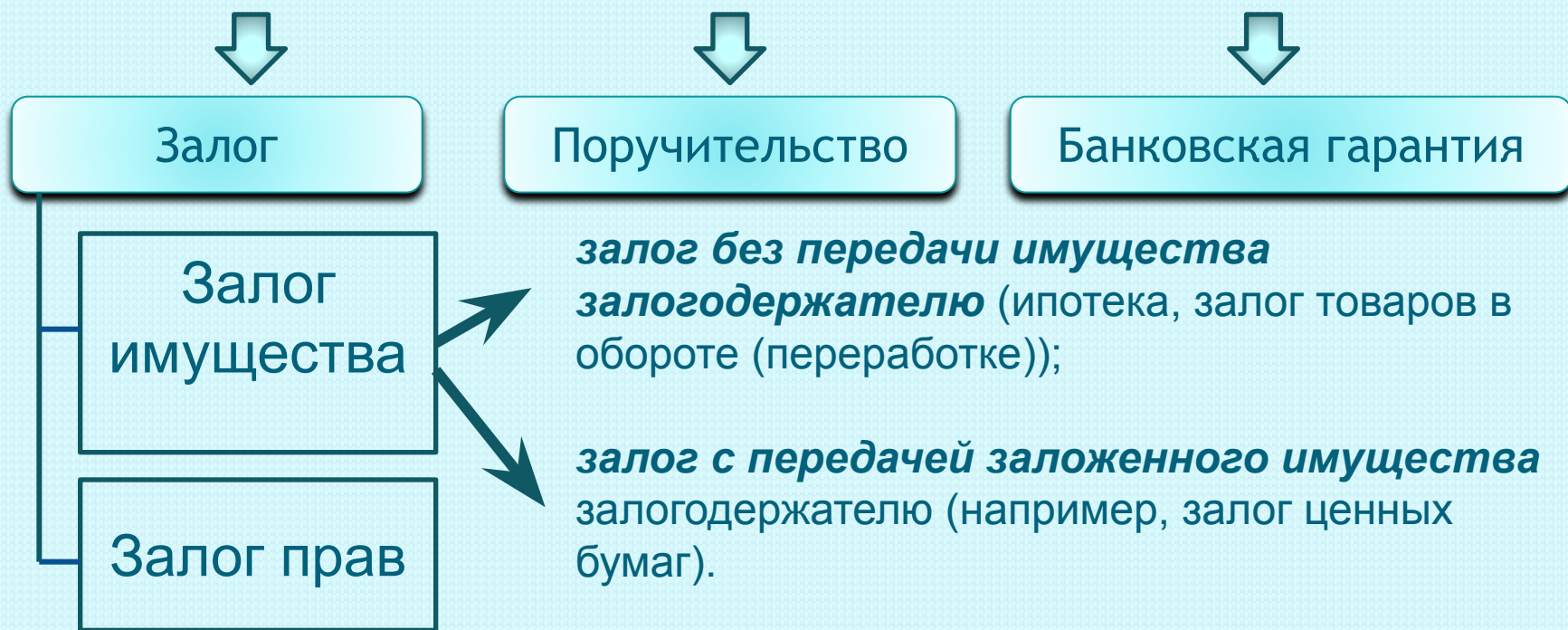
- величины ссуды;
- характера использования кредита;
- сроков его погашения;
- размера и периодичности уплаты процентов;
- способа дополнительного обеспечения возврата кредита;
- ответственности сторон за несоблюдение условий договора.
- порядка выдачи и погашения кредита.

4.4. Формы обеспечения возвратности банковских ссуд



Обеспечение кредита –
один из способов снижения риска его невозврата

Формы обеспечения возвратности кредита



Залог имущества:

кредитор - залогодержатель вправе реализовать это имущество, если обеспеченное залогом обязательство не будет выполнено.

- В силу залога кредитор имеет право в случае неисполнения должником – залогодателем обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.

Различают два вида залога:

- при котором предмет залога может оставаться у залогодателя;
- при котором предмет залога передается в распоряжение, во владение залогодержателю (кредитору или другому лицу).

Наибольшее распространение имеет первый вид залога.

Формы залога с оставлением имущества у залогодателя:

- залог товаров в обороте;
- залог товаров в переработке;
- залог недвижимости.

Формы залога с оставлением предмета залога у залогодержателя:

- твердый залог;
- залог прав.

Договор о залоге является юридическим документом, который составляется отдельно от того обязательства, которое обеспечивается залогом.

Право обращения на предмет залога кредитор – залогодержатель приобретает, если в момент срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено. Основанием для обращения взыскания на заложенное имущество является решение суда или арбитража. Реализация (продажа) заложенного имущества производится путем продажи его с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством

По договору поручительства третье лицо – поручитель обязывается перед кредитором другого лица (заемщика, должника) отвечать за исполнение последним своего обязательства полностью или частично. Заемщик и поручитель отвечают перед кредитором как солидарные должники, которые остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не будет исполнено полностью.

Банковская гарантия призвана обеспечить надлежащее исполнение должником (принципалом) своего обязательства перед кредитором (бенефициаром). В качестве гаранта, в соответствии со ст. 368 ГК, могут выступать банки, иные кредитные учреждения или страховые организации. Банковская гарантия - односторонняя сделка, в соответствии с которой гарант дает письменное обязательство выплатить оговоренную денежную сумму по представлении кредитором письменного требования об ее уплате.

4.5. Виды банковских кредитов

Классификация банковских кредитов

- по субъектам кредитования,
- по связи кредита с движением капитала,
- по экономическому назначению и целевому использованию
- по источникам привлечения,
- по сфере применения,
- по срокам,
- по виду и характеру процентной ставки,
- по порядку начисления и погашения процентов,
- по характеру обеспечения кредита,
- по размеру кредита,
- по валюте кредитования,
- по способу выдачи кредита
- по условиям погашения,
- по числу кредиторов
- по формам предоставления.

