**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1.СУЩНОСТЬ КРЕДИТНЫХ СДЕЛОК 5

1.1.Структура кредита 5

1.2.Этапы кредитования 7

1.3.Основа кредита 10

ГЛАВА 2. ФОРМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТНОСТИ КРЕДИТА ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ 13

2.1.Гарантии и поручительство, как формы обеспечения ссуды 13

2.2.Другие формы обеспечения возвратности кредита 16

ГЛАВА 3.ЗАЛОГ КАК ОСНОВНАЯ ФОРМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТНОСТИ КРЕДИТА 20

3.1.Основные виды залога и их краткая характеристика 20

3.2. Соотношение предмета залога критериям приемлемости и достаточности 23

3.3. Оценка предмета залога и учет залоговых операций 27

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 30

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ 31

ПРИЛОЖЕНИЕ 33

**Введение**

Законом о банках и банковской деятельности и Гражданским кодексом предусматривается, что исполнение основного обязательства заемщика может подкрепляться такими формами обеспечения, как залог имущества, гарантия, поручительство и другими способами, предусмотренными законами и договором. Применение форм обеспечения возвратности кредита особенно актуально в связи с неустойчивым финансовым положением предприятий. Их использование снижает кредитный риск, обеспечивает прибыль банков и сохраняет их активы.

Актуальность данной темы обусловлено тем, что неустойчивое финансовое положение предприятий вынуждает банки применять различные формы обеспечения возвратности кредита.

Целью данной работы является исследование экономической сущности кредитных сделок и форм обеспечения этих кредитов.

Для достижения поставленной цели сформированы следующие задачи:

* рассмотреть виды, формы и механизм кредитных сделок;
* изучить основные виды и формы возвратности кредита;
* сделать выводы и рекомендации по применению разных форм возвратности кредитов;
* провести исследование механизма залоговых операций и оценки предмет залога, как основного способа обеспечения возврата кредита.

Использование банком обеспечения возвратности выданных ссуд, в частности залоговых операций, является объектом исследования данной темы.

Теоретико-методологической основой курсовой работы послужили труды А.С. Канакова «К развитию залогового кредитования» - Российский экономический журнал; М.П. Логинова «Залоговое кредитование: зарубежный опыт и российская действительность» - Вопросы экономики.

При выполнении данной работы были использованы следующие литературные источники следующих авторов А.М. Тавасиева, О.И. Лаврушина, Г.Г. Коробовой, В.И. Колесникова и другие.

В приложении к работе представлены: таблица бальной оценки качества вторичных форм обеспечения возвратности кредита.

**Глава 1. Сущность кредитных сделок**

**1.1.Структура кредита**

Анализ сущности кредита предполагает раскрытие ряда его конкретных характеристик, которые показывают сущность в целом. Для анализа сущности нужно рассмотреть:

1. структуру кредита;
2. этапы кредитования;
3. основу кредита.

Структура есть то, что остается устойчивым, неизменным в кредите. Как объект исследования кредит состоит из элементов, находящихся в тесном взаимодействии. Такими элементами являются прежде всего субъекты кредитных отношений. Субъекты кредитной сделки всегда выступают как кредитор и заемщик.

Кредитор - сторона кредитных отношений, предоставляющая ссуду. Кредиторами могут быть субъекты, выдающие ссуду, т.е. реально предоставляющие нечто во временное пользование. Для того чтобы выдать ссуду, кредитору необходимо располагать определенными средствами. Их источниками могут стать как собственные накопления, так и ресурсы, позаимствованные у других субъектов воспроизводственного процесса. В современном хозяйстве банк-кредитор может предоставить ссуду не только за счет собственных ресурсов, но и за счет привлеченных средств, хранящихся на его счетах, а также мобилизованных по средствам размещения акций и облигаций.

Кредиторами выступают лица, предоставившие ресурсы в хозяйство заемщика на определенный срок. Как правило, кредиторами становятся добровольно.

Заемщик - сторона кредитных отношений, получающая кредит и обязанная возвратить полученную сумму. Особое место заемщика в кредитной сделке отличает его от кредитора.

Во-первых, заемщик не является собственником ссужаемых средств, он выступает лишь их временным владельцем; заемщик пользуется чужими ресурсами, ему не принадлежащими.

Во-вторых, заемщик применяет ссужаемые средства как в сфере обращения, так и в сфере производства (для приобретения материалов и расширения и модернизации производства). Кредитор же предоставляет ссуду в фазе обмена, не входя непосредственно в производство.

В-третьих, заемщик возвращает ссужаемые ресурсы, завершившие кругооборот в его хозяйстве. Для обеспечения такого возврата заемщик так должен организовать свою деятельность, чтобы обеспечить высвобождение средств, достаточных для расчетов с кредитором.

В-четвертых, заемщик не только возвращает стоимость, полученную во временное пользование, но и уплачивает при этом больше, чем получает от кредитора, является плательщиком ссудного процента.

В-пятых, заемщик зависит от кредитора, кредитор диктует свою волю. Экономическая зависимость от кредитора заставляет заемщика рационально использовать ссуженные средства, выполнять свои обязательства как ссудополучателя. Даже возвратить ссуженные средства, а также уплатив приращение к ним в виде ссудного процента, заемщик не утрачивает свою зависимость от кредитора: потенциально в своем прежнем кредиторе он видит нового кредитора, а потому должен полностью выполнять все обязательства, вытекающие из договора о ссуде, создав основания для очередного получения кредита.

Занимая зависимое от кредитора положение, заемщик не теряет своей значимости в кредитной сделке в качестве полноправной стороны. Без заемщика не может быть и кредитора.

