**Тема 5 «Управление инвестиционными рисками»**

[Инвестиционный риск](https://www.finam.ru/education/likbez/investicionnye-riski-chto-takoe-i-zachem-nuzhno-znat-o-nix-20190603-10237/) - возможность частичной или полной потери инвестором собственных вложений.

**Основными методами управления инвестиционными рисками являются следующие.**

**Получение дополнительной информации**

Главным критерием при оценке затрат на приобретение и анализ дополнительной информации является её влияние на максимизацию будущей стоимости компании.

Поэтому, в процессе сбора и обработки информации по аспектам риска следует стремиться к достижению оптимальной соотносительности между полнотой и качеством информации, с одной стороны, и стоимостью ее получения - с другой. То есть, следует стремиться к достижению экономически оптимальной неполноты информации. Это более целесообразно, чем собирать практически полную, но крайне дорогую информацию, требующую, возможно, недопустимых затрат времени.

Для принятия решения о сборе и анализе дополнительной информации следует соизмерить возможные потери в результате неполноты информации со стоимостью получения дополнительной информации в приемлемые для жизнеспособности проекта сроки.

Стоимость дополнительной информации рассчитывается как разность между ожидаемой стоимостью какого-нибудь проекта или приобретения, когда имеется полная информация и ожидаемой его стоимостью, когда информация неполная.

Пример. Бизнесмен решает, сколько ему закупить товара: 400 единиц или 800 единиц. При закупке 400 единиц он потратит 100 руб. за единицу, а при покупке 800 единиц затраты составят 70 руб. за единицу. Продавать товар он бедет по цене 150 руб. за единицу. Но, он не знает, будет ли спрос на товар? Если спроса не будет, ему

придется снизить цену, что приведет к убытку. По данным же аналитиков вероятный спрос на товар «50» на «50», т.е. существует вероятность 0,5 для продажи 400 единиц товара и 0,5 для продажи 800 единиц товара.

Произведем расчет.

Прибыль составит при продаже 400 единиц товара: (150 - 100) • 400 = 20000

руб.; при продаже 800 единиц товара — (150 - 70) • 800 = 64000 руб.; средняя

ожидаемая прибыль: 20000 • 0,5 + 64000 • 0,5 = 42000 руб.

Ожидаемая стоимость информации при условии определенности составляет 42000 руб., а ожидаемая стоимость информации при неопределенности (покупка 800 единиц товара) — 64000 х 0,5 = 32000 руб. и тогда стоимость полной информации равна: 42000 - 32000 = 10000 руб.

Следовательно, для более точного прогноза необходимо получить дополнительную информацию о спросе на товар, заплатив за нее 10000 руб. Далее, если прогноз окажется не совсем точным, все же выгодно вложить данные средства в изучение спроса и ранка сбыта, обеспечивающие лучший прогноз сбыта на перс- пективу.

## Лимитирование

Лимитирование - это процедура определения величин и установления лимитов или норм предельных сумм расходов, продаж, кредита и т.д.

Оно применяется широким спектром коммерческий организаций:

банками – при кредитовании, заключении договоров на овердрафт, кредитные линии и т. п.;

производственными и коммерческими компаниями - при торговле в кредит, предоставлении займов, определении сумм вложения капитала и т.п.

Разновидностью лимитирования является таргетирование. Валютное и ифляционное.

Применение данного метода предполагает сосредоточение внимание менеджмеров на лимитировании концентрации рисков, которое:

предполагает разграничение системы прав, полномочий и ответственности таким образом, чтобы последствия рисковых ситуаций не влияли на реализацию управленческого решения.

является одним из наиболее распространенных внутренних механизмов менеджмента риска, не требующих высоких затрат.

используется обычно по тем видам риска, которые выходят за пределы допустимого их уровня, т.е. по финансовым операциям в зоне критического или катастрофического риска.

реализуется путем установления на предприятии внутренних финансовых нормативов в процессе разработки политики компании.

Система нормативов, лимитирующих концентрацию рисков, может включать следующие показатели:

Предельный размер (удельный вес) заемных средств, используемых в хозяйственной деятельности

Минимальный размер (удельный вес) активов в высоколиквидной форме.

Максимальный размер товарного (коммерческого) или потребительского кредита, предоставляемого одному покупателю.

Максимальный размер депозитного вклада, размещаемого в одном банке. Максимальный размер вложения средств в активы одного эмитента.

Максимальный период отвлечения денег в дебиторскую задолженность.

В первую очередь лимитирование касается денежных средств. И банки и предприятия установливают предельные суммы расходов, кредита, займа, объемов инвестиций и т.п. Например, ограничение размеров выдаваемых кредитов одному заемщику или потенциальному дебитору позволяет уменьшить потери в случае невозврата долга.

*Примеры лимитирования с целью уменьшения кредитного риска:*

установление нормы на долю кредитов с высокой категорией риска в балансе кредитного портфеля;

установление предельных нормативов риска проекта, свыше которых следует отказ в кредите.

*Расчет лимита кредитования*

Функцию расчета лимита кредитования можно представить в виде формулы

*ЛК = min (ОБ, ВО, ФП, МВЛ)*

где:

ЛК - лимит кредитования;

ОБ - обеспеченность ссуды ликвидным обеспечением; ВО - возможность обслуживания кредита;

ФП - финансовое положение;

МВЛ - максимально возможный лимит кредитования в рамках конкретного кредитного продукта.

Функция min *ОБ, ВО, ФП, МВ*(*Л*) возвращает минимальное значение из множества переданных значений.

### Формы лимитирования: «Стоп-лосс», позиционные лимиты, объемные лимиты, структурные лимиты

*"Стоп-лосс" или лимит финансового результата*

Лимиты финансового результата или как чаще их называют лимиты "стоп- лосс" представляют собой жесткое ограничение фактически возникающих убытков по портфелю или позиции. Нарушение лимита "стоп-лосс" должно вызывать немедленное закрытие позиции, сворачивание некоторой деятельности или изменение стратегии работы организации в том или ином масштабе.

*Позиционные лимиты*

Позиционный лимит - ограничение характеристик отдельных вложений в те или иные активы, позиций на определённых рынках, определённых портфелей.

Целью установления позиционного лимита, как правило, является ограничение собственных рисков отдельных инструментов - рыночных, кредитных, ликвидности активов, операционных.

*Объемные лимиты*

Наиболее простой и часто используемой формой установления позиционного лимита является ограничение объема портфеля и позиции. Практически все оценки риска подразумевают его линейный рост, если объем портфеля увеличивается. То есть объем портфеля фактически представляет собой базовую оценку чувствительности к риску того или иного вида.

*Структурные лимиты (долевые лимиты, лимиты концентрации)*

Под структурными лимитами понимаются ограничения на долю тех или иных активов, пассивов, позиций, требований и обязательств в балансе организации илинекотором портфеле. Основной задачей структурных лимитов следует считать реализацию долгосрочных стратегий развития организации, включающих в частности ограничение рисков ликвидности фондирования , обеспечение должной диверсификации активов и пассивов (лимиты концентрации). Группы лимитируемых активов, пассивов, позиций, как правило, шире, чем группы, используемые при установлении позиционных лимитов.

*Лимитирование в страховании*

Примером лимитирования является установление предельной величины (лимита) суммы, которую страховщик может оставить на собственном удержании. Превышение этой суммы влечет за собой отказ от страхования или использование таких форм, как сострахование или перестрахование.

Другим ограничением использования страхования является невозможность застраховать некоторые виды рисков, так как они не принимаются к страхованию из-за высокой вероятности наступления рискового события либо ввиду непомерно высоких страховых взносов, которые устанавливаются для таких рисков.

*Лимитная политика банков*

Лимитная политика банка - совокупность мероприятий по ограничению в суммарном и процентном выражении, установленных действующим законодательством РФ и банком, по операциям клиентов (контрагентов), целью которых является минимизация финансовых рисков банка, своевременность исполнения обязательств контрагентов/клиентов банка, контроль расчетов с контрагентами (клиентами).

*Основные виды лимитов банков:*

Лимиты на межбанковское кредитование Кредитные лимиты

Установление лимитов для филиалов банка

## Диверсификация

Диверсификация - процесс распределения активов - ресурсов (материальных, финансовых и трудовых), между различными объектами инвестиций (вложений свободного капитала), которые не коррелируют между собой, с целью снижения степени риска и потерь доходов.

