

# HITELEZÉS

dr. Gyallai Gábor, 2007

## Hitelezési irányelvek:

Amikor egy ügyfél hitelfelvételi kérelemmel fordul a bankhoz, a banknak el kell döntenie, hogy kedvezően vagy sem válaszol erre kérelemre. A válasznak “igen”-nek kell lennie, ha a hitelkérelem megfelelő.

Az eredeti hitelkérelemnek az ügyféltől kell származnia.

Ezután a bankár feladata, hogy eldöntse vajon:

- a hitelkérelem elfogadható-e jelenlegi formájában
- a hitelkérelem elfogadható lenne-e, ha módosítanák
- a hitelkérelem nem elfogadható.

dr. Gyallai Gábor, 2007

Az **ügyfél** fog a bankhoz fordulni egy kérelemmel egy bizonyos összeg, bizonyos időszakra és egy bizonyos célra történő kölcsönzését illetően. Az ügyfélnek azt is meg kell tudnia világítani, hogyan számíthat a megfelelő időben a törlesztésre a bank.

A hitelezés meghatározott alapelveinek kell a döntést irányítania, hogy a bank kölcsön ad-e pénzt vagy sem. Mivel a hitelezés célja, hogy a **bank** kamatot kapjon és ezzel nyereségre tegyen szert az ügyleten, ebből következik, hogy az ésszerű hitelezésnek arra kell irányulnia, hogy amennyire lehetséges biztosítsa azt, hogy a hitelfelvevő képes legyen az előírt időben beütemezett törlesztő részlet teljes összegben történő fizetésére.

dr. Gyallai Gábor, 2007

#### Emlékeztető: **CAMPARI & ICE:**

Character of the customer	Az ügyfél karaktere
Ability to borrow and	Hitelfelvételi képessége
Means to repay	A törlesztés forrásai
Purpose of the loan and	A kölcsön célja
Amount of the loan	A kölcsön összege
Repayment terms	A törlesztés futamideje
Insurance against the possibility of non-payment	Biztosítás a nem fizetés lehetősége ellen

A bank szempontjából az ügylet hozama is fontos. Ezért meg kell néznünk:

Income	Bevétel
Commision and	Jutalék
Expenses	Költségek

dr. Gyallai Gábor, 2007

## Az ügyfél karaktere

A *hitelfelvevő karakterét* két fontos technika segítségével lehet meghatározni és megítélni:

*Múltbéli bankkapcsolata:*

- számlájának tényadatai
- története a banknál

*Személyes kikérdezés:*

- Nyíltan és egyenesen beszél-e a tervéről?
- Az üzleti tevékenységét becsületesen végző személynek tűnik-e?
- Meg van neki a szükséges tapasztalata és vezetői, pénzügyi jártassága, hogy sikerre vigye a vállalkozást?

Ha a hitelfelvevőnek nincs számlája a banknál, a bankár különös figyelemmel megvizsgálja azt, hogy miért nem a saját bankjától veszi fel a kölcsönt.

dr. Gyallai Gábor, 2007

## Hitelfelvételi képesség

Egy vállalatnak olyan célra nyújtott kölcsön, amely túlmegy annak a hatókörén (amit az alapszabálya meghatároz), nem lesz beszédhető a cégtől. Emellett ellenőrzi a bankár azt is, hogy a vállalat döntés meghozatalára jogosult vezetői nem lépik-e túl hatáskörüket a kölcsönkérelemmel.

### Visszafizetés forrásai

Ezen a ponton a bankárnak a következő kérdésekre kell a választ megkeresnie:

- Tudja-e majd az ügyfél úgy kezelni a vállalkozásban rejlő kockázatokat a kölcsön futamideje alatt, hogy meg legyenek az eszközei a kölcsön visszafizetésére az esedékes törlesztéskor.
- Rendelkezik-e az ügyfél megfelelő fizikai eszközökkel, vezetői és gazdálkodási tehetséggel, hogy hosszú távon kielégítő és sikeres módon tudja vezetni a vállalkozást?

dr. Gyallai Gábor, 2007

### **A kölcsön célja**

Az ügyfélnek meg kell határoznia a kölcsön célját. Egy bankár soha nem adhat úgy kölcsönt, hogy nem tudja mire fogják felhasználni azt.

Mindegyik banknak van a kölcsön céljára vonatkozó hitelezési politikája, továbbá bizonyos célokra egyáltalán nem hagyják jóvá a kölcsönöket.

### **A kölcsön összege**

A hitelkérelemnek pontosan meg kell jelölni annak összegét, amit az ügyfél kölcsönként fel szeretne venni. Ez lehet, hogy magától értetődőnek tűnik, de a bankároknak négy fontos dolgot szem előtt kell tartaniuk ezzel kapcsolatban:

dr. Gyallai Gábor, 2007

1. Nem a bankárnak kell javasolnia, hogy mennyit hajlandó kölcsönadni az ügyfélnek!
2. A bankárnak ellenőriznie kell, hogy az ügyfél nem kér-e túl sokat, és többet annál, mint amennyire szüksége van arra az adott célra.
3. A bankárnak azt is meg kell vizsgálnia, hogy az ügyfél nem kért-e kevesebbet, mint amennyire tényleg szüksége van. Máskülönben a banknak esetleg további hitelt kell folyósítania csak, hogy megóvja az eredeti kölcsönt.
4. Az ügyfél saját-erejének is megfelelő mértékűnek kell lennie, összevetve a banktól kért összeggel.

dr. Gyallai Gábor, 2007

## Törlesztési feltételek, futamidő

Annak valószínűsége, hogy a folyósított kölcsönt visszafizessék, a legfontosabb követelmény a hitel esetében. A bankok nem adnak kölcsönt olyan valakinek, akinek nincsenek meg a forrásai, hogy a kamatokkal együtt visszafizesse azt, még akkor sem, ha biztosítékuk van a kölcsönre. A biztosíték csak védőhálót jelent, amihez csak a fizetéseképtelenné válás sajnálatos eseményekor fordulnak. Úgy soha nem hiteleznek, hogy nagy valószínűséggel a biztosítékokkal kell majd élni.