Помимо кредиторов и заемщиков элементом структуры кредитных отношений является объект передачи - то, что передается от кредитора к заемщику и совершает обратный путь от заемщика к кредитору. Объектом передачи выступает ссуженная стоимость как особая часть стоимости. Прежде всего она представляет собой своеобразную нереализованную стоимость [3,с.147].

Рассмотренная структура кредита характеризует его целостность. Кредит - это не только кредитор (к примеру, банк), не только заемщик (предприятие) или ссуженная стоимость. Структура кредита как целого предполагает единство его элементов.

**1.2. Этапы кредитования**

Кредитование в коммерческом банке можно разделить на несколько этапов:

* подготовительный этап;
* кредитная заявка;
* предоставление ТЭО;
* анализ кредитоспособности и платежеспособности клиента;
* составление заключения о возможности предоставления кредита;
* контроль за заемщиком.

На подготовительном этапе изучается возможность предоставление кредита, происходят переговоры между банком и клиентом. В процессе переговоров необходимо: установить на сколько возможна выдача кредита в соответствии с кредитной политикой банка; определить цель кредита; выбрать тот вид кредита и метод кредитования, который более всего подходит к данной кредитной сделке; посетить заемщика (понять его текущее положение, оценить уровень руководства, возможность развития и суть кредитной заявки); провести предварительный анализ риска выдачи ссуды, определить сильные и слабые стороны работы клиента, источники возврата ссуды и уплаты процентов; проконсультировать клиента о том какие документы необходимо предоставить в банк.

Заявка от клиента предоставляется в установленной форме в письменном виде. В письменном запросе излагается просьба о предоставлении кредита, указывают цель, сумму кредита, срок, предполагаемое обеспечение, планируемые источники погашения ссуды, характеристика клиента (вид деятельности, форма собственности, численность работников, юридический адрес, объем поступлений на расчетный счет, наличие претензий), анкетные данные руководителя и главного бухгалтера, информация о деятельности предприятия, об основных партнерах и перспективах развития. Заявка оформляется на имя председателя правления банка (управляющего филиалом), подписывается руководителем, заверяется печатью юридического лица.

Технико-экономическое обоснование (ТЭО) - позволяет судить об эффективности ссуды, реальных сроках окупаемости затрат, сроках возврата кредита. В ТЭО должна быть предоставлена следующая информация: содержание хозяйственной операции на которую запрашивается кредит; анализ заемщиком состояние рынка реализации работ, услуг, продукции; объем приобретаемых на средства кредита ценностей и товаров; перечень возможных источников погашения кредита; расчет окупаемости проекта кредитования, т.е. подсчет затрат на проект суммы конечной реализации заемщиком продукции, работ, услуг. Итоговый финансовый результат проекта с указанием сумм необходимых для гашения кредита, для уплаты процентов и налога.

Цель и задачи анализа кредитоспособности и платежеспособности заключается в определении способности заемщика своевременно и в полном объеме погасить задолженность по ссуде, степени риска который банк способен взять на себя, размер кредита и условия его предоставления.

По итогам переговоров с клиентом, анализа объекта кредитования, финансового состояния и предполагаемого обеспечения, кредитный работник составляет письменное заключение о возможности или невозможности предоставления кредита. На основании этого заключения кредитный комитет принимает решение о выдачи или отказе, кроме кредитного работника к рассмотрению вопроса о выдаче кредита привлекаются юридическая служба (оценивает юридическую чистоту кредита, залога, поручительства), служба безопасности (изучает деловую репутацию и благонадежность клиента). Решение оформляется протоколом из которого заемщику выдается выписка об условиях кредитования, после чего оформляются документы: кредитный договор, договор о залоге, поручительства, в двух экземплярах. После подписания этих документов кредитный работник выписывает распоряжение на открытие ссудного счета, распоряжение на выдачу кредита.

После получения кредита заемщик должен находиться под постоянным контролем коммерческого банка. Необходимо получать информацию об использовании заемщиком денежных средств, а также проводить проверку на месте. Кредитный работник рассматривает накладные, договора на покупку и продажу товарно-материальных ценностей, изучает баланс на отчетную дату и другие финансовые документы. Кредитный работник осуществляет контроль за поступлением процентов и за состоянием ссудной задолженности. Не позднее чем за 2, 3 недели до наступления срока возврата кредита кредитный работник определяет реальный срок погашения кредита. В случае невозможности вернуть кредит в установленный срок или несвоевременной выплаты процентов заемщик письменно объясняет причину и разрабатывает мероприятия по погашению долга. Решение о пролонгации кредита, изменений условий кредитного договора принимается в порядке аналогичном принятию решения о выдаче кредита и оформляется дополнительным соглашением к кредитному договору в двух экземплярах.

Совокупность рассмотренных стадий позволяет увидеть движение кредита как частей полного кругооборота ссужаемой стоимости, включающего стадии, относящиеся не только к обмену.

**1.3. Основа кредита**

Познание сущности кредита предполагает раскрытие его основы. Основа кредита - это наиболее глубокая часть сущности кредитных отношений, это то, на чем держится сущность и чем она определяется. Можно также предположить, что она составляет главное в сущности, определяющее свойство кредита, влияющие на все другие свойства.

Основой кредита является возвратность. Возвратность кредита вне зависимости от стадий движения ссужаемой стоимости является всеобщим свойством кредита.

Возвратность не возникает сама по себе: она базируется на материальных процессах, на завершении кругооборота стоимости. Однако завершение кругооборота стоимости - это не возврат; высвобождение стоимости лишь подготавливает почву для возврата. Возврат кредита (в отличии от финансов) наступает в тот момент, когда высвободившиеся средства дают возможность ссудополучателю вернуть денежные средства, полученные во временное пользование. Возвратность отражает двусторонний процесс, она одинаково важна как для кредитора, так и для заемщика. Для кредитора сужение стоимости - это не акт дарения; кредитор только потому и дает деньги (ценность) взаймы, что предполагает неизбежность их обратного притока. Для заемщика получение кредита - это тоже не дар; ему необходимо так использовать ссуду, чтобы обеспечить своевременное высвобождение стоимости и ее возврат.