Различают 3 стратегии диверсификации: концентрическую, горизонтальную и конгламератную.

*Концентрическая диверсификация* ***-*** инвестиции в новые продукты и рынки на общей технологической базе. Главные направления этой стратегии - НИОКР, производство, маркетинг. Стратегия не предусматривает обязательное обеспечение технологических прорывов.

*Горизонтальная диверсификация - капитальные вложения в* новые продукты, новые технологии на том же рынке. Главные направления вложений - НИОКР, производство, маркетинг. Стратегия предусматривает обеспечение конкурентных преимуществ на рынке за счет инноваций.

*Конгломератная диверсификация -* приобретение производств чуждых отраслей, включение в сферу своего влияния финансовых, государственных и социальных институтов. Главная цель инвестирования – расширение экономического влияния в обществе

## Методы, снижающие последствия проявления риска

Отказ от риска, безусловно, исключает какое либо проявление этого риска.

Но одновременно это означает отказ от возможного дохода, который могла бы принести рисковая операция. Налицо упущенная выгода.

Принятие риска на себя означает следующее:

При незначительном возможном ущербе - организация осуществляет рисковую операцию без принятия, каких бы то ни было мер по компенсации последствий риска.

При значимом возможном ущербе - организация использует способы компенсации последствий риска.

Наиболее популярными способами компенсации последствий риска являются страхование, резервирование и хеджирование.

## Страхование

Страхование финансовых рисков **–** это страхование, предусматривающее обязанности страховщика по страховым выплатам в размере полной или частичной компенсации потерь доходов (дополнительных расходов) лица, в пользу которого заключен договор страхования, вызванный следующими событиями:

остановка или сокращение объема производства в результате оговоренных в договоре событий;

банкротство; непредвиденные расходы;

неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств контрагентом застрахованного лица, являющегося с кредитором по сделке;

понесенные застрахованным лицом судебные расходы; иные события.

При определении состава страхуемых рисков необходимо учитывать ряд условий, основными из которых являются:

высокая степень вероятности возникновения финансового риска; невозможность полностью возместить финансовые потери по риску за счет

собственных финансовых ресурсов;

приемлемая стоимость финансовых ресурсов. Классификация страхования финансовых рисков:

1. Страхование кредитов, в том числе страхование:

риска невозврата кредита (страхователь – банк);

ответственности заемщика за невозврат (непогашение) кредита (страхователь – заемщик);

несвоевременной уплаты процентов за кредит заемщикам; потребительского кредита (страхователь – физическое лицо); коммерческого кредита (страхование векселей);

депозитов (страхователь – банк или вкладчик).

1. Страхование косвенных рисков, в том числе на случай потери прибыли (дохода);

дополнительных расходов (как отдельный вид страхования); временной прибыли, арендной платы и т.п.

1. Страхование биржевых рисков, в том числе: рисков неплатежа по коммерческим сделкам; комиссионного вознаграждения брокерской фирмы; операций с ценными бумагами.Страхование риска неправомерного применения финансовых санкций государственными налоговыми инспекциями, в том числе:

остановка производства или сокращение объема производства в результате оговоренных событий;

потеря работы; непредвиденные расходы;

неисполнение договорных обязательств контрагентом застрахованного лица, являющегося кредитором по сделке;

понесенные застрахованным лицом судебные расходы (издержки); иные события.

Условия необходимости страхования финансовых рисков: Страхуемость риска

Обязательность страхования финансовых рисков Наличие у предприятия страхового интереса

Невозможность полностью восполнить финансовые потери по риску за счет собственных финансовых ресурсов.

Высокая степень вероятности возникновения финансового риска. Непрогнозируемость и нерегулируемость риска в рамках предприятия. Приемлемая стоимость страховой защиты по риску.

## Резервирование

Резервирование или формирование резервов имеет несколько направлений. Начнём с резервирования средств на покрытие непредвиденных расходов.

Главной проблемой здесь является адекватная оценка потенциальных последствий рисков, так как точность оценки стоимости проекта или операции влияет на величину создаваемого резерва.

Формирование резерва на покрытие непредвиденных расходов осуществляется на базе двух подходов.

Первый подход делит резерв на две составляющие - общий резерв и специальный резерв.

Общий резерв покрывает дефицит бюджета компании, образуемый из-за необходимости добавок к общей сумме контракта и по другим аналогичным причинам.

Специальный резерв, формируется путём установления надбавок на покрытие роста цен, увеличение расходов по отдельным позициям, на оплату исков по договорам.

Второй подход заключается в определении величины непредвиденных расходов классифицированным по видам затрат, например: на оплату труда, материалы, субконтракты. Такое разделение помогает установить уровни рисков по каждой категорией затрат.

Подход обеспечивает достаточную степень контроля над непредвиденными расходами. Однако необходимость использования для расчётов значительных объемов информации и оценок ограничивает его применение уровнем небольших проектов.

Данный вид резерва рассчитывается только по тем затратам, которые вошли в исходный бюджет (смету).

Резерв не рекумендуется расходовать для компенсации затрат являющихся следствием неудовлетворительной работы.

Как правило резерв расходуют на следующие цели: финансирование вновь выявленной работы по проекту;

финансирование работы, для выполнения которой недостаточно средств; авансирование необходимых работ, для которых ассигнования еще не

выделены;

компенсация непредвиденных трудовых затрат, накладных расходов и т.п., возникающих в ходе реализации проекта.

В отношении текущих расходов резерва необходимо осуществлять мониторинг и оценивать наличие и величину остатка на покрытие будущих рисков.

После выполнения работ, для которых выделен резерв на покрытие непредвиденных расходов, целессобразно сравнить плановое и фактическое распределение непредвиденных расходов, и на основе полученного результата определить тенденции в использовании непредвиденных расходов до завершения проекта. Неизрасходованная часть резерва на покрытие непредвиденных расходов может быть возвращена в общий резерв проекта.

Некоторая часть средств, предназначенных для покрытия непредвиденных расходов, которую называют общим резервом, должна находиться под непосредственным контролем высших менеджеров.

Преимущества резервирования как способа финансирования убытков от реализации рисков обусловлены его доступностью для большинства организаций, достаточно проработанной нормативно-правовой базой и, что особенно важно, высокой эффективностью.

В зависимости от назначения, способов формирования и использования формируются три группы резервов.

В первую могут быть включены резервы предстоящих расходов, формирование которых для организации не обязательно; они создаются добровольно при условии достаточной экономической обоснованности таких видов затрат по обычным видам деятельности, уровень которых может существенно меняться в течение года.

Вторую группу составляют оценочные резервы, формируются по активам, подверженным воздействию рисков ликвидности и ценовых рисков, вызывающих обесценение финансовых вложений и товарно-материальных запасов, готовой продукции, а так же коммерческих рисков, связанных с опасностью не погашения задолженности и падения объемов продаж.

К третьей группе может быть отнесен резервный капитал, формируемый в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Рассмотрим некоторые из них.

## Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств

Данный резерв является целевым, и преимущественно относятся к краткосрочным источникам финансирования. Он обеспечивает равномерность включения затрат в расходы производства или издержки обращения и позволяют создать целевой запас источников финансирования.

Для расчета его величины используют сметный или стоимостной методы.

*Сметный метод*

Размер резерва рассчитывается на основании сметы, состав статей которой задают ремонтные службы. Резерв формируется на год, в течение года смета может корректироваться.

*Стоимостный метод* предполагает следующие варианты расчета:

исходя из стоимости основных средств и норматива отчислений; с учетом среднегодовой стоимости ремонтов за прошлые годы.

Отчисления производятся ежемесячно. Резерв, может формироваться на ряд

## Оценочные резервы

Оценочные резервы формируются по активам, подверженным воздействию рисков ликвидности и ценовым рискам. Эти риски вызывают обесценение финансовых вложений, товарно-материальных запасов, готовой продукции. Они также создаются под коммерческие риски, связанные с опасностью не погашения задолженности и падения объемов продаж.

Примером оценочного резерва является резерв по сомнительным долгам.