1. Потребительское кредитование

традиционное направление розничного банковского бизнеса, сейчас обладающее чертами:

- расширяется ассортимент кредитов
- более гибкие условия кредитования
- во время кредитования банки сотрудничают с другими организациями, т.о предоставляются комплексные продукты, в которые «встроена» услуга по кредитованию
- новым каналом предоставления кредитов является электронный (через пластиковые карты)

Общее целевое направление потребительского кредитования для населения

служить источником финансирования
конечного потребителя

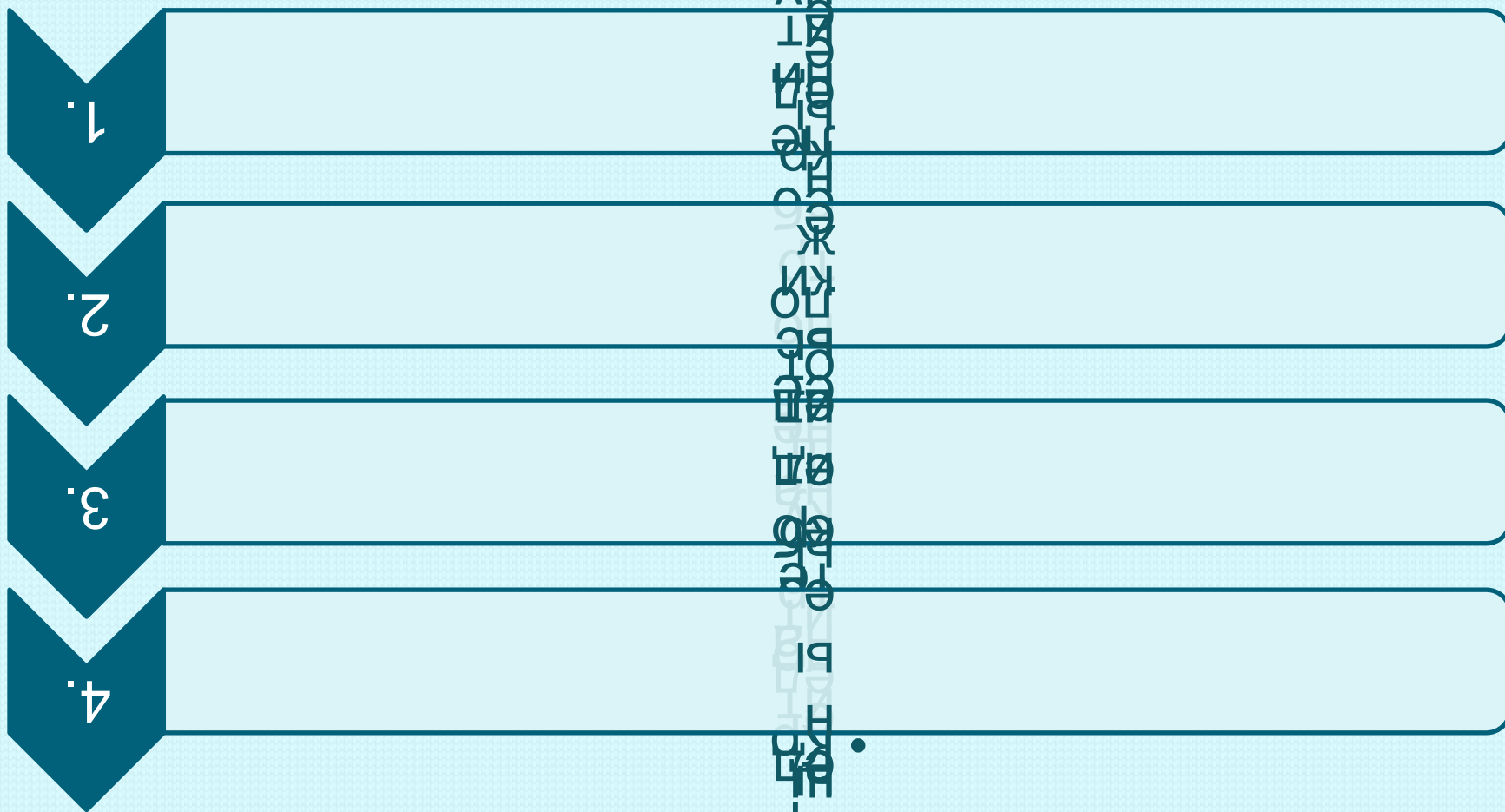
В России к потребительским ссудам относят любые виды ссуд, предоставляемых населению, в том числе ссуды на приобретение товаров длительного пользования, ипотечные ссуды, ссуды на неотложные нужды и др.

- Для получения кредита необходимо иметь пакет документов, характеризующий имущественное положение, размер доходов, вид и стоимость обеспечения.

Предоставление кредита может быть

- разовым платежом (наличные деньги, на расч. счёт, счет до востребования)
- либо открытием кредитной линии, в счёт которой заёмщику предоставляется кредит в момент возникновения потребности.

Виды потребительских кредитов



Виды потребительских кредитов

Автокредиты

1.

2.

3.

4.

Образовательные кредиты (особое место в группе целевых)

- предоставляется гражданам в возрасте от 14 лет на оплату обучения в образовательных учреждениях любой формы обучения
- до 18 лет. Кредит выдаётся при обязательном наличии созаёмщиков-родителей или др. лиц
- срок кредитования - до 10-15 лет
- МАХ сумма кредита определяется на основании суммарной платёжеспособности созаёмщиков и предоставленного обеспечения
- размер кредита определяется стоимостью обучения за весь период обучения
- сумма кредита может быть скорректирована по письменному заявлению заемщика
- выдача кредита – в безнал. порядке на р. счёт заемщика или вклад до востребования с последующим перечислением средств на счет образовательного учреждения. Кредит выдаётся частями в рамках договора о невозобновляемой кредитной линии. Ежемесячный платеж в размере транша (может быть отсрочка погашения – служба в армии, академических отпуск)

Ипотечное жилищное кредитование – это форма ипотечного кредитования, целевым назначением которого является приобретение жилья гражданами

Признаки:

1. Долгосрочный характер
2. Обеспеченность объектами недвижимости
3. Погашение в рассрочку
4. Особая система рефинансирования

Отличительные черты ипотеки

•1. Предмет ипотеки – недвижимое имущество

•2. Предмет ипотеки остаётся во владении и пользовании должника

•3. Договор кредитора и должника об установлении ипотеки оформляется специальным документом – закладной

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права ее законного владельца:

•4. Возможность получения исполнения под залог и того же имущества без обязательств, обеспеченных ипотекой. без