При возвратном движении стоимости большое значение имеет и юридическая сторона. Собственность на стоимость, передаваемую на определенный срок, не переходит от кредитора к заемщику. Собственником в кредите остается первоначальный кредитор, заемщик становится лишь временным владельцем ссужаемых средств.

Возвратность кредита - это как бы возвратность в квадрате. Первоначально ссуженная стоимость возвращается, совершая круговращение в хозяйстве заемщика, затем высвободившиеся в результате такого круговращения средства заемщик передает своему кредитору. Подобное движение ссуженной стоимости существенно отличает кредит от других экономических категорий. Оно имеет принципиальное значение для практики: банки, аккумулирующие временно свободные ресурсы, не могут распоряжаться ими как своими капиталами. Собственниками денежных средств, которые размещает банк на кредитной основе, остаются другие юридические и физические лица. Поэтому каждое решение о выдаче кредита должно соотноситься с тем, может ли банк получить обратно денежные средства, которые он разместил в виде кредита. Возвратность - объективное свойство. Это означает, что общество не может ее отменить, не изменив суть сделки. Лишь используя объективные качества кредитной сделки, можно эффективно управлять кредитными потоками. Банк не имеет права размещать аккумулированные ресурсы на безвозвратной основе, так как он должен возвратить их истинным владельцам.

Возвратность, свойственная кредиту, получает юридическое закрепление в соответствующем договоре, который заключают участники кредитной сделки и который фиксирует соглашение сторон, юридически закрепляет необходимость возвращения временно заимствованной стоимости.

Также у кредита есть и социально-экономическая сторона. Кредит является порождением общественных потребностей. В этом смысле социально-экономическая основа кредита заложена в его общественном характере. Вне зависимости от типа общественно-экономических формаций кредит служит их целям. Кредит способствует реализации только таких общественных целей, при которых:

* обеспечивается возвращение ссужаемой стоимости;
* интересы кредитора и заемщика совпадают;
* не допускается превалирование интересов одной их сторон кредитных отношений.

В результате анализа кредита его сущность можно определить, как движение стоимости на началах возвратности в интересах реализации общественных потребностей.

Исходя из представленных суждений нетрудно заметить, что основа кредита - наиболее принципиальный вопрос, от решения которого зависит понимание сущности кредита. Не претендуя на полное выражение сущности кредита, можно его охарактеризовать как передачу кредитором ссуженной стоимости заемщику для использования на началах возвратности и в интересах общественных потребностей.

**Глава 2. Формы обеспечения возвратности кредита физических и юридических лиц**

**2.1. Гарантии и поручительство, как формы обеспечения ссуды**

Поручительство - один из распространенных способов обеспечения обязательств заемщика по погашению кредита. поручитель обязуется перед кредитором отвечать за исполнение заемщиком его обязательств полностью или частично. Поручительства могут давать как юридические, так и физические лица. Для оформления отношения между банном и поручителем подписывается письменный договор поручительства. Договор поручительства заключается или до подписания, или одновременно с подписанием кредитного договора и заверяется банком-кредитором, поручителем и заемщиком.

В качестве поручителей могут выступать финансово устойчивые предприятия или специальные организации, располагающие средствами, например банки. До заключения договора банк по возможности изучает информацию о финансовом состоянии поручителя. Если поручитель обслуживается другим банком, то для уверенности завершения банк заемщика требует от банка, где обслуживается поручитель, подтверждение его платежеспособности. Данную задачу помогают решить заключение соглашений между коммерческими банками и главными управлениями центрального банка об отмене информации о недобросовестных заемщиках и реальные сведения о предприятиях-должниках по платежам в бюджет. В некоторых зарубежных странах поручителями выступают специальные правительственные организации, обладающие целевыми денежными фондами. Такие условия помощи особенно необходимы малому бизнесу.

Поручительство может быть полным (на всю сумму кредита и процентов по нему) или частичным. Частичное поручительство в ряде случаев требует дополнительных форм обеспечения возвратности ссуды.

При нарушение заемщиком обязательства по своевременному возврату кредита должник и поручитель отвечают перед банком солидарно. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещения судебных издержек по взысканию долга, т.е. объем ответственности поручителя равен объему ответственности заемщика, если в договоре не отражена ограниченная ответственность поручителя. К поручителю, исполнившему обязательство за заемщика, переходят права банка по этому обязательству. Банк обязан вручить поручителю документы, удостоверяющие требования к должнику.

Поручителями могут быть и физические лица. Чаще всего это бывают при получении заемщиками, физическими лицами потребительских ссуд. Поручителями могут быть трудоспособные граждане, имеющие постоянный источник дохода. Их совокупный доход должен быть не меньше дохода заемщика. В противном случае число поручительств должно быть больше либо необходимы дополнительные формы обеспеченности возврата ссуды. Поручительство физических лиц оформляется нотариально.

В качестве специального случая поручительство может рассматриваться вексельное поручительство (аваль). Авалистами чаще всего выступают коммерческие банки, принимающие на себя ответственность за выполнение обязательства по векселю со стороны векселедателя.

Гарант, как и поручитель, обязуются перед банком отвечать по обязательствам заемщика. Гарантия является односторонней сделкой, в соответствии с которой гарант дает письменное обязательство (гарантийное письмо) банку-кредитору о выплате обозначенной денежной суммы по предоставлению письменного требования об ее уплате. За получение гарантии должник обязан уплатить гаранту комиссионное вознаграждение в определенном проценте от гарантируемой суммы. Размер процента определяется соглашением между гарантом и заемщикам банка.