*Резерв по сомнительным долгам*

Этот резерв создается сроком на 1 год.

В бухгалтерском учете расчет суммы резерва производится исходя из процента от продаж или доли от дебиторской задолженности.

*Резервы под риски обесценения финансовых вложений*

Реализация финансовых рисков по финансовым вложениям может приводить к их обесценению, и как следствие к снижению их стоимости. Резерв по ценным бумагам, не обращающимся на публичном рынке ценных бумаг, формируется:

если расчетная стоимость ценной бумаги больше учетной стоимости, она не влияет на величину резерва;

если расчетная стоимость ценной бумаги меньше учетной стоимости, разница между этими величинами включается в резерв;Итоговая величина резерва определяется как сумма резервов, созданных под обесценение отдельных единиц финансовых вложений.

Такой резерв также может быть сформирован под обесценение вклада в уставный капитал другой организации, под обесценение долговых ценных бумаг (облигации, векселя), под обесценение выданного займа.

## Резервный капитал, формируемый в соответствии с законодательством России

Формирование резервного фонда является обязательным для акционерных обществ.

Резервный фонд создается в размере, предусмотренном уставом общества (но не менее 5 % от уставного капитала). Он предназначен для: покрытия убытков, погашения облигаций, выкупа акций общества в случае отсутствия иных средств.

Резервом для покрытия возможных рисков также является остаток нераспределенной прибыли, полученной в отчетном периоде. Его можно использовать для компенсации убытков от реализации рисков и т.д.

Создание резервов не гарантия от финансовых потерь, но обеспечивает их частичную компенсацию и дает ряд других преимуществ, что и позволяет сделать вывод о целесообразности использования метода резервирования в практике управления финансовыми рисками.

## Хеджирование

Хеджирование (от англ. *hedge* - ограждать) - это метод переноса части возможных потерь с одного участника сделки на другого, на условиях, оговоренных между ними. Метод применяют, как правило, в срочных сделках.

Срочными называют сделки, предметом которых является поставка актива в будущем. Активами могут быть валюта, товары, акции, облигации, индексы и т.п.

Сделки, имеющие своей целью немедленную поставку актива и его оплату, называются спот-сделками или кассовыми.

Первое лицо в сделке называют хеджером, второе – спекулянтом, третьим участником может быть арбитражер.

*Арбитражер* получает прибыль одновременно покупая и продавая актив на разных рынках, если цена этого актива на этих рынках различна.

Хеджирование защишает хеджера от части потерь, одновременно лишая его возможности использовать благоприятное развитие рыночной конъюнктуры. Инструментами хеджирование: форварды, фьючерсы и опционы.

*Форвард или форвардный контракт* - обязательное для исполнения соглашение между двумя сторонами о будущей поставке предмета контракта, которое заключается вне биржи.

*Фьючерс или фьючерсный контракт* - это соглашение между двумя сторонами о будущей поставке предмета контракта, которое заключается на бирже и исполнение которого обеспечивается расчетной палатой биржи.

*Опцион или опционный контракт* - это соглашение между двумя сторонами о будущей поставке предмета контракта, которое даёт право одной из сторон исполнить контракт или отказаться от его исполнения, причём заключаться опцион может как на бирже, так и вне её.

**Распределение риска между участниками проекта**

Цель метода в том, чтобы сделать ответственным за риск того участника проекта, который в состоянии лучше всех их обработать и контролировать. Но бывает и так, что именно этот участник сделки финансово неустойчив, чтобы преодолеть последствия риска.

Метод применяют уже на стадии разработки бизнес плана и контрактных документов.

С точки зрения методологии распределение риска между участниками проекта может быть качественным и количественным.

Качественное распределения риска предлагает использование концептуальной модель.

Она основана на стандартных методах решений. Например, на основе дерева

«вероятностей и решений», для установления последовательности решений по выбору того или иного заказа, на стадии формирования портфеля заказов.

При этом следует незабывать об участии в сделках не менеедвух сторон: покупателя и продавца, заказчика и исполнителя.

Цель заказчик уменьшить стоимость контракта, при соблюдении требований по срокам и качеству.

Цель исполнителя получение максимальной прибыли.

Качественное распределение риска приводит к тому, что участники сделки или проекта принимают ряд решений, которые либо расширяют, либо сужают состав потенциальных участников или инвесторов.

Чем больший риск намериваются возложить на инвесторов, тем сложнее участникам сделки найти инвесторов способных её финансировать. Это предопределяет проявление максимальной гибкости о том, какую долю риска они согласны на себя принять.

Технологии передачи и распределения риска лежат в основе нижеследующих организационных форм снижения риска для участников той или иной финансовой операции или проекта, требующих значительных финансовых вложений, превышающих финансовые возможности отдельных участников.

**Синдициированный кредит** [(англ.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BD%D0%B3%D0%BB%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%BA) *syndicated loan*) - [кредит,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82) предоставляемый заёмщику, по меньшей мере, двумя кредиторами [(синдикатом](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%82) кредиторов), участвующими в данной сделке в определённых долях в рамках, как правило, единого кредитного соглашения.

На характер синдицированного кредита влияют особенности связанные с его объемом, условиями, сроками, временем подготовки и особыми обстоятельствами.

Кратко охарактеризуем их.

*Объём.* В результате синдицирования заёмщик получает весьма крупные суммы (от 10 млн. до миллиардов долл. США), которые банки обычно не дают в кредит единовременно одному заёмщику.

*Условия.* Все условия кредита, в том числе права и обязанности кредиторов и заёмщика, изложены в единой многостраничной документации по [английскому](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BD%D0%B3%D0%BB%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE) [праву,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BD%D0%B3%D0%BB%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE) подписываемой всеми сторонами.

*Срок.* Как правило, сроки синдицированных кредитов составляют от 6 месяцев до 3 лет, иногда достигая 10 - 15 лет (для проектного финансирования).

*Время подготовки.* Как правило, срок структурирования сделки и подготовки документации составляет 1,5 — 2 месяца для участников рынка и около 3 месяцев для новых участников.

*Особые условия.* Синдицированные кредиты, в отличие от стандартных банковских [кредитов,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82) предполагают наличие специальных финансовых и других [ковенантов](https://en.wikipedia.org/wiki/Loan_covenant) (обязательств), нарушение которых может повлечь за собой требование кредиторов о досрочном погашении кредита.

В соответствии с методикой определения синдицированных кредитов, изложенной в Приложении 4 к Инструкции Банка России от 03.12.2012 № 139-И, различают следующие виды синдицированных кредитов: совместно инициированный, индивидуально инициированный и без определенных условий.

К совместно инициированному синдицированному креди**ту** относится совокупность отдельных кредитов, предоставленных кредиторами (участниками синдицированного кредита или синдиката) одному заёмщику, если в условиях каждого из договоров по предоставлению кредита, заключённых между заемщиком и кредиторами, указано, что:

срок погашения обязательств заёмщика перед кредиторами и величина процентной ставки идентична для всех договоров;

каждый кредитор обязан предоставить денежные средства заёмщику в размере и на условиях, предусмотренных отдельным двухсторонним договором;

каждый кредитор обладает индивидуальным правом требования к заёмщику согласно условиям заключённого двухстороннего договора, и, соответственно, требования к заёмщику по возврату полученных денежных сумм носят индивидуальный характер и принадлежат каждому конкретному кредитору в размере и на условиях, предусмотренных заключёнными договорами;

все расчёты по предоставлению и погашению кредита производятся через кредитную организацию, которая может одновременно являться кредитором (участником синдиката), исполняющую агентские функции (банк[-агент](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%B3%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80));

банк-агент действует от лица кредиторов на основании многостороннего соглашения, заключённого с кредиторами, которое содержит общие условия предоставления заёмщику синдицированного кредита (общий размер кредита и доли участия каждого банка, величину процентной ставки, срок погашения кредита), а также определяет взаимоотношения между кредиторами и банком-агентом.