Участники рынка ипотечного кредитования



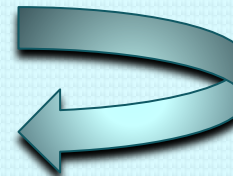
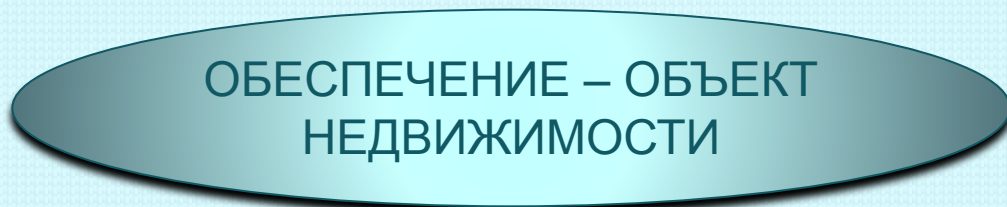
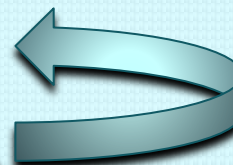
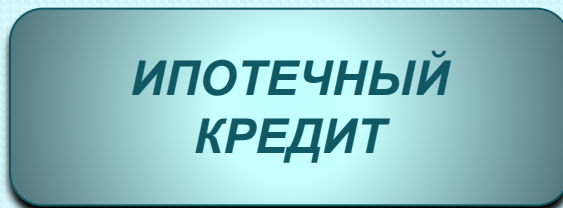
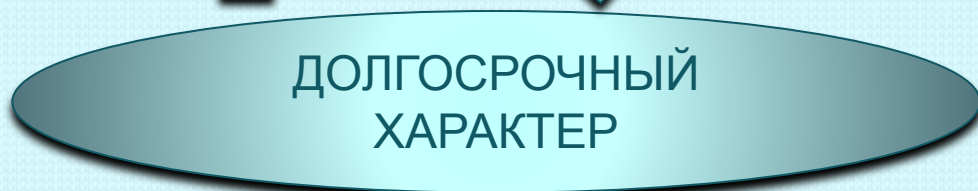
Ипотечная сделка - совокупность сделок, направленных на заключение кредитного договора по предоставлению ипотечного кредита, а также на заключение иных сопутствующих договоров, обеспечивающих исполнение по ним заемщиком своих обязательств

- договоры страхования
- договор оценки предмета залога
- договор купли-продажи недвижимости
- договор на строительство недвижимости
- нотариальное оформление сделок
- регистрация как права собственности на недвижимость, так и его обременение и т.п.

Особенности ипотечного кредита

ИСТОЧНИКИ
ФОРМИРОВАНИЯ
РЕСУРСОВ

СОЗДАНИЕ НОВЫХ
ИНСТРУМЕНТОВ ИПОТЕЧНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ И
ИХ ПОСТОЯННОЕ
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ



ДОСТОИНСТВА

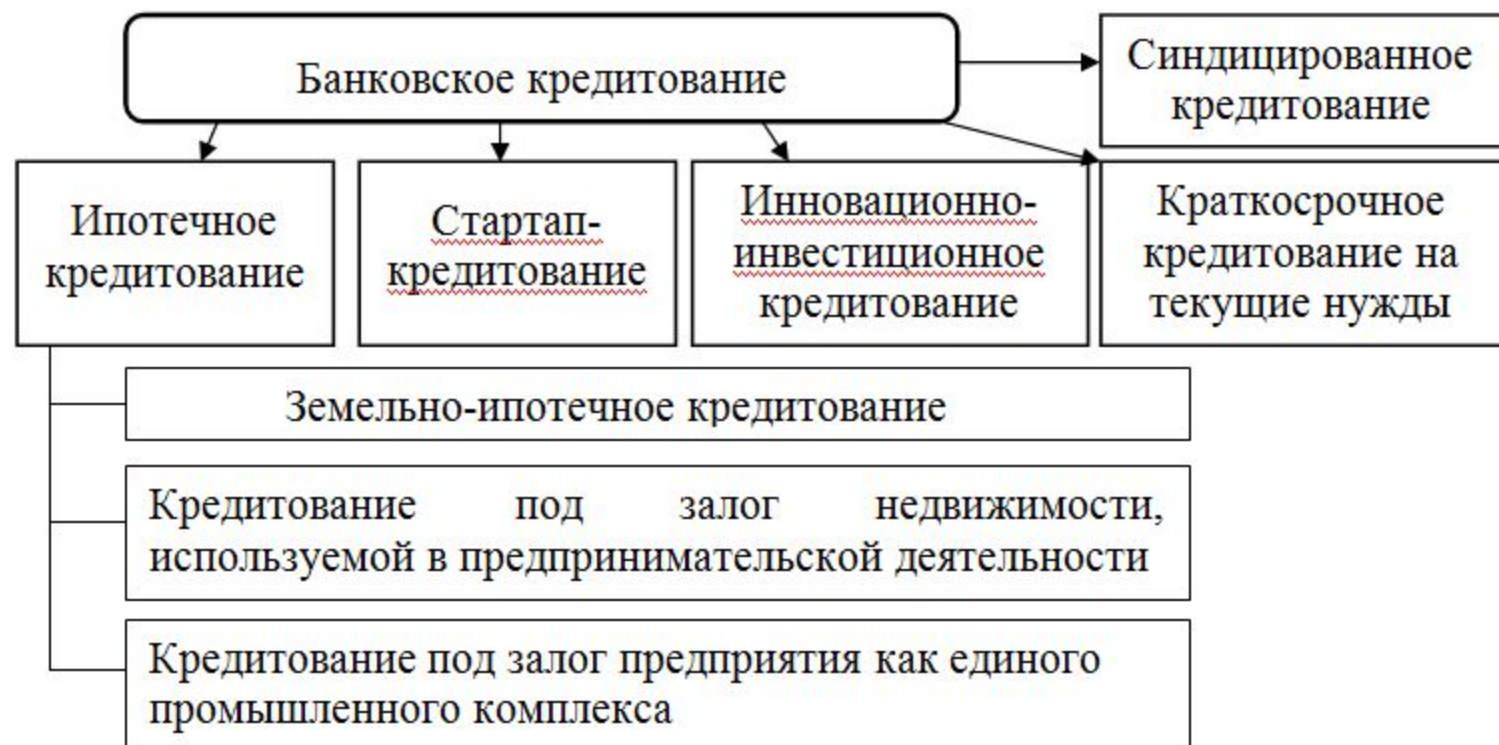
НЕДОСТАТКИ

Кредиты для корпоративных клиентов



Виды кредитов для корпоративных клиентов

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.



Стартап-кредитование представляет собой получение денежных средств на условиях возвратности и платности, в некоторых случаях срочности, направленных на осуществление бизнес-идеи.

Требования банков:

- срок существования бизнеса не менее 3 месяцев (среднее значение),
- наличие положительной кредитной истории,
- наличие материальных ресурсов для предоставления их в качестве залога.