Между гарантией и поручительством как формами обеспечения возвратности кредита есть сходство, но есть и различия.

1. В качестве гарантов по закону могут выступать коммерческие банки и страховые общества, а в качестве поручителей - различные юридические и физические лица.
2. Банковская гарантия не зависит от основного обязательства, исполнения которого она обеспечивает. Она сохраняет силу и в случае недействительности этого обязательства.
3. Безотзывность банковской гарантии. Отозвать ее без предварительного согласования с банком - кредитором гарант не может, если это не оговорено в письменном обязательстве. Однако наличие отзыва не удовлетворит кредитора, так как по такой гарантии банк вряд ли что - либо получит. Значит, наличие отзыва - это уже отказ в выдаче ссуды заемщику.

В гарантийных письмах обязательно должна быть ссылка на конкретный кредитный договор, за исполнение которого вместо должника обязуется отвечать гарант, и в предельный срок гарантии. Последний должен не превышать срок рассмотрения дел в Арбитражном суде.

Банковская гарантия получила широкое распространение в кредитных отношениях отечественных предприятий с зарубежными партнерами. За рубежом в обеспечение возвратности ссуд принимаются безотзывные государственные гарантии, гарантии крупных российских банков или их консорциумов.

Эффективность гарантии зависит от следующих факторов:

1)Первостепенное значение имеет реальная оценка банком, выдающим кредит, финансовой устойчивости гаранта;

2) При получении гарантии банк, выдающий кредит должен убедится в готовности гарантии выплатить свое обязательство;

3) Гаранты особенно банки, не должны выдавать гарантий на сумму, большую, чем они могут их выплатить. По этому ЦБ РФ ограничил сумму выдаваемых коммерческим банком гарантий объемом его собственного капитала[[1]](#footnote-1).

**2.2.Другие формы обеспечения возвратности кредита**

Среди этих форм можно назвать страхования, залог депозитных вкладов, переуступку банку требований заемщика.

Рыночная экономика создала реальные предпосылки для возникновения новых добровольных страховых услуг, в частности страхования ответственности за непогашение кредита .Эта сделка выгодна для всех трех ее участников: заемщик сохраняет деловую репутацию; банк получает гарантию возвратности своих ресурсов, а страховая компания - вознаграждения за услугу.

Договор страхования ответственности за непогашение кредита заключается между предприятием - заемщиком (страхователем) и страховой организацией (страховщиком). Договор считается заключенным при внесении страхователем страхового взноса (страховой премии). Она может вносится сразу или в рассрочку. Размер страховой платы зависит от страховой суммы и тарифа страховщика. Страховая сумма определяется сторонами по их усмотрению. Как правило ,страховщик берет на себя ответственность за погашение в размере 50-90% от суммы невозвращенного кредита (и процентов по нему). При низком проценте ответственности страховщика банки вправе требовать от заемщика предоставления дополнительных форм обеспечения.

Залог депозитных вкладов (в том числе в иностранной валюте) - гарантированная форма обеспечения возвратности кредита. Сделка сопровождается договором, в соответствии с которым право требования возврата денег по депозиту заемщика переходит к банку-кредитору. В этом случае расходные операции по депозитным счетам приостанавливаются на срок действия договора.

Переуступка банку требований заемщика распространена в зарубежных странах с устойчивой экономикой. Уступка (цессия) - это договор, в соответствии с условиями которого право требования уплаты долгов по дебиторской задолженности (с согласия дебиторов) переходит от предприятия-заемщика к банку. Сумма уступленных требований, как правило, должна превышать долг банку не менее чем в два раза.

Правовая структура цессии:

Кредитор

Кредитный договор Содействие Юридическое лицо,

имеющее задолженность

Договор о цессии перед заемщиком,

например покупатель

Заемщик (цедент) Требование цедента.

На практике используют два вида цессии: открытая и тихая. Открытая предполагает сообщение должнику (покупателю цедента) об уступке требования. В этом случае должник погашает свое обязательство банку, а не заемщику банка (цеденту). При тихой цессии банк не сообщает третьему лицу об уступке требования, должник платит цеденту, а тот обязан передавать полученную сумму банку.

Для того чтобы движимое имущество могло быть в пользовании заемщика и в то же время служить гарантией возврата кредита, используется передача права собственности на него кредитору в обеспечение имеющегося долга.

Правовая структура передачи права собственности кредитору:

Заемщик Договор о передаче Кредитор

собственности

Движимое имущество остается для Приобретает право собственности

использования у заемщика, без на движимое имущество без права

права собственности на него. пользования.

В отличии от заклада при передаче права собственности кредитору в обеспечение долга движимое имущество клиента остается в его пользовании. Это происходит, когда передача ценностей кредитору невозможна и нецелесообразна и если заемщик не может отказаться от использования объекта обеспечения ссуды. Заемщик в данном случае несет ответственность за сохранность оставшихся в его пользовании ценностей и не имеет права самостоятельного распоряжения ими.

Для снижения риска сделки банк требует от заемщика предоставления списка дебитов и копий расчетных документов, свидетельствующих об отгрузке продукции заемщиком, выполнении ими работ или оказании услуг дебиторам. Данная информация не уменьшает большого риска, который сопровождает передачу права собственности. обеспечение обязательств банку во многом зависит от честности заемщика.