К индивидуально инициированному синдицированному кредиту относится кредит, предоставленный банком (первоначальным кредитором) от своего имени и за свой счёт заёмщику, права требования (их часть) по которому впоследствии уступлены первоначальным кредитором третьим лицам (банки — участники синдиката) при выполнении следующих условий:

доля каждого банка - участника синдиката в совокупном объёме приобретаемых ими прав требования к заёмщику определяется соглашениями между банками - участниками синдиката и первоначальным кредитором и фиксируется в каждом отдельном договоре об уступке прав требования, заключённом между первоначальным кредитором и банком - участником синдиката;

порядок действий банков - участников синдиката в случае неплатёжеспособности заёмщика, в том числе обращения взыскания на [залог,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3_%28%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%29) иное обеспечение по кредиту в случае наличия такового определён, многосторонним договором.

К синдицированному кредиту без определения долевых условий относится кредит, выданный банком - организатором синдицированного кредитования заёмщику от своего имени в соответствии с условиями заключённого с заёмщиком кредитного договора, при условии заключения банком — организатором синдиката кредитных договоров с третьими лицами, в которых определено, что указанные третьи лица:

обязуются предоставить банку - организатору синдиката денежные средства не позднее окончания операционного дня, в течение которого банк — организатор синдиката обязан предоставить заёмщику денежные средства в соответствии с условиями кредитного договора в сумме, равной или меньшей суммы, предоставляемой в этот день банком - организатором синдиката заёмщику;

вправе требовать платежей по основному долгу, процентам, а также иных выплат в размере, в котором заёмщик исполняет обязательства перед банком - организатором синдиката по предоставленному ему банком кредиту, не ранее момента реального осуществления соответствующих платежей.

Кредиты не относятся к синдицированным без определения долевых условий, если соглашение между банком и третьим лицом предусматривает условие о предоставлении банком обеспечения по полученным от третьего лица денежным средствам. Или если банк осуществляет платежи по основному долгу, процентам и иным выплатам третьему лицу до момента реального исполнения заёмщиком соответствующих обязательств

## Проектное финансирование – это:

форма финансирования инвестиционных проектов, при которой источником обслуживания долговых обязательств являются денежные потоки, генерируемые проектом. Специфика этого вида инвестирования состоит в том, что оценка затрат и доходов осуществляется с учётом распределения риска между участниками проекта. метод привлечения долгосрочного заемного финансирования для крупных проектов, посредством [финансового инжиниринга,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9_%D0%B8%D0%BD%D0%B6%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3) основанный на займе под

денежные потоки, создаваемые только самим проектом.

сложное организационное мероприятие по финансированию и контролю исполнения проекта его участниками.

относительно новая финансовая дисциплина, которая получила широкое распространение в развитых странах мира и, последние10 лет активно применяется в России.

Проектное финансирование имеет преимущества, отличающее его от других форм финансирования.

От [синдицированного кредитования](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D1%86%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82) оно отличается тем, что имеет не обезличенный, а адресно-целевой характер.

От [венчурного финансирования](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D0%BD%D1%87%D1%83%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) - тем, что не сопровождается большими рисками, которые всегда сопровождают разработку и внедрение новых технологий и новых продуктов. Проектное финансирование имеет дело с более-менее известными технологиями.

Реализация таких проектов более предсказуема, чем реализация инновационных.

Но и здесь имеются риски, которые имеют специфический характер, обусловленный задачами реализации проектов. Например: задержка ввода объекта в эксплуатацию, повышение цен на сырье и материалы, превышение сметы строительства и др.

Главным преимуществом проектного финансирования является возможность сконцентрировать значительные денежные ресурсы на решении конкретной хозяйственной задачи, существенно снижая риск благодаря значительному числу участников соглашения.

Организационные структуры проектного финансирования могут отличаться в зависимости от специфики финансирования проекта, особенностей назначения проекта, а также от вида договора (контракта), являющегося основой для финансирования. Вместе с тем существуют общие принципы, лежащие в основе этого метода:

Проектное финансирование используется для финансирования относительно

«обособленного» проекта (с юридической и экономической стороны) через юридическое лицо, специализирующееся на реализации этого проекта. Часто для получения и использования проектного финансирования создают отдельную, так называемую проектную компанию;

Как правило, чаще, проектное финансирование применяется для нового проекта, чем для уже созданного бизнеса (обычно используют при реструктуризации задолженности);

Источник возврата вложенных средств - прибыль от реализации инвестиционного проекта, обособленная от финансовых результатов деятельности инициаторов проекта.

Доля привлечённого капитала в общем объёме финансирования проекта составляет 70-80 % (большой [финансовый рычаг](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9_%D1%80%D1%8B%D1%87%D0%B0%D0%B3));

Для заемного капитала проектного финансирования инвесторы не предоставляют обеспечение или гарантии, либо обеспечение или гарантии не полностью покрывают финансовые риски по проекту;

Заимодавцы, при выплате процентов и долгов, рассчитывают, в основном, на поступление денежных средств от реализации проекта (будущую прибыль), а не на стоимость активов и финансовые показатели компании.

Основными гарантиями для заимодавцев являются контракты компании, лицензии и исключительные права использования и разработки ценных активов, или технологии и производство конкурентоспособной продукции.

Проект имеет ограниченный срок жизни - срок действия контракта или лицензии на виды работ или разработку активов, срок ввода в эксплуатацию объектов или сооружений, начало серийного выпуска продукции.

Известны, следующие виды проектного финансирования: финансирование с полным регрессом на заёмщика, финансирование без регресса на заемщика, финансирование с ограниченным регрессом на заемщика

Финансирование с полным [регрессом](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%81_%28%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%29) на заемщика применяется, как правило, при финансировании некрупных, малорентабельных проектов. В этом случае заемщик принимает на себя все риски, связанные с реализацией проекта;

финансирование без регресса на заемщика предусматривает, что все риски, связанные с проектом, берёт на себя кредитор. Данные проекты наиболее прибыльные и привлекательные для инвестиций, дающие в результате реализации проекта конкурентоспособную продукцию;

финансирование с ограниченным регрессом на заемщика наиболее распространённая форма финансирования. Все участники распределяют генерируемые проектом риски, следовательно, каждый заинтересован в положительных результатах реализации проекта на всех стадиях его реализации.

В связи с отсутствием гарантий и обеспечения по проекту потенциальным кредиторам и инвесторам, при принятии решения о своем участии в проекте, необходимо учитывать ещё несколько принципиальных особенностей проектного финансирования, которые требуют особого подхода от аналитиков:

сроки таких проектов обычно достаточно велики. Если в жилищном строительстве небольшие проекты ещё могут укладываться в два-три года, то во всех прочих вариантах проектного финансирования речь почти всегда идет о сроках свыше пяти лет, и нет ничего необычного в проектах, которым требуется кредитование на срок больше десяти лет (хотя надо признать, что такие сроки встречаются нечасто);

во всех, без исключения, случаях проектного финансирования инвестиционная фаза (этап «сооружения» проекта) достаточно сложна и, её успешное завершение гарантировать нельзя;

[исследования рынка](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D1%81%D1%81%D0%BB%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BA%D0%B0) выглядят сложнее, чем в случаях с менее значительными инвестициями, так как в процессе реализации таких проектов создаются товары или услуги, для которых трудно подобрать аналоги и историю продаж, а иногда появление на рынке завершенного проекта меняет этот рынок так, что предыдущая история становится не актуальной. По этой причине инвесторам, кредиторам необходимо создавать команду специалистов, по глубокому анализу проекта, которая должна обладать всеми необходимыми знаниями в следующих областях: [инжиниринг;](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%BE) эксплуатация; правовые вопросы, касающиеся процедур приобретения, получения разрешений, разработки проектных контрактов, оформления документов, необходимых для кредитования, и т. п.; [бухучет](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%83%D1%87%D1%91%D1%82) и [налогообложение;](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) [финансовое моделирование;](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5_%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) финансовое структурирование.

Очень важно, чтобы это команда была хорошо организована: одна из наиболее часто встречающихся ошибок при реализации проекта - когда инвесторы (спонсоры) договариваются с проектной компанией об устраивающей их сделке, которая неприемлема с точки зрения проектного финансирования.