Инвестиционное кредитование – предоставление кредита под конкретный проект, будущий или уже существующий, на реализацию или развитие которого и направляются привлекаемые предприятием-заемщиком кредитные ресурсы.

Отличительная черта инвестиционного кредитования - средства направляются на строительство и организацию нового производства или модернизацию существующего.

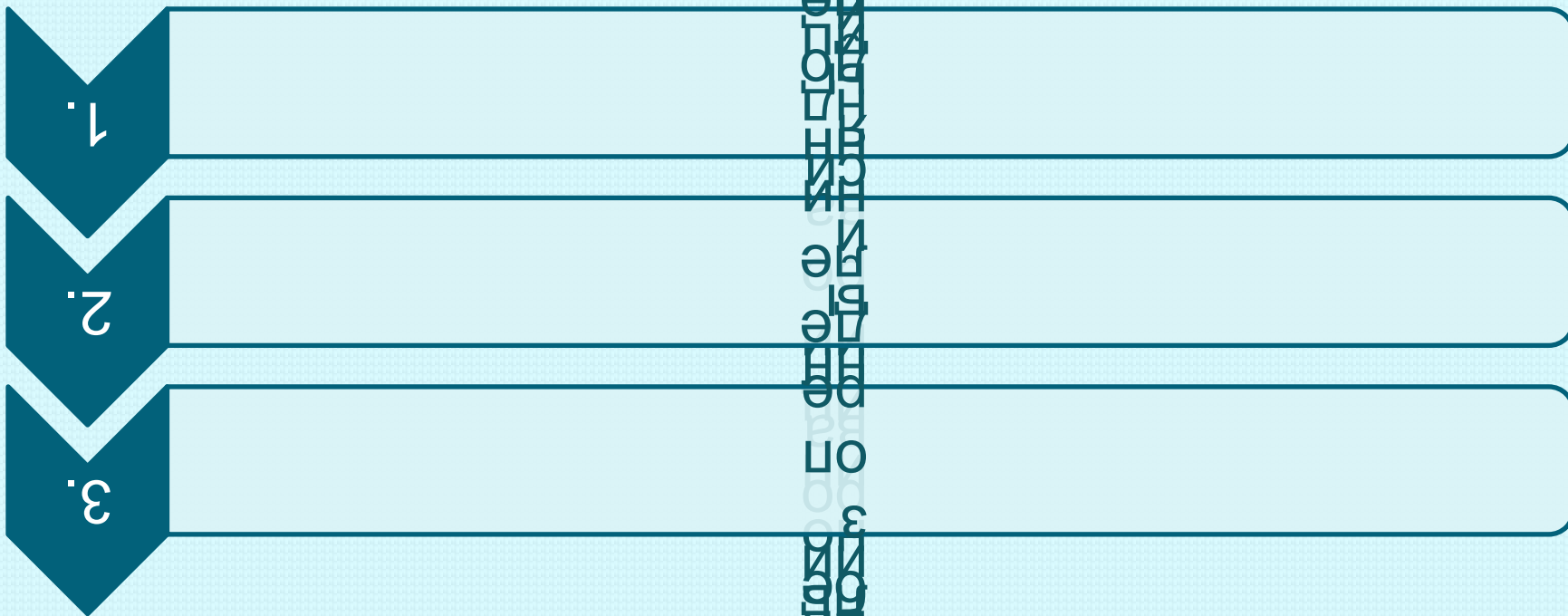
Инвестиционное кредитование, как правило, предполагает использование крупных средств и длительные сроки, хотя оно не тождественно долгосрочному кредитованию.

Краткосрочные кредиты на текущие нужды

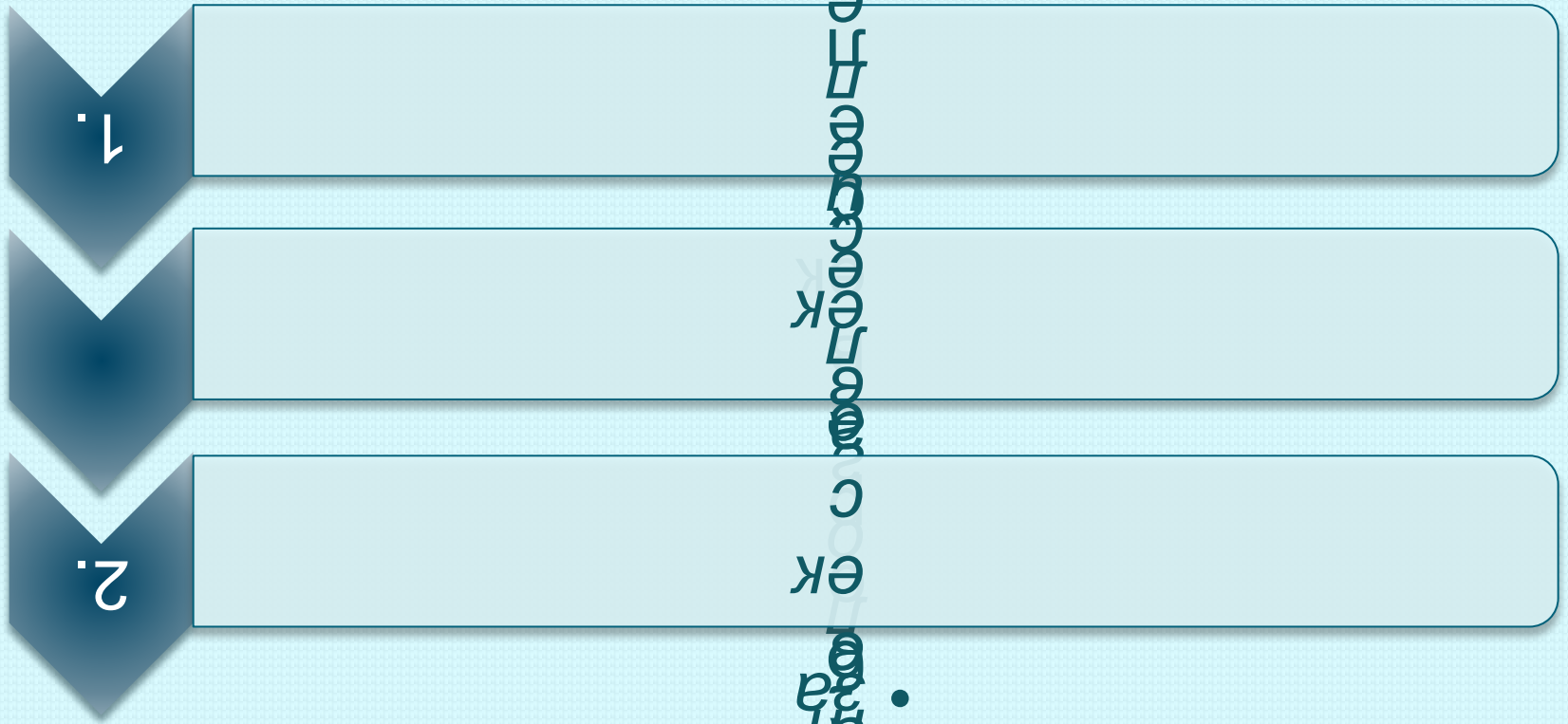
Могут быть классифицированы

- 1.** методу кредитования (прямое кредитования, открытие кредитной линии, кредитование в форме овердрафта, вексельное кредитование);
- 2.** по виду обеспечения (залог, поручительство, банковская гарантия);
- 3.** по цели кредитования;
- 4.** по срокам кредит и т.п.