Практика работы двенадцати коммерческих банков показывает такую структуру форм обеспечения возвратности ссуд, % [[2]](#footnote-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 1999г. | 2000г. |
| Кредитные вложения, всего | 100 | 100 |
| В том числе выданные под:  - Залог недвижимости | 15 | 18 |
| - залог прочего имущества | 41 | 49 |
| - поручительство | 20 | 16 |
| - гарантию | 8 | 4 |
| - смешанное обеспечение | 12 | 10 |
| - прочее обеспечение | 3 | 3 |
| - без обеспечения | 1 | - |

Как видно, залог имущества занимает ведущее место в формах обеспечения возвратности ссуд. По некоторым банкам его доля достигает 80%, особенно по кредитам юридическим лицам. Смешанное обеспечение характерно для ссуд четвертой группы риска. Наличие разных форм обеспечения возвратности кредита позволяет выбирать их в конкретных случаях, исходя из разных критериев: вида обеспечения, его ликвидности, суммы, места нахождения и возможности контроля и т.п.

При выборе обеспечения банки учитывают и финансовое состояние заемщика. Основой оценки выступают обычно расчеты кредитоспособности. Предприятия первого класса, считающиеся надежными, могут иметь поощрения и иногда пользоваться доверительной ссудой, т.е. без предоставления обеспечения. Здесь обычно учитывается кредитная история данного заемщика. Предприятие второго класса, считающиеся финансово устойчивыми, кредитуются даже под определенный вид обеспечения. Предприятие третьего класса, как ненадежные заемщики, кредитуются даже под несколько видов обеспечения.

**Глава 3. Залог как основная форма обеспечения возвратности кредита**

**3.1. Основные виды залога и их краткая характеристика**

Залог является одним из действенных способов обеспечения возвратности ссуд. Под залогом в гражданском праве понимается право кредитора (залогодержателя) получать возмещение из стоимости заложенного имущества приоритетно перед другими кредиторами.

На практике выделяют два вида залога в зависимости от того, где имущество будет находится, пока заемщик пользуется ссудой:

1)заложенное имущество остается у залогодателя;

2)заложенное имущество и имущественные права передаются залогодержателю

(банку).

Первый вид заложенного имущества получает наибольшее распространение на практике, так как позволяет заемщику продолжать вести хозяйственную деятельность, используя в ней и заложенное имущество. В этом виде залога различают такие формы: залог товаров в обороте, залог материальных ценностей в переработке и залог основных фондов.

Залог товаров в обороте характерен для торговых и снабженческо-сбытовых организаций. Организации могут заменять в периоде пользования кредитом один вид заложенных товаров другим одинаковой или большей стоимости. Однако время реализации ранее заложенных товаров и замена их новыми могут не совпадать и поэтому данный залог не сопровождается полной гарантией возврата кредита.

Залог товаров в переработке характерен для строительных, сельскохозяйственных предприятий, предприятий переработки, транспорта. При этом виде залога заемщик может перерабатывать заложенные ценности, но при неисполнении им обязательств право банка будет распространятся на готовую продукцию. Предприятие при этом залоге обычно дает специальный расчет стоимости заложенных ценностей, времени их переработки и стоимости выходящей продукции. Однако здесь контроль банка за залогом трудноосуществим и тоже не всегда сопровождается полной гарантией возврата ссуды (особенно при наличии обстоятельств, не зависящих от работы заемщика, например, погодных условий ).

Залог основных фондов (зданий, сооружений, машин, оборудования, вычислительной техники, транспортных средств, земельных участков и объектов природопользования, приобретенных в собственность, и д. р.) в последнее время получают широкое развитие. Основные фонды переносят свою стоимость на изготавливаемую или добавляемую продукцию частями в сумме начисленной амортизации, сохраняя при этом первоначальную натурально-вещественную форму. В соответствии с правилами бухгалтерского учета к основным фондам относятся предметы стоимостью за единицу на дату приобретения более стократного установленного законодательством Российской Федерации минимального размера месячной оплаты труда и сроком службы более 12 месяцев.

Из основных фондов можно выделить ипотеку. В соответствии с законам об ипотеки ею считается недвижимое имущество, связанное непосредственно с землей или правом пользование ею (здания, сооружения, квартиры, дачи, гаражи) и движимое имущество с очень большой стоимостью (морские, речные, воздушные суда, космические объекты).

Для залога в виде недвижимого имущества характерны такие черты: получение дохода от эксплуатации и самостоятельного распоряжение им заемщиком (сверх покрытых обязательств банку); возможность получения под залог нескольких ссуд; простота контроля вследствие сохранности натурально-вещественной формы имущества; обязательность нотариального удостоверения и регистрации ипотеки в поземельных книгах и органах Госкомимущества. Ипотека как залог используется в основном при выдаче долгосрочных ссуд юридическим и физическим лицам.

Второй вид залога - залог с его передачей банку на период пользование ссудой - называется закладом. Заклад используется чаще в случаях, когда залогодатель недостаточно известен банку или его кредитоспособность не внушает доверия. В закладе выделяют такие формы, как твердый залог и залог прав.

Твердый залог предусматривает передачу имущества банку и хранение его на складе (в сейфе) банка. Этот вид залога можно было бы считать более предпочтительным исходя из возможности контроля и гарантии возврата ссуды. Однако у большинства банков складские помещения отсутствуют. Заклады на складе заемщика часто не устраивают ни самого заемщика, ни банк. Зарубежные банки практикуют хранение заложенного имущества на складах специализированных организаций, занимающихся складированием и хранением ценностей (складские компании, фирмы). В России таких организаций мало (есть в Москве и некоторых других крупных городах).

Учитывая наличие возможностей для хранения и быстроту реализации, российские банки предпочитают для заклада имущество, отвечающее таким требованиям, как незначительная емкость, легкая реализуемость и возможность длительного хранения. Наиболее удобными для банка объектами твердого залога выступают валютные ценности, драгоценные металлы и изделия из них, ценные бумаги.