Оплата поставок,

долгосрочные контракты

Кредит

Товар

Погашение кредита

Сырье,

оборудование

Оплата товара,

долгосрочные

Акционерный капитал

Соглашение о

финансировании и иные формы финансовой

Возврат

средств, дивиденды

Услуги,

оплата услуг

Инвесторы – организаторы проекта

Подрядчики, страховщики, аудиторы,

а также технические, финансовые и юридические консультанты

Инвесторы, предоставлющие акционерный капитал

Проектная компания

Потребители

Кредиторы

Поставщики

Рисунок. Схема организации проектного финансирования

В связи с тем, что процесс разработки всех проектов может занимать от нескольких месяцев до нескольких лет, инвесторам не стоит недооценивать масштаб издержек. Серьёзные издержки неизбежны, так как персонал, нанятый инвесторами для разработки проекта, работает над ним в течение длительного периода времени, возможно, проводя много времени в поездках или создав местный офис. Кроме того необходимо учесть издержки, связанные с привлечением внешних консультантов. Издержки на разработку могут достигать 2,5-5 % стоимости проекта, и всегда существует риск, что проект окажется неэффективным и все издержки придется списать. Следовательно система регулирования затрат играет существенную роль. Экономии за счёт масштаба работ тоже не всегда можно достичь, так как крупные проекты нуждаются в более сложной структуре, поэтому стоимость разработки остаётся относительно высокой.

В проекте, который принято считать реализующимся на условиях проектного финансирования, задействованы как минимум три участника: проектная компания, инвестор, кредитор.

Проектная компания создаётся специально для проекта, отвечает за его реализацию и обычно не имеет ни финансовой истории, ни имущества для залога. Именно использование проектной компании является главной отличительной особенностью этого вида проектов. Ответственность и риски по инвестированному капиталу не возлагаются на проверенное и солидное предприятие, а, как и финансирование, сложным образом распределяются между участниками процесса и регулируются набором контрактов и соглашений.

Инвестор, вкладывающий средства в собственный капитал проектной компании. Инвестор, с одной стороны, редко ограничивается лишь денежными вкладами и получением прибыли, а с другой стороны, особенно когда инвесторов несколько, их вложения вообще могут заключаться не в финансовых вливаниях. Такие инвесторы инициируют проект, создают проектную компанию и в той или иной форме рассчитывают извлекать выгоду из её успешной деятельности.

Кредитор. Помимо того, что проектная компания, получающая кредит, не имеет ни залогов, ни поручителей в традиционном понимании этих терминов, доля заемного капитала в проектном финансировании значительно выше, чем в обычных корпоративных кредитах и средняя сумма, предоставляемая кредитором, составляет 70-80 % всех капитальных затрат проекта. Понятно, что это ставит кредитора в сложные условия и требует от него не только поиска альтернативных путей защиты своих капиталов, но и особенно тщательного анализа всех тонкостей финансируемого мероприятия.

* 1. **Венчурное финансирование** - это долгосрочные, как правило, сроком 5-7 лет, высокорисковые [инвестиции](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%B8) частного капитала в [акционерный капитал](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BB) вновь создаваемых малых высокотехнологичных перспективных компаний или хорошо уже зарекомендовавших себя венчурных фирм, ориентированных на разработку и производство наукоёмких продуктов, для их развития и расширения, с целью получения прибыли от прироста стоимости вложенных средств.

Привлечение венчурного капитала с одной стороны предоставляет [стартапам](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BF) больше денежного, социального и человеческого капитала, чем [бизнес-ангелы,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81-%D0%B0%D0%BD%D0%B3%D0%B5%D0%BB) но с другой стороны венчурные инвесторы с хорошей репутацией, опытом и связями зачастую предлагают финансирование на невыгодных условиях.

Кроме того, доступность венчурного финансирования сильно зависит от состояния рынка. Это делает данный вид инвестирования нестабильным.

Использование венчурного финансирования может также привести к изменению в распределении права собственности и утрате контроля над принятием решений.

Заметных масштабов венчурное финансирование достигло в 80-е годы 20 века. В отличие от классических инвестиций, предполагающих возврат средств, в модель венчурного финансирования заложена высоковероятная потеря вложений в каждую

конкретную компанию. Как правило, с вероятностью превышающей 50 процентов. Прибыльность достигается за счет высокой отдачи от наиболее удачных инвестиций.

Лидером в венчурной индустрии всегда являлись США. В Европе венчурный бизнес также активно развит, но значительно меньше, чем в США. Лидером в данном регионе является Великобритания. Особой категорией венчурных субъектов в мире выступает Израиль.

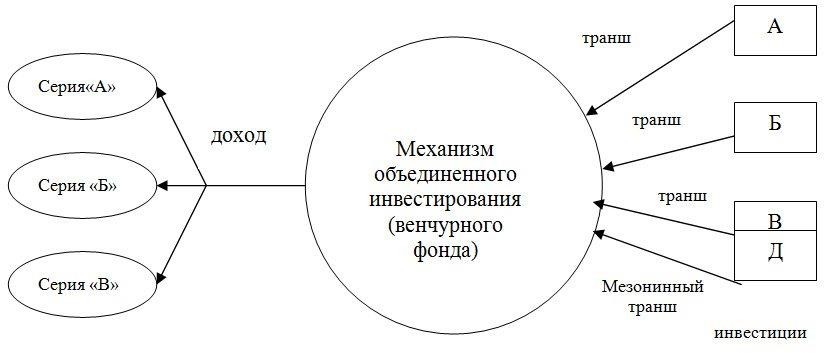


Рисунок. Схема венчурного финансирования

* 1. **Андеррайтинг** от [английского](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BD%D0%B3%D0%BB%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%BA) *underwriting* - «подписка». Это услуги, предоставляемые финансовыми учреждениями, такими как [банки,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA) [страховые](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) [компании,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) которые гарантируют получение выплат в случае финансовых убытков. Поэтому компании, предоставляющие подобные услуги, называются андеррайтерами, поскольку в переводе с английского *underwriter - гарант, страхователь*.

В зависимости от отрасли различают несколько видов андеррайтинга. Это андеррайтинг на рынке ценных бумаг, в банковском деле и страховании.

**Андеррайтинг на** [**рынке ценных бумаг**](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D1%8B%D0%BD%D0%BE%D0%BA_%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D1%85_%D0%B1%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%B3) - это руководство процессом эмиссии [ценных бумаг](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B1%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%B3%D0%B0) и их распределения.

Контракт с андеррайтером на рынке ценных бумаг может быть трёх типов:

«твёрдое обязательство», «частичный андеррайтинг» и «максимальное усилие».

«[Твёрдое обязательство](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B2%D1%91%D1%80%D0%B4%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE)» ([англ.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BD%D0%B3%D0%BB%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%BA) *Firm commitment*) или полный андеррайтинг означает, что андеррайтер обязуется приобрести все ценные бумаги, предлагаемые для первичного публичного размещения, и перепродать их на [биржу.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B8%D1%80%D0%B6%D0%B0)

При этом он перепродаёт ценные бумаги дороже, чем скупает. Иными словами, просто зарабатывает на [спекуляции](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%83%D0%BB%D1%8F%D1%86%D0%B8%D1%8F) и, поэтому, весь риск продажи ложится на андеррайтера.

Андеррайтер «твёрдого обязательства» гарантирует [эмитенту](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AD%D0%BC%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BD%D1%82) получение [выручки](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%8B%D1%80%D1%83%D1%87%D0%BA%D0%B0) от продажи ценных бумаг эмитентом. Он фактически приобретает ценные бумаги, у эмитента, предварительно оценив их. Даже если кроме андеррайтера, подписавшего твёрдое обязательство, не нашлось иных покупателей ценных бумаги эмитента.

Этот вид андеррайтинга имеет наибольшую стоимость для клиента андеррайтера, поскольку даёт ему 100-процентную гарантию сбыта всего выпуска финансовых инструментов и получение денег за него.

Андеррайтером может быть любое юридическое лицо, соответствующим образом лицензированное Банком России. Например, [инвестиционная компания](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) или [инвестиционный банк.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA)

Это юридическое лицо и предлагает [инвесторам](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80) купить выпуск ценных бумаг эмитента. Для этого оно, как правило, проводит собрания потенциальных инвесторов, презентуя им эмитента во время процедуры выхода на [IPO.](https://ru.wikipedia.org/wiki/IPO)

«Частичный андеррайтинг» предполагает, что андерайтер даёт эмитенту лищь частичную гарантию на размещение его акций на бирже. Поэтому стоимость услуг андерратера, в этом случае, средняя.