- **Синдицированное кредитование** используется при финансировании наиболее крупных и рискованных проектов, риск которых не приемлем для одной кредитной организации.



Вексельное кредитование



Вексельное кредитование

Лизинг – это операция, которая выступает в форме договора аренды оборудования, промышленных товаров, завода, недвижимости для использования их в общепроизводственных задачах арендатором, в то время как товары приобретаются арендодателем, и он оставляет за собой исключительное право собственности

Признак	Вид лизинга
<i>По типу имущества</i>	Движимого имущества Недвижимости
<i>По способу заключения контракта</i>	Обычный (основной) Генеральный Сублизинг
<i>По способу приобретения имущества</i>	Стандартный Возвратный Производителя (поставщика) Возобновляемый (Револьверный)
<i>По степени окупаемости, условиям амортизации объекта лизинга</i>	Оперативный Финансовый
<i>По объему обслуживания</i>	«Чистый» «Мокрый» (включающий дополнительные обязательства)
<i>По типу финансирования</i>	За счет источников лизингодателя С привлечением кредита Раздельный
<i>По территории действия</i>	Внутренний Международный

Факторинг

«фактор» от английского - «посредник, маклер»

Комплекс финансовых услуг, оказываемых клиенту в обмен на уступку дебиторской задолженности.

Комплекс услуг включает в себя:

- финансирование поставок товаров;
- страхование кредитных рисков;
- учет состояния дебиторской задолженности;
- работу с дебиторами по своевременной оплате.

Факторинг дает возможность покупателю отсрочить платежи, а поставщику получить основную часть оплаты за товар сразу после его поставки

Факторинг- это комиссионно-посредническая деятельность, связанная с **переуступкой банку клиентом-поставщиком неоплаченных платежей** -требований на поставленные товары, выполненные работы, оказанные услуги, и соответственно право получения платежа по ним, *т.е. инкассирование дебиторской задолженности клиента (получение средств по платежным документам).*

Схема факторинга*



* Цифры в схеме отражают порядок осуществления операций.

** Обычно сразу после поставки товаров, но может быть и в любой день отсрочки платежа.

Схема международного факторинга*



* Цифры в схеме отражают порядок осуществления операций.

Виды факторинговых операций

→ Национальный (внутренний)

→ Международный (внешний)

→ Широкий

→ Закрытый

→ Открытый

→ С правом регресса

→ Без права регресса

→ С условием кредитования поставщика в форме оплаты требований к определённой дате

→ С условием кредитования поставщика в форме предварительной оплаты

1.4. Методы кредитования

- 1. разовое зачисление денежных средств на банковский счет, либо разовая выдача наличных денег;
- 2. открытие кредитных линий различного вида;

Способы амортизации долго различают

Постоянный ипотечный кредит – согласно графику погашения в течении всего периода заёмщик вносит равные платежи в погашение

Кредит с переменными выплатами – график платежей предусматривает снижающиеся или повышающиеся со временем ежемесячные платежи

Кредит с единовременным погашением – используется редко при особых схемах кредитования

Стандартный аннуитетный платеж

$$\Pi = \frac{Sk * i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

- где
- **Π** - размер ежемесячного аннуитетного платежа по кредиту, включающего платежи по основному долгу и проценты
- **Sk** – сумма кредита
- **n** - число платежных периодов (месяцев при ежемесячном погашении);
- **i** - процентная ставка за соответствующий период (в месяц).

Стандартный аннуитетный платеж

$S_k = 2,5$ млн.

руб.