В качестве залога могут быть выступать высоколиквидные ценные бумаги, ценные бумаги государства и местных органов власти, ценные бумаги самих банков. Оценка передаваемых в залог ценных бумаг производится соответствующим подразделением банка на основе текущих биржевых котировок или по номинальной стоимости в зависимости от уровня ликвидности. Некоторые коммерческие банки считают необходимым иметь сумму залога ценных бумаг с превышением суммы кредита в 1,5-2 раза.

В последнее время получает некоторое распространение заклад товарных и товарно-транспортных документов (дубликатов железнодорожных накладных, коносаментов пароходных предприятий, квитанций транспортных организаций).

Залог прав - новая форма залога, появившаяся только в рыночных условиях экономики. Здесь в качестве заклада выступают документы по оценки прав заемщика по владению и пользованию имуществом, объектами интеллектуальной собственности (авторские права, патенты, товарные знаки, программное обеспечение, ноу-хау, и пр.). Залогодатели права может быть только то лицо, которому это право принадлежит [[3]](#footnote-3).

**3.2. Соотношение предмета залога критериям приемлемости и достаточности**

Предметом залога могут выступать вещи, ценные бумаги, иное имущество и имущественные права. В то же время это имущество для отнесения его к объекту залога должно отвечать двум критериям: приемлемости и достаточности. Указанные критерии находят различные выражения по отношению к различным видам имущества.

В зависимости от материально - вещественного содержания предметы залога подразделяются на следующие группы:

1.Залог имущества клиента:

1)залог товарно-материальных ценностей:

а)залог сырья, материалов, полуфабрикатов;

б)залог товаров и готовой продукции;

в)залог валютных ценностей (наличной валюты), золотых изделий, украшений, предметов искусства и антиквариата;

г)залог прочих товарно-материальных ценностей;

2)залог ценных бумаг, включая векселя;

3)залог депозитов, находящихся в том же банке;

4)ипотека(залог недвижимости).

2 Залог имущественных прав:

1)залог права арендатора;

2)залог права автора на вознаграждение;

3)залог права заказчика по договору подряда;

4)залог права комиссионера по договору комиссии.

В то же время, чтобы то или иное имущество клиента могло стать предметом залога, необходимо его соответствие критериям приемлемости и достаточности.

Критерий приемлемости отражает качественную определенность предмета залога, критерий достаточности - количественную. Существуют общие и специфические требование к качественной и количественной определенности предметов залога.

Общие требования к качественной стороне предметов залога, независимо от их материально - вещественного содержания, сводятся к следующему:

1.Предметы залога (вещи и имущественные права) должны принадлежать заемщику (залогодателю) или находиться у него в полном хозяйственном ведение.

2.Предметы залога должны иметь денежную оценку.

3.Предметы залога должны быть ликвидные, т.е. обладать способностью к реализации.

Общим требованиям к количественной определенности предметов залога является превышение стоимости заложенного имущества по сравнению с основным обязательством, которое имеет залогодатель по отношению к залогодержателю, т. е. стоимость заложенного имущества должна быть больше суммы ссуды и причитающихся за нее процентов.

Специфические требования к качественной и количественной определенности предметов залога зависит от вида залога и степени риска, сопровождающей соответствующие залоговые операции. Приемлемость товарно-материальных ценностей для залога определяется двумя факторами:

1)качество ценностей;

2)возможность кредитора осуществлять контроль за их сохранностью.

Критериями качества товарно-материальных ценностей являются: быстрота реализации, относительная стабильность цен, возможность страхования, долговременность хранения. Поэтому скоропортящиеся продукты, как правило, не используются для залога. Важно не только определить критерий качества, выбрать в соответствии с ним ценности, ни и обеспечить их сохранность. Только в этом случае залог ценностей может быть гарантией возврата кредита.

В качестве предметов залога могут выступать: валютные ценности, ценные металлы, изделия искусства, украшения. Более распространенным видом залога является залог товаров в обороте и залог товаров в переработке. В этом случае залогодатель не только непосредственно владеет заложенными ценностями, но и может их расходовать.

Залог товаров в обороте применяется в настоящее время в практике отечественных и зарубежных банков при кредитовании торговых организаций. Близок по содержанию к залогу товаров в обороте залог товаров в переработке. Он применяется при кредитовании промышленных предприятий, в частности, перерабатывающих сельскохозяйственное сырье.

Таким образом, различные виды залога материальных ценностей (или расчетных документов их представляющих) обладают неодинаковой степенью гарантии возврата кредита. Наиболее реальной гарантией обладает заклад. Остальные виды залога имеют условные гарантии возврата кредита. Критерием качества ценных бумаг, с точки зрения приемлемости их для залога, служат: возможность быстрой реализации и финансовое состояние выступающей стороны. К предметам залога относятся также векселя (торговые и финансовые). Главное требование к торговому векселю, как предмету залога, состоит в обязательности отражения реальной товарной сделки. Необходимо учитывать также срок платежа по веселю, который не может быть короче срока выдаваемой ссуды. Максимальная сумма кредита под залог векселя составляет 75-90% стоимости обеспечения. залоговое право может распространяться и на депозитные вклады, как правило, имеют целевой характер использования.

Кредитование совокупного (кредит по совокупности материальных запасов и производственных затрат) или укрупненного объекта (кредит по контокоррентному счету) может потребовать использование смешанного залога, включающего товары на складе, ценные бумаги, векселя.

