

# Финансирование и кредитование строительных предприятий



Ст.преп. Сызранцев Г.А.

# Финансовые ресурсы предприятия

- **Финансовые ресурсы предприятия** – совокупность собственных денежных доходов и поступлений извне, предназначенных для выполнения финансовых обязательств предприятия, финансирования текущих затрат и затрат, связанных с развитием производства.



# Виды финансовых ресурсов



Финансовые консультации

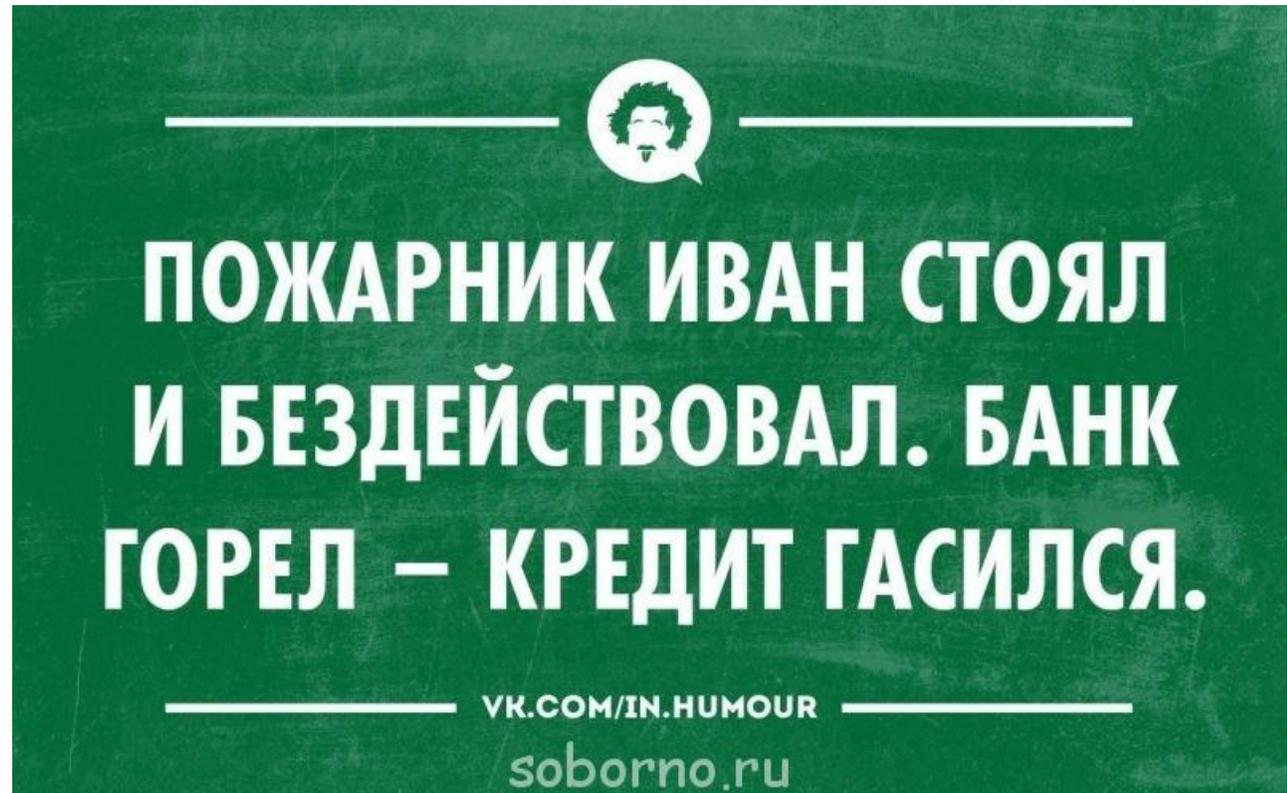


# Кредит

• **Кредит** - ссуда, предоставляемая в денежной или натуральной форме на условиях возвратности и, как правило, с уплатой определенного по соглашению между кредитором и должником процента за его использование.

