



Кредиты для бизнеса можно разделить на:

Кредит на текущую деятельность

Инвестиционные кредиты

Коммерческая ипотека

Особые виды бизнес кредитов (лизинг, факторинг, аккредитив)

Кредиты на текущую деятельность берутся для пополнения оборотных средств предприятия или покупки движимого имущества (машин и оборудования). Кредиты на текущую деятельность предоставляются в традиционном виде: кредитная линия или овердрафт по расчетному счету. Максимальный срок предоставления таких кредитов ограничивается тремя годами. Предпринимателям, обращающимся в банки за подобными кредитами, следует учесть, что ежемесячные кредитные выплаты должны составлять не более половины чистой прибыли компании. В качестве обеспечения текущих кредитов могут выступать залог и поручительство третьих лиц (как физических, так и юридических).

Залог может быть представлен:

- движимым и недвижимым имуществом компании;
- товаром в обороте и ценными бумагами.

Кроме того, в качестве залога может выступать имущество других юридических и физических лиц. Основной залоговой проблемой в настоящий момент является его оценка банком. У большинства банков коэффициент оценки колеблется в диапазоне от 0,4 до 0,8. Наиболее рискованным вариантом залога считается товар в обороте – его банки оценивают предельно низко - с коэффициентом от 0,4 до 0,5. Не все знают, что существует возможность принятия в залог не только имеющегося, но и приобретаемого имущества. В этом случае банк перечисляет сумму кредита непосредственно поставщику, но получатель кредита должен самостоятельно погасить от 10% до 30% стоимости, в зависимости от требований банка.

Инвестиционные кредиты берут под новые проекты, с целью существенного расширения производственных мощностей либо разработки нового направления деятельности фирмы. Текущая доходность предприятия не имеет существенного значения, но в инвестиционный проект предприниматель обязательно должен вложить не менее 30% собственных средств. Инвестиционные кредиты предоставляются банками на срок до 10 лет и, что особенно привлекательно, по ним может быть предоставлена отсрочка погашения основного долга.

Схема коммерческой ипотеки практически не отличается от жилой. В качестве залога по кредиту выступает приобретаемое помещение, получатель ипотечного кредита должен оплатить за счет собственных средств от 10% до 30% его стоимости, сроки кредитования достигают 30 лет. Кредит перечисляется продавцу и в момент регистрации договора купли-продажи в ГБР регистрируется обременение на приобретаемый объект недвижимости. Таким образом, собственник до момента погашения кредита не может реализовать находящееся в залоге имущество. Отличительной особенностью коммерческой ипотеки является то, что приобретаемое помещение должно быть зарегистрировано как нежилой фонд.

Лизинг

Для некоторых компаний, обладающих большим объемом собственных средств, имеет смысл воспользоваться возможностями лизинга. В данном случае, лизинговая компания самостоятельно приобретает требуемое заемщику имущество и передает его в финансовую аренду, сохраняя за собой право собственности. По окончании договора лизинга, имущество переходит в собственность лизингополучателя. К преимуществам лизинга следует отнести достаточно простое оформление и минимальный перечень требуемых финансовых документов (как правило, только бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках). Среди недостатков следует учитывать легкое изъятие лизингового имущества в случаях нарушений условий договора (так как право собственности принадлежит лизингодателю) и большой объем вложений собственных средств (20 – 30% от стоимости имущества). Кроме того, лизинговые компании предпочитают график платежей, при котором большая часть кредитных средств погашается в первый год действия договора.

Факторинг

Факторинг относится к международным средствам расчета и всё больше распространяется в России. По договору факторинга банк погашает задолженность кредиторов компании-заемщика. Таким образом компенсируется недостаток оборотных средств и ликвидируется разрыв во времени между реализацией товара (работ, услуг) и оплатой их покупателем. Основными требованиями банков при рассмотрении возможности факторинга является наличие долгосрочных договорных отношений с покупателями (как минимум 3 месяца) либо известность и платежеспособность самих покупателей (например, когда ими являются крупные и известные торговые сети либо

операторы связи). В общем случае факторинг предоставляется на срок до 90 дней.

Аккредитивы

Аккредитив представляет собой операцию, обратную факторингу. Задолженность компании перед поставщиками продукции гасится банком по предъявлении поставщиком документов, подтверждающих факт выполнения условий сделки. Аккредитивы большей частью применяются во внешнеэкономической деятельности и могут быть предоставлены на срок до 1 года.