Для ипотеки характерны следующие черты: пребывание имущества в руках должника; возможность залогодателя (должника) самостоятельно распоряжаться доходом, полученным от использования предметов ипотеки; возможность получения залогодателем под залог одного и того же имущества добавочных ипотечных ссуд; обязательная регистрация залога в поземельных книгах, которые ведутся по месту нахождения предмета ипотеки; Простота контроля залогодержателем за сохранностью залога.

В качестве залога в России может использоваться недвижимость, находящаяся и в государственной собственности, однако, для этого необходимо разрешение органов Госкомимущества. Любой договор об ипотеке должен быть нотариально заверен и зарегистрирован в территориальных органах Госкомимущества.

В современной банковской практике предметом залога при выдаче ссуд выступает не только имущество, принадлежащее клиенту, но и его имущественные права. В результате существует самостоятельный вид залога - залог прав. Объектом залога в этом случае выступают: права арендатора на здания, сооружения, землю; права автора на вознаграждение; права заказчика по договору подряда; права комиссионера по договору комиссии и др.[[4]](#footnote-4)

**3.3 Оценка предмета залога и учет залоговых операций**

Одним из элементов залогового механизма является оценка предмета залога. Международная практика выбрала по этому поводу следующие принципиальные положения:

1.Большинство предметов залога оценивается по рыночной стоимости. Это означает, по сути, самую высокую цену, за которую собственность могла бы быть реализована при наличии потенциального покупателя и достаточного времени на совершение сделки. Вместе с тем во многих случаях, когда банк реализует залоговый механизм для погашения ссуды, первоначальная стоимость не соответствует реальной цене. Это происходит в силу таких причин, как: отсутствие заинтересованных покупателей, снижение цены на соответствующую собственность, экономический спад, необходимость быстро найти покупателя.

2.Принятое обеспечение должно регулярно переоцениваться с тем, чтобы покрыть кредитный риск в любое время.

3.Оценку стоимости предметов залога должны производить специалисты соответствующей квалификации.

4.Подлинность и ценность произведений искусства, антиквариата и т.д. должны быть подтверждены.

5.В случае использования в качестве залога товарно-материальных ценностей стоимость его должна включать расходы на проведение периодических оценок залогового обеспечения, особенно если к ним привлечены независимые эксперты.

6.При оценке залога следует обратить особое внимание на правильное определение ликвидационной стоимости и затрат на реализацию имущества.

Реальный уровень покрытия ссуды в ситуации вынужденной продажи имущества можно определить, если из цены открытого рынка вычесть следующее: - затраты на реализацию;

- маржу вынужденной продажи;

- величину любых приоритетных претензий на имущество;

- оплату судебных издержек.

А также если из чистой реальной стоимости вычесть:

- требуемую маржу безопасности (в зависимости от степени риска);

- действительную стоимость имущества, являющуюся обеспечением возврата ссуды.

7.Наиболее ответственным, сложным и трудоемким является оценка недвижимости в качестве предмета залога. В международной практике для оценки недвижимости используется три основных метода, которые применяют в комплексе для выбора наиболее оптимального варианта.

Первый метод (затратный) ориентируется на определение возможных затрат по приобретению земли и возведению новых аналогичных построек в обозримом будущем при нормальном ходе строительства. Далее определяется восстановительная стоимость объекта с учетом величины предпринимательского дохода, который отражает вознаграждение инвестора за риск строительства объекта недвижимости. Полученная стоимость уменьшается на сумму износа.

Второй метод (рыночный) основывается на информации о рыночной цене аналогичных сделок купли-продажи. Конечно, при этом методе используется система поправок, поскольку полностью идентичных объектов недвижимости практически не существует. Этот метод более прост в употреблении, но предполагает развитый рынок недвижимости и наличие информации о рыночных ценах на разные объекты недвижимости.

Третий метод (доходный) исходит из посылки, что стоимость объекта недвижимости обусловлена в будущем чистым доходом, который может принести данная недвижимость при ее эксплуатации. Для использования этого метода ориентируются на информацию о ставках аренды аналогичного объекта недвижимости, данные о возможных потерях при сборе платежей (из-за продолжительности срока поиска арендатора), информацию о возможности дополнительного получения доходов от иных форм эксплуатации объекта недвижимости.

Для российских условий развитие ипотеки в качестве формы обеспечения возвратности ссуд еще предстоит, поэтому вопрос об оценке предметов недвижимости приобретает в дальнейшем особую актуальность.

Важнейшим элементом залогового механизма является составление и исполнения договора о залоге, в котором отражается весь комплекс правовых взаимоотношений сторон по залогу имущества или имущественных прав.

Залоговые операции по предоставленным и полученным кредитам отражается в учете банка на активных внебалансовых счетах. По предоставленным кредитам операции отражаются на следующих счетах [[5]](#footnote-5):

91303 - ценные бумаги, принятые в залог по выданным кредитам, кроме векселей;

91305 - гарантии, поручительства, полученные банком;

91307 - имущество принятое в залог по выданным кредитам, кроме ценных бумаг.

По полученным кредитам:

91401 - ценные бумаги, переданные в залог по полученным кредитам;

91404 - гарантии, выданные банком;

91405 - имущество, переданное в залог по полученным кредитам, кроме ценных бумаг.

**Заключение**

В результате исследования темы курсовой работы были решены все поставленные задачи. Были рассмотрены формы, виды, сущность кредитных сделок. Сделаны выводы по определению сущности кредитных сделок. Следует отметить, что сущность кредита состоит из его структуры, этапов кредитования и основы кредита. Все эти характеристики были рассмотрены в работе.

В работе исследованы основные виды и формы возвратности кредита. Был произведен анализ залоговых операций, как основной формы обеспечения кредита.