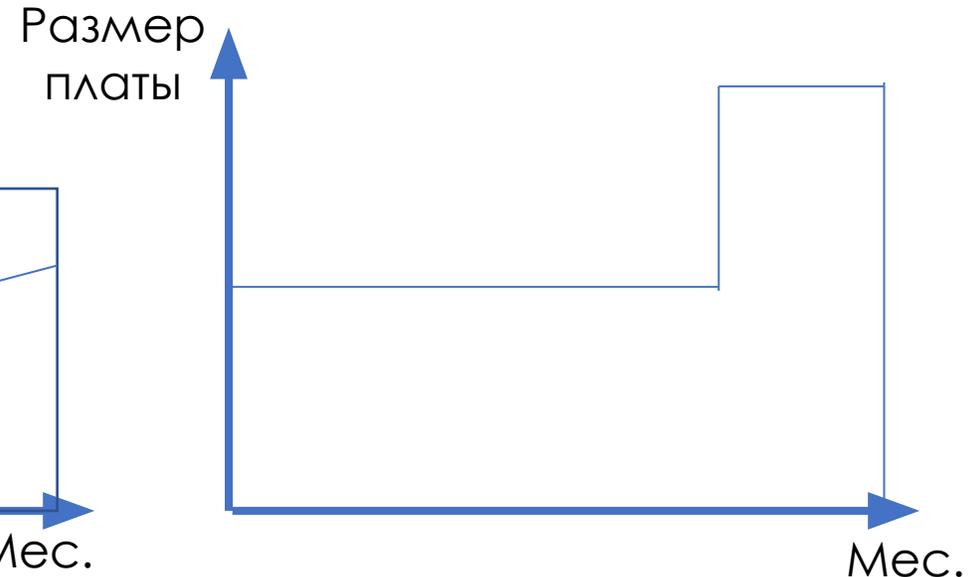
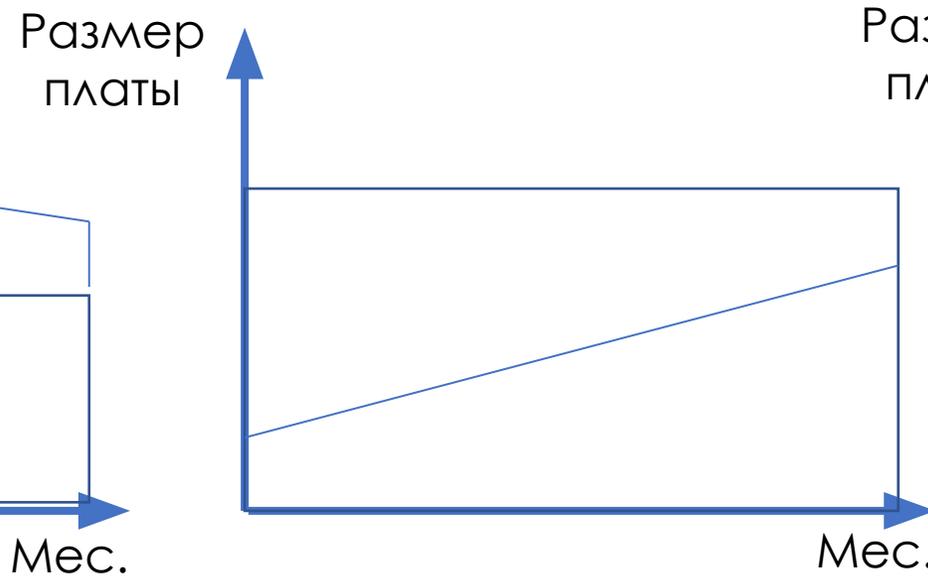
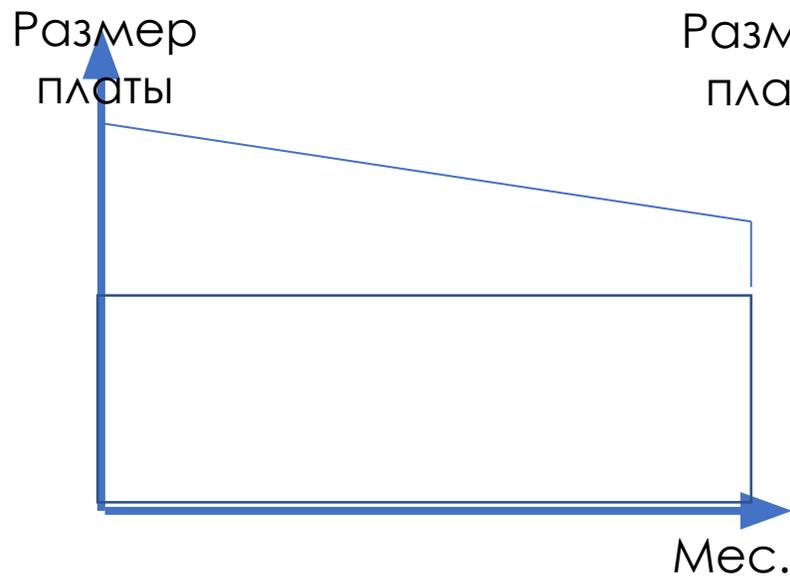
• **Признаки кредита:**

- срочность;
- возвратность;
- платность;



# Методы погашения кредита

1. Ежемесячный возврат части кредита с уплатой процентов;
2. Аннуитетный платеж;
3. Единовременный возврат кредита с периодической уплатой процентов;



# 1. Ежемесячный возврат части кредита с уплатой процентов

**Ежемесячный возврат части кредита с уплатой процентов**, это метод расчета кредита предусматривающий ежемесячный возврат заранее оговоренной, одной и той же части кредита и ежемесячную уплату процентов.