«[Максимальные усилия](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B0%D0%BA%D1%81%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D1%83%D1%81%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%8F)» ([англ.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BD%D0%B3%D0%BB%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%BA) *Best efforts*) – это продажа максимально возможного числа ценных бумаг нового выпуска без полной финансовой ответственности андеррайтинга. Андеррайтер снимает с себя часть [риска](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B8%D1%81%D0%BA) в том случае, если часть ценных бумаг продать не удаётся. Стоимость услуг андеррайтера в этом случае наиболее низкая.

Андеррайтинг на рынке ценных бумаг может осуществляться [синдикатом](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%82) андеррайтеров, то есть группой [инвестиционных банков](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA) и (или) [инвестиционных](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) [компаний,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) создаваемой на непродолжительное время для того, чтобы обеспечить продажу нового выпуска [ценных бумаг](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D0%B1%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%B3%D0%B8) по цене, установленной в предварительном соглашении.

Синдикат андеррайтеров возглавляет ведущий андеррайтер. Ведущий андеррайтер организовывает синдикат по размещению ценных бумаг, поддерживает контакты с [эмитентом](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AD%D0%BC%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BD%D1%82) и ведёт учёт размещённых бумаг.

В России действуют [стандарты деятельности по андеррайтингу](http://investinrussia.ru/assets/files/Laws/NFA_Standard_on_underwriting.pdf) разработанные [Министерством Юстиции России.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE_%D1%8E%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%B8_%D0%A0%D0%A4)

**Андеррайтинг в** [**банковском деле**](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%BE) - это процедура оценки [банком](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA) вероятности погашения или непогашения запрашиваемого [кредита.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82)

Процедура предполагает изучение [платёжеспособности](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%91%D0%B6%D0%B5%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) и [кредитоспособности](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) потенциального [заёмщика](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D1%91%D0%BC%D1%89%D0%B8%D0%BA) по методике, принятой в конкретном банке.

Результатом такой процедуры является либо принятие положительного решения по кредитной заявке претендента, либо отказ в кредитовании. Впрочем, банк может принять и компромиссное решение, то есть дать согласие на получение [клиентом](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D1%87%D0%B8%D0%BA) кредита, но не в той сумме и (или) не на тех условиях, на которые рассчитывал заявитель.

Развитие андеррайтинга в банковском деле прямо связано с воздействием на него рекомендаций Базельского комитета по банковскому надзору. Исполнение требований Банка России (регулятор) и рекомендаций [Базельского комитета](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%82%D0%B5%D1%82_%D0%BF%D0%BE_%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D1%83_%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80%D1%83) по банковскому надзору повлекли за собой повсеместное развитие системы управления рисками.

Risk-taking, как принято называть андеррайтинг, является неотъемлемой частью риск-менеджмента в банках. Особенно важность профессии андеррайтера и

востребованность риск-менеджмента в банках обусловлены соглашением [Базель III,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D1%8C_III) призванным повысить качество управления рисками.

В банковском деле направления андеррайтинга зависят от сегментации клиента.

Существует два основных направления: розничный андеррайтинг и андеррайтинг корпоративных клиентов. Каждое из них имеет ряд особенностей.

Розничный андеррайтер оценивает риски банка, связанные с кредитованием физических лиц. То есть, [потребительские,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%B1%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82) [жилищные,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) [авто](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%B2%D1%82%D0%BE%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82) и иные пободные им кредиты, а также [кредитные карты,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0) оцениваются с точки зрения возможностей минимизации невозврата заемных средств, клиентом. Осуществляется идентификация клиента. Проверка предоставленных клиентом документов. Оценка риска производится на основании сведений о доходе, трудовом стаже, платежной дисциплине, в случае наличия [кредитной истории,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%8F) а также другой информации, необходимой для комплексной оценки клиента.

Совокупность полученных данных и их подробный анализ являются основанием для вынесения андеррайтером суждения по заявкам физических лиц, согласно разработанным в банке методикам.

На рисунке ниже, представлен процесс кредитования с участием андеррайтера.



Структур ирование сделки

Рисунок. Схема процесса кредитования с участием андеррайтера



Обращение клиента в банк.

Их взаимодейст вие.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Оценка риска** | | | |
|  | Оценка риска бизнес- подразделе нием банка |  | Независима я оценка риска андеррайте ром |
|  | | | |

Принятие банком решения по сделке

Специалист корпоративного андеррайтинга выявляет и оценивает риски банка, связанные с кредитованием [юридических лиц,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AE%D1%80%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%BE) осуществляет рейтингование участников сделки.

Для проведения объективной оценки анализу подвергается финансово- хозяйственная деятельность клиента, бухгалтерская и [финансовая отчетность,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D1%82%D1%87%D1%91%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) структура сделки, отраслевые, маркетинговые, юридические и репутационные особенности. Андеррайтеры применяют инструменты финансового и инвестиционного анализа.

В основе методов оценки риска, используемых андеррайтерами в работе, лежат общие подходы к [управлению рисками,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B8) соответствующие требованиям регулятора, а также требованиям [кредитной организации.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F)

В некоторых случаях клиенту предлагают альтернативное решение: предоставление кредита на условиях, отличных от начально запрашиваемых.

Таким образом, через реализацию функции андеррайтинга банки значительно повышают качество [кредитного портфеля.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82%D1%84%D0%B5%D0%BB%D1%8C) Кроме этого, комплексная оценка клиента и рекомендации, содержащиеся в суждении андеррайтера, снижает риски не только банка, но и самого клиента в части оптимизации [долговой нагрузки.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BE%D0%BB%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D0%BD%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B0)

Осуществляя объективную и независимую оценку риска, андеррайтинг оказывает влияние на показатель достаточности капитала, приводит его к стандартам Базельского комитета, тем самым стабилизируя устойчивость финансово-кредитной системы.

Андеррайтинг в [страховании](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) предсавляет собой процесс анализа предлагаемых на страхование [рисков](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B8%D1%81%D0%BA) и принятия решения о страховании того или иного риска, а также определения адекватной риску [тарифной ставки](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9_%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%84) и условий страхования.

Андеррайтер в страховании - это уполномоченный [страховой компанией](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) сотрудник анализирующий, принимающий на [страхование](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) [(перестрахование](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5)) или отклоняющий все виды [рисков,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B8%D1%81%D0%BA) а также классифицирующий выбранные риски для получения по ним оптимальной [страховой премии.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%B8%D1%8F)

Андеррайтер отвечает за формирование [страхового (перестраховочного)](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9_%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82%D1%84%D0%B5%D0%BB%D1%8C) [портфеля.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9_%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82%D1%84%D0%B5%D0%BB%D1%8C)

Политика андеррайтинга в страховании – это совокупность правил, решений и действий [страховой компании](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) на целевом рынке. Она включает в себя: отбор объектов [страхования,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) объём предоставляемой защиты, требования к качеству принимаемых на [страхование](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) рисков, к экспертизе объектов, установление обязательных оговорок и исключений, минимального размера [страховой премии,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%B8%D1%8F) направленных на формирование [страхового портфеля](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9_%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82%D1%84%D0%B5%D0%BB%D1%8C) и управление им, обеспечивающая достижение заданного финансового результата.

* 1. **Лизинг** от [английского](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BD%D0%B3%D0%BB%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%8F%D0%B7%D1%8B%D0%BA) *to lease* - сдать в аренду. Это вид [финансовых услуг](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5_%D1%83%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%B8) в форме [кредитования](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82) при приобретении [основных фондов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0) [предприятиями](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D0%B5) или очень дорогих [товаров](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%80) [физическими лицами.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%BE)

[Лизингодатель](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D0%BD%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C) обязуется приобрести в [собственность](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) интересующее лизингополучателем [имущество](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) у указанного им [продавца](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D1%86) и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное [владение](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%28%D1%84%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%29) и [пользование.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) Чаще всего это осуществляется для [предпринимательских](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) целей, однако с 1 января 2011 года в России это не обязательно. В мировой практике также широко распространён потребительский лизинг.

[Договор](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) лизинга может предусматривать, что выбор продавца и приобретаемого имущества делает лизингодатель. В этом случае может оказаться, что лизингополучатель изначально является [собственником](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D0%BA) имущества.