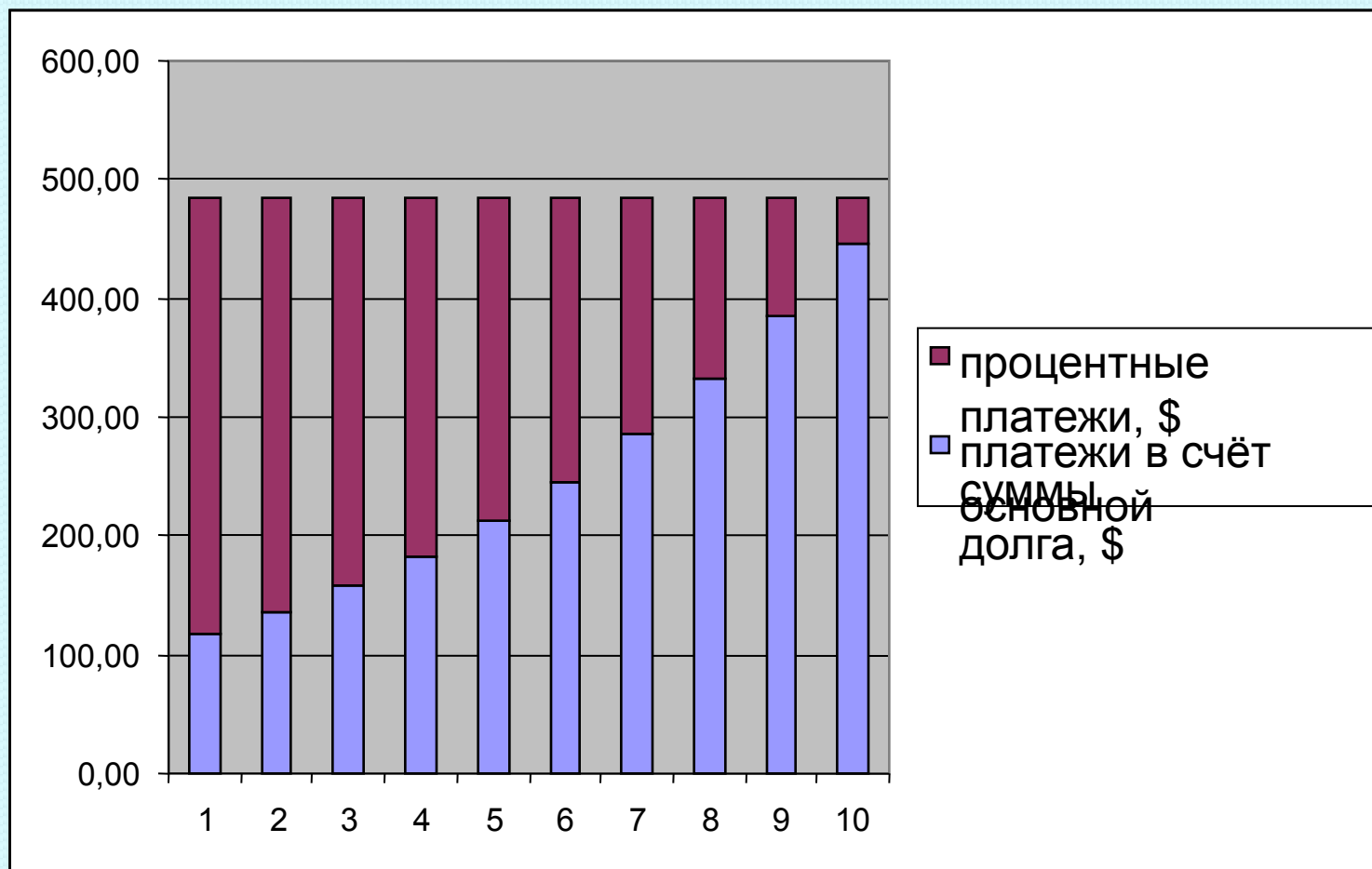
$i = 15\%$

$n = 10$ лет

№ п/п	Остаток долга на начало месяца	Общий ежемесячный платёж	Платёж в счёт основной суммы долга	Платёж в счёт выплаты процентов
1	2500000,0	40333,7	9083,7	31250,0
2	2490916,3	40333,7	9197,3	31136,5
3	2481719,0	40333,7	9312,3	31021,5

11 9	79179,8	40333,7	39344,0	989,7
12 0	39835,8	40333,7	39835,8	497,9
		4840048,7	2500000,0	2340048,7

Соотношение платежей в счёт основной суммы долга и процентов при стандартном (аннуитетном) кредите



Платёжи с фиксированными выплатами основной суммы долга

$S_k = 2,5$ млн. руб.

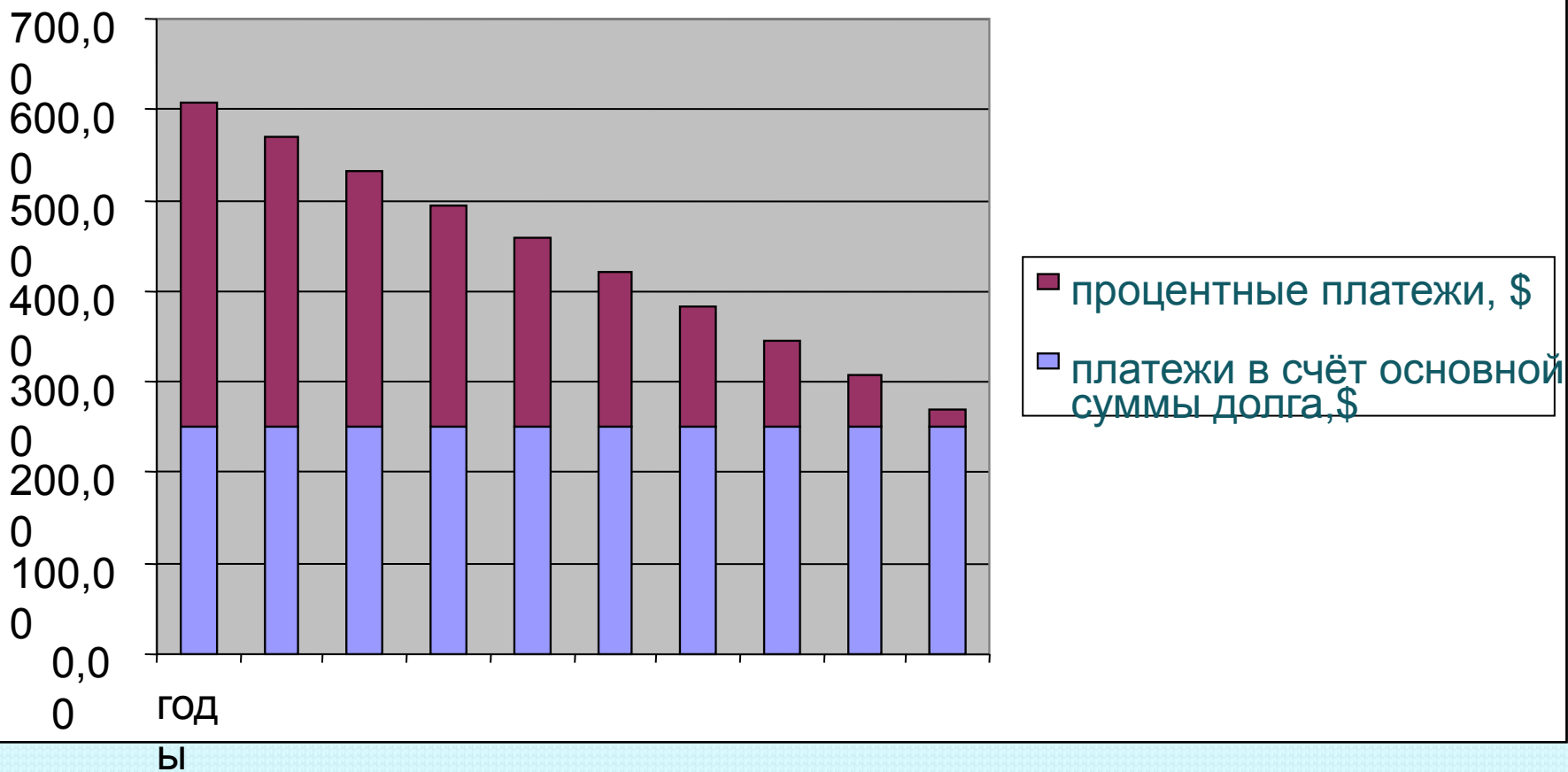
$i = 15\%$

$n = 10$ лет

№ п/п	Остаток долга на начало месяца	Общий ежемесячный платёж	Платёж в счёт основной суммы долга	Платёж в счёт выплаты процентов
1	2500000,0	52083,3	20833,3	31250,0
2	2479166,7	51822,9	20833,3	30989,6
3	2458333,3	51562,5	20833,3	30729,2

119	41666,7	21354,2	20833,3	520,8
120	20833,3	21093,8	20833,3	260,4
		4390625,0	2500000,0	1890625,0

Соотношение платежей в счёт основной суммы долга и процентов по кредиту с фиксированными выплатами основной суммы долга.