В целом, рассматривая залог как одну из форм обеспечения возвратности кредита, нужно подчеркнуть, что такую гарантию порождает юридически закрепленная имущественная ответственность заемщика перед кредитором. Тем самым создается правовая защищенность интереса кредитора.

Экономически гарантию возврата кредита при залоге обеспечивают: во-первых конкретные ценности и права, являющиеся предметом залога (движимое и недвижимое имущество, права заемщика на недвижимое имущество); во-вторых, общее имущество клиента, а иногда и нескольких лиц.

Также была проанализирована представленная в приложении таблица, по данным которой можно сделать вывод, что наиболее эффективной формой обеспечения ссуд является залог и поручительство, так как максимальная сумма кредита к сумме обеспечения составляет 90 - 100%. А наименьшую эффективность имеет передача права собственности заемщика кредитору.

В целом все поставленные в данной работе цели и задачи были рассмотрены.

**Список используемых источников и литературы**

1. Федеральный закон о банках и банковской деятельности в РФ. 1996. №6. Ст.492; 2002. №12. Ст.1093.
2. Астапов К.Л. «Ипотечное кредитование в России и за рубежом» //Деньги и кредит - 2004.№4.с 42-49.
3. Банки и банковское дело /Под ред. И.Т. Балабанова. Санкт-Питербург., 2002 - 390с.
4. Банковское дело /Под ред. Г.Н. Белоглазовой. Санкт-Питербург., 2004 - 384с.
5. Банковское дело /Под ред. В.И. Колесникова. Москва. 2000 - 460с.
6. Банковское дело /Под ред. Г.Г. Коробовой. Москва. 2004 - 751с.
7. Банковское дело /Под ред. О.И. Лаврушина. Москва. 2000 - 575с.
8. Банковское дело /Под ред. А.М. Тавасиева. Москва. 2001 - 863с.
9. Бухато В.И. Банки и банковские операции в России. Москва. 1996 - 520с.
10. Гуров К.И. «Банковское кредитование: правовые гарантии возврата кредитов»//Экономический журнал - 2005.№7.с15-20.
11. Жарковская Е.П. Банковское дело. Москва. 2004 - 440с.
12. Жуков В.Н. «Учет операций по ипотеке»// Бухгалтерский учет. 2002.№8.с3-10.
13. Канаков А.С. «К развитию залогового кредитования.»//Российский экономический журнал. 2004.№5-6.с 52.
14. Логинов М.П. «Залоговое кредитование: зарубежный опыт и российская действительность.»// Вопросы экономики. 2006.№11.с 135-145.
15. Логинов М.П. «Ипотечное жилищное кредитование в России.»//Экономист. 2004.№9.с 115-132.
16. Логинов М.П. «Система ипотечного жилищного кредитования в России: Проблемы и пути решения.»//Деньги и кредит.2002.№4.с 22-31.
17. Основы банковской деятельности /Под ред. К.Р. Тагирбекова. Москва. 2001 - 672с.
18. Соколинская Н.Э. Учет и анализ краткосрочных и долгосрочных кредитов. Москва.1997 - 597с.
19. Тавасиев А.М., Эриашвили Н.Д. Банковское дело. Москва. 2002 - 527с.
20. Хейфец Б. «Современная кредитная политика в России.»//Экономист.2002. №8.с35-39.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение1.

Бальная оценка качества вторичных форм обеспечения возвратности кредита.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Формы обеспечения возвратности кредита | Предпосылки использования | Преимущества | Недостатки | Рейтинг качества в баллах | Максимальная сумма в % к сумме обеспечения |
| 1. Ипотека | а)нотариальное удостоверение  б)внесение в поземельную книгу | а)стабильность цены  б)неоднократное использование  в)простота контроля за сохранностью  г)возможность использования залогодателем | а)высокие расходы за нотариальное удостоверение  б)трудность оценки | 3 | 60-80% |
| 2. Залог вкладов находящихся в банке, который предоставляет кредит | а)договор о залоге  б)сберегательная книжка может быть сдана в банк на хранение | а)низкие расходы  б)высоколиквидное обеспечение | могут быть проблемы, связанные с налоговым правом | 3 | 100% |
| 3.Поручительство (гарантии) | а)письменный договор о поручительстве  б)письменная гарантия | а)низкие расходы  б)участие второго лица в ответственности  в)быстрое использование | могут быть проблемы при проверке кредитоспособности поручителя (гаранта) | 2 | в зависимости от кредитоспособности поручителя (гаранта) до 100% |
| 4.Залог ценных бумаг | а)договор о залоге  б)передача ценных бумаг банку на хранение | а)низкие расходы  б)удобство контроля за изменениями цены (при котировке на бирже)  в)легкая реализация | может быть резкое падение рыночной цены | 2 | акции - 50-60%; ценные бумаги, приносящие твердый доход - 70-80% |
| 5.Передача права собственности | а)договор о передаче права собственности | а)низкие расходы  б)в случае высокой ликвидности - быстрая реализация | а)проблемы оценки  б)проблемы контроля  в)использование обращения в суд | 1 | 20-50% |

1. Банковское дело под ред. Г.Н. Белоглазовой. 2004. с.365. [↑](#footnote-ref-1)
2. Банковское дело под ред. Г.Г. Коробовой. 2004. ст.326. [↑](#footnote-ref-2)
3. Канаков А.С. «К развитию залогового кредитования.//Российский экономический журнал. 2004. №5-6.с.52. [↑](#footnote-ref-3)
4. Логинов М.П. «Залоговое кредитование: зарубежный опыт и российская действительность//Вопросы экономики. 2006.№11.с.135-145. [↑](#footnote-ref-4)
5. Соколинская Н.Э. Учет и анализ краткосрочных и долгосрочных кредитов. Москва. 1997.с.597. [↑](#footnote-ref-5)