Законодательство разных стран по-разному рассматривает налоговые последствия лизинга. В России лизинг позволяет применять ускоренную [амортизацию,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BC%D0%BE%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F_%28%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D1%8F%29) также возможно перераспределение сроков уплаты [НДС.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%94%D0%A1)

По сути, лизинг - это долгосрочная [аренда](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0) имущества с последующим правом его выкупа лизингополучателем. Однако, ратифицированная Россией конвенция [УНИДРУА](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A3%D0%9D%D0%98%D0%94%D0%A0%D0%A3%D0%90) о международном финансовом лизинге не предусматривает обязательности права выкупа, возможна только аренда.

Предметом лизинга являются любые непотребляемые [вещи,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B5%D1%89%D0%B8) в том числе [предприятия,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%8F%D1%82%D0%B8%D1%8F) [здания,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) [сооружения,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BE%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F) [оборудование,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) [транспортные средства](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%82) и другое [движимое](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D0%B5_%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) и [недвижимое имущество.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D0%B5_%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE)

Предметом лизинга не могут быть [земельные участки](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BA) и другие природные объекты, а также [имущество,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) которое [федеральными законами](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD_%28%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%29) России запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

Земельные участки не могут быть самостоятельным предметом договора лизинга. Содержащийся в ст. 666 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 3 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» запрет не распространяется на случаи, когда предметом лизинга служат здание (сооружение), предприятие, иной имущественный комплекс (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.09.2008 No. 4904/08 и 8215/08).

Предмет лизинга, переданный во временное [владение](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%28%D1%84%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%29) и [пользование](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) лизингополучателю, является [собственностью](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) лизингодателя. Предмет лизинга, переданный лизингополучателю по [договору](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) финансового лизинга, учитывается на [балансе](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%B1%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D1%81) лизингодателя или лизингополучателя по соглашению сторон.

Предметы лизинга относят к той или иной профильной группе. В зависимости от принадлежности к профильной группе рассчитывается показатель риска лизинговой сделки. В условиях экономической нестабильности риски возмещения остаточной стоимости в секторе автолизинга минимальны.

В зависимости от срока полезного использования объекта лизинга и экономической сущности договора лизинга различают: финансовый лизинг и оперативный лизинг. Особым случаем являеттся возвратный лизинг.

[Финансовый лизинг](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9_%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D0%BD%D0%B3) (финансовая аренда) или капитальный лизинг. В этом случае срок договора лизинга сравним со сроком полезного использования объекта лизинга. Как правило, по окончании договора лизинга [остаточная стоимость](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) объекта лизинга близка к нулю, и объект лизинга может без дополнительной оплаты перейти в собственность лизингополучателя. По сути, является одним из способов привлечения лизингополучателем целевого финансирования (в целях приобретения объекта лизинга).

Оперативный лизинг (иногда «операционный лизинг» или «аренда»). Срок договора оперативного лизинга (аренды) существенно меньше срока полезного использования объекта. Обычно предметом оперативного лизинга (аренды) являются уже имеющиеся в распоряжении арендатора активы (может не быть третьей стороны - продавца). По окончании договора объект оперативного лизинга (аренды), как правило, возвращается лизингодателю и может быть передан в лизинг (аренду) повторно, либо, как исключение, выкупается арендатором по остаточной рыночной стоимости. Арендная ставка может быть выше, чем по финансовому лизингу. Выделение и применение термина "операционный лизинг" является спорным.

В МСФО термин "лизинг" не используется, т.е. есть финансовая аренда и операционная аренда. Финансовую аренду называют лизингом, а операционную - арендой.

В договорах лизинга может быть предусмотрено [техническое обслуживание](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B6%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) поставляемой [техники,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B0) [обучения](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%83%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) [кадров](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) и т. д. В договоре возможны положения о [праве](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE) (или [обязанности](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8)) лизингополучателя купить товар по истечении срока аренды.

Особым случаем является [возвратный лизинг,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%B7%D0%B2%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D0%BD%D0%B3) при котором продавец лизингового имущества одновременно является лизингополучателем. Фактически это форма получения кредита под [залог](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3_%28%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%29) производственных фондов и получения дополнительного [экономического эффекта](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AD%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%8D%D1%84%D1%84%D0%B5%D0%BA%D1%82) от различий в [налогообложении.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) Возвратный или обратный лизинг — это финансовая операция, в которой одна сторона (продавец) продаёт [активы](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%BA%D1%82%D0%B8%D0%B2_%28%D0%B1%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D1%8F%29) другой стороне (покупателю) при условии, что покупатель впоследствии сдаст эти активы в [аренду](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0) продавцу. Это один из способов сохрагнгтя имущества в ситуации угрозы банкротства, а также может быть вызван финансовыми, бухгалтерскими или налоговыми аспектами деятельности организации. Такая операция может использоваться для передачи обеспеченного [займа,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D1%91%D0%BC) в котором стороны не ограничены рамками [финансового права.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE) Это также удобно в случае, если необходимо передать малоликвидный актив арендатору при возможности изменения суммы платежей в зависимости от условий рынка. То есть доход от займа будет изменяться под влиянием изменения стоимости арендуемого актива, а не стоимости денег. Такие операции имеют наибольший смысл на рынках таких активов, стоимость которых может повышаться и понижаться в течение времени. Например, обратный [лизинг](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D0%BD%D0%B3) часто касается недвижимости, судов, самолётов и т. п.

Есть мнение, что широкое использование обратного лизинга «ядовитых активов» (toxic assets - активы, с очень низкой [ликвидностью,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B8%D0%BA%D0%B2%D0%B8%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) существующие вне рынка и потому не имеющие рыночной цены) привело к ипотечному кризису в США 2008 года.

* 1. **Франчайзинг** дословно переводиться как «льготное предпринимательство». Это форма долговременных партнерских связей и делового сотрудничества крупного и среднего или малого бизнеса.

В самом общем смысле под франчайзингом понимают способ сбыта товаров и услуг, развитие и завоевание рынка на основе [кооперации](http://www.grandars.ru/college/biznes/kooperaciya.html) материальных и финансовых средств малого и крупного бизнеса.

Во франчайзинге участвует компания с известным на рынке именем (франчайзер), которая перепродает права на него вместе с технологией производства или продажи [товара](http://www.grandars.ru/college/biznes/tovar.html) или [услуги](http://www.grandars.ru/student/marketing/tovary-i-uslugi.html) независимым от нее предприятиям (франчайзи).

Франчайзер - выдает лицензию или передает право пользования своим товарным знаком, ноу-хау и операционными системами.

Франчайзи (оператор) **-** покупает возможность обучения и помощь при создании бизнеса у франчайзера и выплачивает сервисную плату (роялти) за использование товарного знака, ноу-хау и системами ведения работ франчайзера.

Для малых предприятий (только возникающих) эта форма особенно удобна, так как у головной компании есть авторитет (имидж наработан), потребитель уже привык к торговой марке и на рекламу не нужно тратить денег.

Франчайзер заключает договоры не с одним, а с несколькими франчази (операторами) и таким образом создает разветвленную сеть торговых и промышленных предприятий.

Компании этой сети находятся в зависимости от него. Эта зависимость определена договором, по которому необходимо соблюдать все правила торговли или производства, вплоть до мелочей (униформа).

Полную бизнес систему, которую франчайзер продает франчайзи, называют франчайзинговым пакетом или франшизой.

Франчайзинговые взаимоотношения могут быть прибыльными для обеих сторон. Франчайзи заинтересован в максимальных продажах при минимальных затратах. Франчайзи должен следовать правилам ведения бизнеса по франшизе и участвовать в рекламных и маркетинговых компаниях, проводимых франчайзером. Франчайзер сосредоточенно работает над тем, чтобы лидировать в конкурентной борьбе, что было бы очень трудно сделать одному франчайзи.

Различают следующие виды франчайзинга: фнчайзинг услуг и франчайзинг товаров.

франчайзинг услуг **-** многие иностранные фирмы создают в крупных городах России центры, через которые финансируют приобретение или аренду помещений, обучают персонал, поставляют оборудование и осуществляют контроль («Макдональдс»);

франчайзинг товаров - создают широкие сети сбыта и обслуживания. Все сбытовые фирмы пользуются фирменными знаками. Головные фирмы обеспечивают инструментами, запчастями, ноу- хау, финансируют рекламу.