Инструменты ипотечного кредитования

Способ погашения платежа	Величина переплаты (процентные выплаты по кредиту)
Аннуитетные платежи	2 340 048,7
Дифференцированные платежи	1 890 625,0
Шаровой платеж	3 750 000

5.8. Порядок определения качества кредита и формирования резерва на возможные потери по ссудам

Оценка кредитного риска ссуды и определение размера резерва на возможные потери по ссудам *производится банками на основе профессионального суждения.*

Резерв может формироваться **по каждой ссуде отдельно** и по **портфелю однородных ссуд** (если 0,5 % от капитала банка).

В соответствии с требованиями Банка России при формировании резерва кредитные организации сначала определяют размер *расчетного резерва* (это резерв который должен быть создан по объективным показателям).

Он определяется в порядке классификации ссуд на категории в зависимости от:

- финансового положения
- качества обслуживания долга

5 категорий качества ссуд:

I (высшая) – **стандартные ссуды** – отсутствие кредитного риска (0%);

II **нестандартные ссуды** – умеренный кредитный риск (1-20%);

III **сомнительные ссуды** – значительный кредитный риск (21-50%);

IV **проблемные ссуды** – высокий кредитный риск (51 - 100 %);

V (*безнадёжные ссуды*) – отсутствует вероятность возврата ссуды в силу неспособности или отказа заёмщика выполнять обязательства по ссуде, что обуславливает полное (100%) обесценение ссуды.

Обесцененные ссуды

Резерв создаётся в пределах \sum основного долга не реже 1 раза в месяц! – переоценка

Оценка финансового положения

Хорошее

Среднее

Плохое

- стабильность производства;
- отсутствие прямых угроз текущему финансовому положению;
- положительная величина чистых активов;
- наличие устойчиво негативным заёмщикам;
- рентабельность и платежеспособность;
- наличие угрожающих негативных явлений;
- негативных явлений, которые в обозримой перспективе (столетии мерее) могут привести к финансовой устойчивости заёмщика (рост оборотной деятельности, отрицательная величина чистых активов);
- появление финансовых трудностей, если заёмщик не кредиторской, дебиторской задолженности, снижение темпов роста объемов производства и т.д.

д)

Оценка качества обслуживания долга

Хорошее

- платежи по основному долгу и процентам осуществляются своевременно и в полном объеме;
- имеется единичный случай просрочки (180 дней):
 - *юридические лица* – до 5 дней включительно;
 - *физические лица* – до 30 дней включительно.

Плохое

- имеются просроченные платежи в течение последних 180 дней:
 - *юридические лица* – свыше 30 дней;
 - *физические лица* – свыше 60 дней;

Порядок определения качества кредита и формирования резерва на возможные потери по ссудам

Обслуживание долга Фин. положение	Хорошее	Среднее	Плохое
	(I категория качества)	II категория качества	III категория качества
Среднее	Нестандартные II категория качества	Сомнительные III категория качества	Проблемные (IV категория качества)
Плохое	Сомнительные III категория качества	Проблемные (IV категория качества)	Безнадёжные (категория качества)

Таблица 1. Определение категории качества ссуды с учётом финансового положения заёмщика и качества обслуживания долга.

Порядок определения качества кредита и формирования резерва на возможные потери по ссудам

Размер расчетного резерва

Категория качества	Наименование ссуды	Размер расчетного резерва в % от Σ основного долга
I	Стандартные	0%
II	Нестандартные	От 1% до 20%
III	Сомнительные	От 21% до 50%
IV	Проблемные	От 51% до 100%
V	Безнадёжные	100%

Таблица 2. Величина расчётного резерва по классифицированным ссудам.

Работа банка с проблемными кредитами

Проблемный кредит – сомнительная просроченная кредитная или процентная задолженность по кредиту (ЦБ РФ)

Проблемный кредит – обязательство, полное погашение которого сомнительно вследствие неадекватного финансового состояния заемщика или обеспечения по данному обязательству, а также наблюдается просрочка уплаты основного долга и/или процентов по нему более чем на 90 дней (МВФ)

Проблемный кредит – кредитный продукт, по которому имеются существенные нарушения сроков исполнения обязательств перед банком, существенное ухудшение финансового состояния должника, существенное ухудшение качества или утрата обеспечения (Базельский комитет)

Факторы возникновения проблемных кредитов:

1. Зависящие от банка:

- чисто субъективные суждения при принятии решений по кредитам;
- предоставление завышенных полномочий работникам при принятии решений;
- технологическая сложность и объемы мониторинга на одного сотрудника;
- отсутствие, недостаточность или неполнота имеющихся утвержденных должностных инструкций сотрудников;
- низкая квалификация или некомпетентность персонала;
- низкая эффективность систем, обеспечивающих оценку финансового состояния заемщика, недостаточная разработка программного обеспечения

Факторы возникновения проблемных кредитов:

2. Независящие от банка:

- неблагоприятные для заемщика экономические условия,
- конъюнктура рынка,
- нестабильность экономической ситуации,
- изменчивость макроэкономических и правовых условий,
- социальная и политическая нестабильность,
- стихийные бедствия

Неплательщики подразделяются на четыре группы:

1. забыли о своих обязательствах
2. временно не могут их выполнять по причине ухудшения финансового состояния
3. надеются, что банки о них забудут
4. мошенники

Факторы быстрого ухудшения качества кредита:

1) Нефинансовые:

- величина ежемесячного оборота денежных средств на счете клиента;
- величина остатков денежных средств на счете клиента;
- необоснованные задержки в получении от заемщика финансовой отчетности;
- резкие изменения в планах заемщика, переход на новые рынки деятельности и сбыта;
- радикальные изменения в составе руководителей заемщика;
- частое изменение юридического адреса, места нахождения, телефонов и т.п.;
- просьбы отсрочить предоставленные кредиты;
- получение негативной информации о заемщике со стороны службы безопасности банка

Факторы быстрого ухудшения качества кредита:

2) Финансовые:

- нецелевое использование кредита;
- проведение кредитования с нарастающим итогом (перекредитование);
- моральное или физическое старение залоговой массы;
- ухудшение финансового состояния гаранта или поручителя заемщика;
- задержка или неполная выплата процентов по кредиту;
- резкое снижение дебиторской задолженности;
- снижение коэффициентов ликвидности;
- падение объемов продаж;
- убытки от оперативной деятельности

Формы мошенничества в области потребительского кредитования:

- 1. Представление фальшивых или поддельных документов на предоставление кредита (особенно справки о доходах физических лиц с места работы)*
- 2. Оформление кредитов на лиц, злоупотребляющих спиртными напитками, без определенного места жительства и т.д.*

3. По предварительному сговору с продавцами или иными должностными лицами в магазине, которые оформляют документы по движению товара, за определенный процент лица, оформляющие кредит на бытовую технику, фактически эту технику не берут, а получают только денежные средства

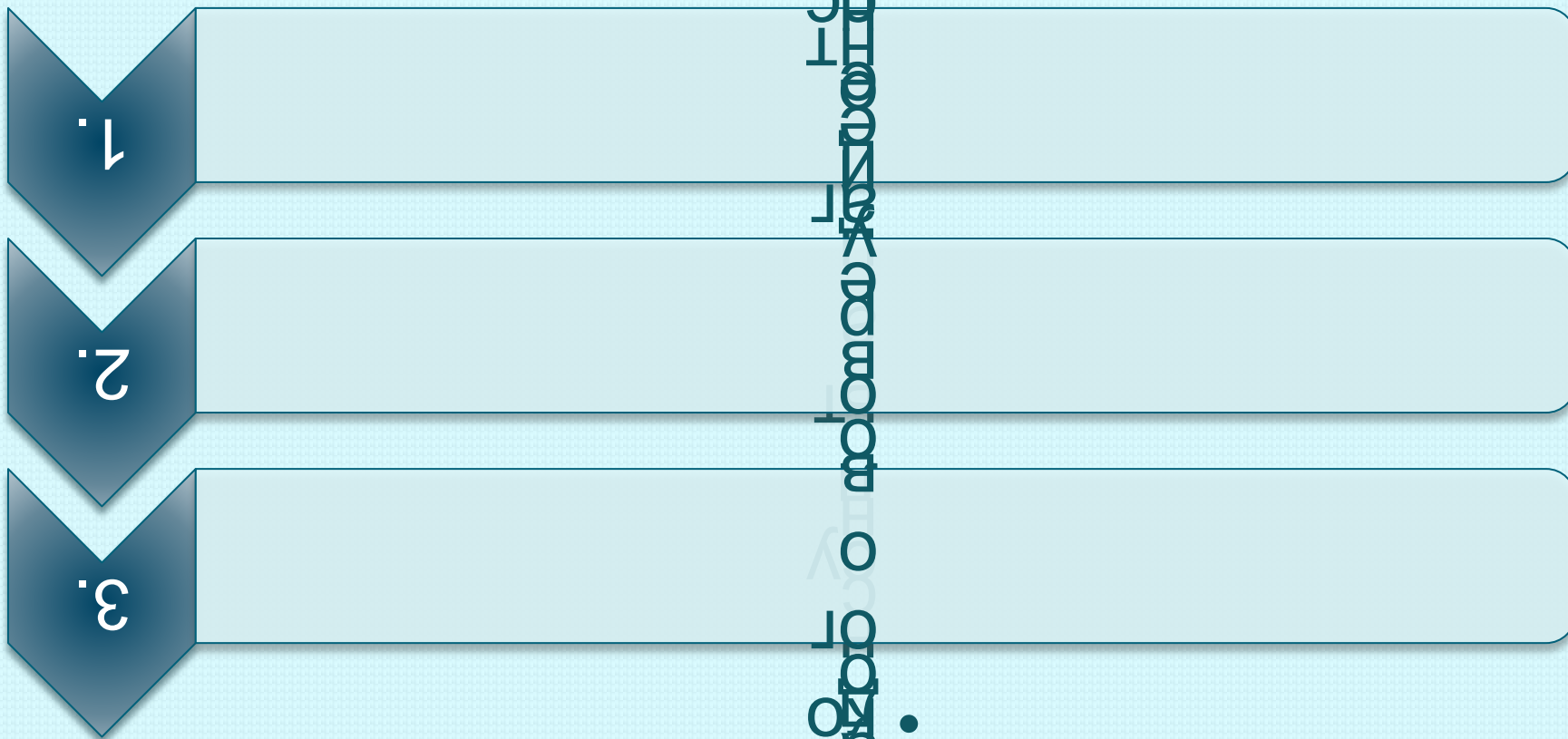
4. Получение физическим лицом крупной суммы кредита с оформлением договора поручительства третьего лица как способа обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору и представления подложных документов

Основные способы работы с проблемными кредитами:

1. Работа с заемщиком (меры финансового и нефинансового характера)
2. Реструктуризация долга
3. Требование досрочного возврата
4. Продажа долгов



Формы взаимодействия коллекторских агентств с банками по возврату просроченной задолженности



Методы работы коллекторских агентств

Стадии взыскания долга

Soft-Collection - предполагает дистанционное взаимодействие с должником (длится около 30 дней)

Hard-Collection - личное общение с должником и связанными с ним лицами (60-90 дней)

Legal-Collection - включает в себя совокупность действий коллектора по принудительному взысканию задолженности с помощью судебного (после 90 дня) и исполнительного производства (начиная с 365 дня)

3. По предварительному сговору с продавцами или иными должностными лицами в магазине, которые оформляют документы по движению товара, за определенный процент лица, оформляющие кредит на бытовую технику, фактически эту технику не берут, а получают только денежные средства

4. Получение физическим лицом крупной суммы кредита с оформлением договора поручительства третьего лица как способа обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору и представления подложных документов

Основные способы работы с проблемными кредитами:

1. Работа с заемщиком (меры финансового и нефинансового характера)
2. Реструктуризация долга
3. Требование досрочного возврата
4. Продажа долгов



Формы взаимодействия коллекторских агентств с банками по возврату просроченной задолженности



Методы работы коллекторских агентств

Стадии взыскания долга

Soft-Collection - предполагает дистанционное взаимодействие с должником (длится около 30 дней)

Hard-Collection - личное общение с должником и связанными с ним лицами (60-90 дней)

Legal-Collection - включает в себя совокупность действий коллектора по принудительному взысканию задолженности с помощью судебного (после 90 дня) и исполнительного производства (начиная с 365 дня)