Annak érdekében, hogy az ügyfél valószínű törlesztési képességét ellenőrizzék, a bankárok általában három dolgot tesznek.

1. Kiszámítják mennyinek kell lennie a kamatokkal együtt a törlesztő részleteknek. dr. Gyallai Gábor, 2007

2. Bizonyítékot szereznek arra, hogy a törlesztés forrása elegendő lesz-e. A törlesztés forrásának kezdetektől nyilvánvalónak kell lennie (pl. az eszközök eladásából szerzett bevétel, alkalmazott esetében a bére, a vállalatok és az önálló vállalkozók esetében az üzleti nyereség).

3. Megvizsgálják, hogy a vállalkozások tudják-e adni a legfrissebb eredmény-kimutatásukat, pénzügyi terveiket és gazdálkodási kimutatásaikat. Ezek a bizonyítékok kiegészítik a bank saját kutatásaival szeretteket.

A bankok általában megpróbálják azt elérni, hogy a törlesztés forrása egyenesen a bankba folyjék be.

dr. Gyallai Gábor, 2007

## A hitelezés folyamata

Minden banknak belső szabályai és eljárásrendje van a hitelajánlatokhoz. Az évek során a formanyomtatványok egységesedtek, így segítve a hitelkérelmek és ajánlatok áramlását a fiókok, kerületek, régiók, a központ, a hitelbizottságok és végül az igazgatótanács között.

Az elemzés általában egy meghatározott formában történik. Azokra a kulcsfontosságú tényekre próbál összpontosítani, amelyek a bankár számra fontosak abban a típusú elemzésben, amelyet végez. Nevezetesen, amit a hitelnyújtó szeretne tudni a vállalatról erős és gyenge oldalával kapcsolatban, illetve arról, hogy ezek hogyan befolyásolják a visszafizetési kockázatot.

dr. Gyallai Gábor, 2007

Minden elemzésnek a megbeszélés tárgyát képező megajánlott hitellehetőség világos leírásával kell kezdődnie.

### *1. Összefoglalás, javaslatok*

Az induláskor határozza meg a tranzakció természetét és a hitelelemző által adott javaslatot. A hitelelemzési jelentés további részeinek olvasója így megérti azt a célt, amellyel összevetve a tartalmat meg lehet ítélni.

### *2. A hitelfelvevő leírása és csoportinformáció a teljes hitelmegoldásról*

- A hitelnyújtás célja és típusa plusz ,csoportszintű kockázati kitétség
- Várható visszafizetési forrás
- A biztosíték összefoglalása

dr. Gyallai Gábor, 2007

### 3. Információforrások és elemzés

Itt kell megjelölni az elemzés elvégzéséhez felhasznált forrásokat és utalni kell azokra a megbeszélésekre, amelyeken tulajdonosi és vállalati képviselők vettek részt, valamint arra, hogy hol került sor a megbeszélésekre.

### 4. Az iparági és üzleti szektor

A vállalat üzleti tevékenységének és annak az iparágnak a tömör leírása, amelyen belül a cég működik. Iparági dinamika, verseny, gazdaságosság, erősségek és gyenge oldalak.

- Vállalatspecifikus információk  
(Történeti adatok, háttér, termékek, potenciák, bankkapcsolatok, vezetői képességek, ismertség és stratégia.)
- A vállalat tulajdonviszonyai és szerkezete.

(Részvények, csoportstruktúra, szabályozói, ellenőrzési lehetőségek és kapcsolódó jelentések.)

- Iparági összehasonlítások
- Teljesítmény
- Gazdasági tényezők
- Összehasonlítás hasonló vállalkozásokkal
- Arányok / pénzügyi szabványok
- Központi intézkedések

### 5. A vezetés megítélése

- kulcsfontosságú munkatársak
- pénzügyek
- marketing
- termelés

dr. Gyallai Gábor, 2007

- A munkatársak megítélés általában
- Múltbéli teljesítmény értékelése
- Utódlási irányelvek
- Pénzügyi elkötelezettség
- Részvények és opciók

#### *6. Üzleti tevékenységek*

- múltbéli
- jelenlegi
- jövőbeni

dr. Gyallai Gábor, 2007

#### *7. Pénzügyi feltételek*

Ez a rész jelenti az elemzés szívéét. A fő pénzügyi tényezők értelmezése a vállalkozás múltbéli teljesítményének tükrében történik, valamint a jövőbeli és jelenlegi teljesítményre is utal, előrejelzések, becslések és aktuális vezetői jelentések segítségével.

- háromévi pénzügyi adatok
- ezévi előrejelzés
- jelenlegi vezetői jelentések

A bankárok táblázatokat használnak a kérelmeknél a kockázat is a hitel jóváhagyásához. Ezek a következőket mutatják be:

- formanyomtatvány a maximum öt évvel ezelőtti mérleg, eredménykimutatás és cashflow kimutatás összehasonlításához
- tendenciák a legfontosabb számarányok területén
- százalékos értékek tendenciái

dr. Gyallai Gábor, 2007