Однако франчайзинг не лишен недостатков: лицензиары (франчайзеры) стараются ограничить самостоятельность лицензиатов (франчайзи), так как договор франчайзинга составляет ее продавец, и он прописывает благоприятные для себя условия соглашения (выбор поставщиков регламентирует продавец франшизы, ограничивается сфера распространения услуг по франшизе и т.д.).

Наибольший успех в развитии системы франчайзинга удалось достигнуть в 50- х годах ХХ века братьям МакДональдам. В настоящее время франчайзинговая система «McDonalds» насчитывает более 14 тыс. предприятий в разных странах мира.

Сегодня франчайзинг получил развитие более чем в 70 отраслях хозяйства. Франчайзинг, признают в мире, как наиболее прогрессивную форму ведения бизнеса. Договор франчайзинга является самостоятельным объектом правового регулирования более чем в 80 странах мира.

В России франчайзинг получил свое развитие с приходом на рынок таких компаний, как «PizzaHut», «Kodak», «McDonalds», «Coca-Cola» и др.

Франчайзинг позволяет значитеьно снизить многие виды финансовых рисков, прежде всего за счет коперирования действий крупного и малого бизнеса.

* 1. **Факторинг** от английского «*factor» -* посредник, торговый агент. Это комплекс [финансовых услуг](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5_%D1%83%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%B8) для [производителей](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C) и [поставщиков,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D1%89%D0%B8%D0%BA) ведущих [торговую](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D1%8F) [деятельность](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D1%8F) на условиях [отсрочки платежа.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D1%82%D1%81%D1%80%D0%BE%D1%87%D0%BA%D0%B0_%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B6%D0%B0) В операции факторинга обычно участвуют три лица:

фактор (факторинговая компания или [банк)](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA) - покупатель требования; поставщик товара [(кредитор](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80));

и покупатель товара [(дебитор](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B5%D0%B1%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80)).

В некоторых случаях, здесь может быть и четвёртая сторона-посредник, которая, например, предоставляет площадку или электронную платформу для совершения факторинговых сделок.

Основной деятельностью факторинговой компании является [кредитование](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82) поставщиков путём выкупа краткосрочной [дебиторской задолженности.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B5%D0%B1%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%B7%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) Как правило, не превышающей 180 дней.

Между факторинговой компанией и поставщиком товара заключается контракт о том, что ей по мере возникновения требований по оплате поставок продукции предъявляются [счета-фактуры](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%87%D1%91%D1%82-%D1%84%D0%B0%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0) или другие [платёжные документы.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%91%D0%B6%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%B1%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) Факторинговая компания осуществляет [дисконтирование](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) этих документов путём выплаты клиенту 75−90 % стоимости требований. После оплаты продукции покупателем факторинговая компания доплачивает остаток суммы поставщику, удерживая [процент](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B4%D0%BE%D1%85%D0%BE%D0%B4) с него за предоставленный кредит и [комиссионные платежи](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) за оказанные услуги.

Различают следующие виды факторинга, отличающихся друг от друга, в первую очередь степенью [риска,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B8%D1%81%D0%BA) который принимает на себя факторинговая компания.

Факторинг с регрессом (*recourse factoring*) - вид факторинга, при котором фактор приобретает у клиента право на все суммы, причитающиеся от должника. Однако в случае невозможности взыскания с должника сумм в полном объёме клиент, переуступивший долг, обязан возместить фактору недостающие денежные средства[[2].](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3#cite_note-fin-2)

Факторинг без регресса (*non recourse factoring*) - вид факторинга, при котором фактор приобретает у клиента право на все суммы, причитающиеся от должника. При невозможности взыскания с должника сумм в полном объёме факторинговая компания потерпит убытки (правда, в рамках выплаченного финансирования клиенту).

Факторинг бывает открытым (с уведомлением дебитора об уступке) и закрытым (без уведомления). Если при открытом факторинге должник платит напрямую фактору, то в закрытом факторинге должник платит сначала клиенту, а тот уже перечисляет эту сумму фактору.

Также факторинг бывает реальным (денежное требование существует на момент подписания договора) и консенсуальным (денежное требование возникнет в будущем).

При участии одного фактора в сделке факторинг называется прямым, при наличии двух факторов — взаимным.

При классификации видов факторинга стоит обратить внимание на [инвойс-](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D1%81-%D0%B4%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%83%D0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B3) [дискаунтинг,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BD%D0%B2%D0%BE%D0%B9%D1%81-%D0%B4%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%83%D0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B3) когда, например, при заключении договора кредита право требования выступает в качестве [залога,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3_%28%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%29) и только при невыполнении обязательств по выплате денежных средств, кредитор реализует данное право требования, засчитывая вырученную сумму в счёт обязательства должника. То есть инвойс-дискаунтинг — это кредит под залог права требования. Факторинг называется внутренним (domestic factoring), если стороны по договору купли-продажи, а также факторинговая компания находятся в одной и той же стране.

Факторинг называется внешним (чаще используется название [международный](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B5%D0%B6%D0%B4%D1%83%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%84%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3) [факторинг](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B5%D0%B6%D0%B4%D1%83%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%84%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B3) — international factoring), если фактор и его клиент (поставщик товара) являются резидентами разных государств.

Также существует, так называемый, электронный факторинг или EDI- факторинг, который отличается от традиционного тем, что работает на основе [электронного документооборота.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%AD%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%BE%D1%82) Как правило, такой вид факторинга позволяет в автоматическом режиме осуществлять сделки по подтверждению и уступке прав требования на основании пакетов электронных документов по поставкам.

Благодаря договору факторинга поставщик может сразу получить от фактора плату за отгруженный товар, что позволяет ему не дожидаться оплаты от покупателя и планировать свои финансовые потоки. Таким образом, факторинг обеспечивает предприятие реальными денежными средствами, способствует ускорению оборота [капитала,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BB) повышению доли [производительного капитала](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BA%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BB) и увеличению [доходности.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BE%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) Помимо финансирования [оборотных средств](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0) при факторинге банк покрывает значительную часть рисков поставщика: [валютные,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%B0%D0%BB%D1%8E%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%BA) [процентные,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%BA) [кредитные](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%BA) риски и [риск ликвидности.](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%A0%D0%B8%D1%81%D0%BA_%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%B2%D0%B8%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8&action=edit&redlink=1)

При этом покупатель, заключая договор факторинга, получает возможность вернуть долг через более длительный срок по сравнению с [коммерческим кредитом](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D0%B5%D1%80%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82) (в отдельных случаях долг пролонгируется под дополнительные [обязательства](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0)), разрешается также частичное погашение долга, что стимулирует покупку товаров через факторинговые компании.

[Коммерческие банки](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%BC%D0%BC%D0%B5%D1%80%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B5_%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%B8) и факторинговые компании расширяют с помощью факторинга круг оказываемых услуг и увеличивают размеры прибылей.

* 1. **Ипотека -** одна из форм [залога,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3_%28%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%29) при которой закладываемое недвижимое имущество остаётся во владении и пользовании должника, а [кредитор](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80) ,в случае невыполнения последним своего обязательства, приобретает право получить удовлетворение за счёт реализации данного имущества.

Следует различать понятия «ипотека» и «[ипотечное кредитование».](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) Во втором случае [кредит](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82) выдаётся [банком](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA) под залог недвижимого имущества. Ипотечный кредит — одна из составляющих ипотечной системы. При получении кредита на покупку недвижимого имущества сама приобретаемая недвижимость поступает в ипотеку (залог) банку как гарантия возврата кредита.

Ипотекой является также залог уже существующего недвижимого имущества собственника для получения им кредита или [займа,](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D1%91%D0%BC) которые будут направлены либо на ремонт или строительство, либо на иные нужды по усмотрению заемщика- залогодателя.

В случае неисполнения основного обязательства, взыскание обращается только на заложенное недвижимое имущество, а залогодержатель имеет преимущественное право на удовлетворение своих требований перед другими [кредиторами](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80) должника. Одним из способов снижения рисков кредитора является [ипотечное страхование.](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5)