Общая сумма платежей рассчитывается как сумма месячных платежей.

$$\sum_{k=1}^n x_k$$

Месячный платеж рассчитывается как сумма платежа по основному кредиту и процентам по кредиту.

$$x_k = x_1 + x_p$$

Месячный платеж по основному кредиту рассчитывается как произведение задолженности по кредиту и доля одного месяца в году.

$$x_1 = x_n \cdot \frac{1}{n}$$

Проценты по кредиту рассчитываются как произведение задолженности по кредиту и месячной процентной ставки.

$$x_p = x_n \cdot x_{p1}$$

Месячная процентная ставка рассчитывается как отношение ставки процента и кол-ва месяцев в году деленное на сто %.

$$x_{p1} = \frac{p}{n} \div 100\%$$



## БИЗНЕС ИДЕЯ:

- 1) ЗАКЛЮЧАЕМ ДОГОВОР С ОПЕРАТОРОМ СОТОВОЙ СВЯЗИ НА "ПЛАТНЫЙ НОМЕР".
- 2) БЕРЕМ КРЕДИТ В БАНКЕ.
- 3) НЕ ПЛАТИМ КРЕДИТ.
- 4) КОЛЛЕКТОРЫ ЗВОНЯТ НА ВАШ ПЛАТНЫЙ НОМЕР КРУГЛОСУТОЧНО.
- 5) ГРЕБЕМ БАБЛО ЛОПАТОЙ.

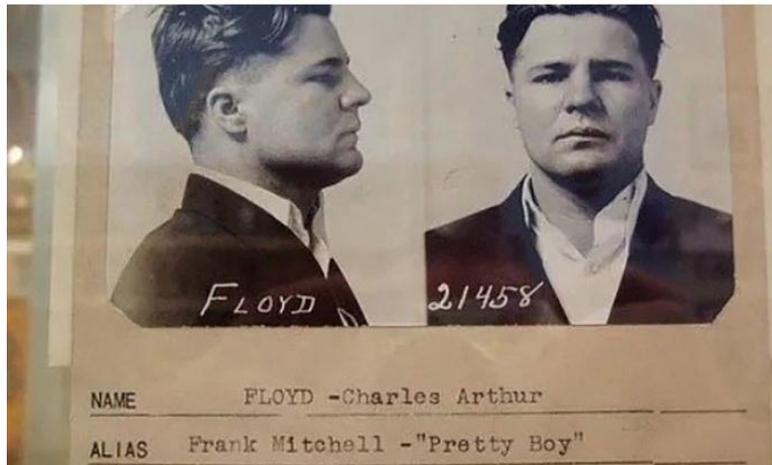
**ПРОФИТ!**

VK.COM/IN.HUMOUR

## 2. Аннуитетный платеж

**Аннуитетный платеж**, это метод расчета по кредиту, который предусматривает погашение кредита ежемесячными равновеликими (при условии, что ставка кредита неизменна) платежами, содержащими в себе платеж по уплате процентов и платеж по возврату кредита.

**ЭТО ЧАРЛЬЗ ФЛОЙД ПО КЛИЧКЕ "КРАСАВЧИК".  
ОН УНИЧТОЖАЛ ИПОТЕЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ  
ЛЮДЕЙ, КОГДА ГРАБИЛ БАНКИ**



Нам нужен такой герой!

Общая сумма платежей рассчитывается как сумма месячных платежей.

$$\sum_{k=1}^n x_k$$

Месячный платеж рассчитывается по формуле:

$$x_k = x_0 \cdot \left( x_p + \frac{x_p}{(1+x_p)^n - 1} \right)$$

Проценты по кредиту рассчитываются как произведение задолженности по кредиту и месячной процентной ставки.

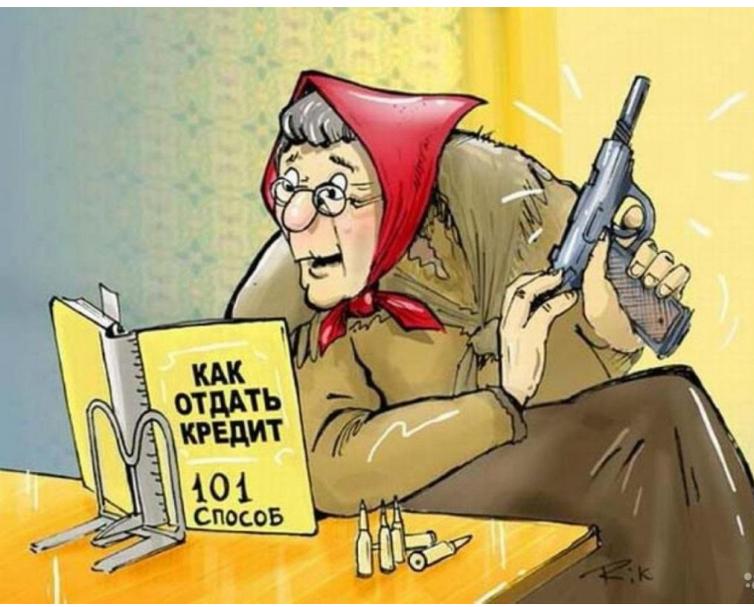
$$x_p = x_n \cdot x_{p_i}$$

Месячный платеж по основному кредиту рассчитывается как

$$\frac{x_1}{n} = x_k - x_p$$

### 3. Единовременный возврат кредита с периодической уплатой процентов

**Единовременный возврат кредита с периодической уплатой процентов**, это расчет по кредиту, который предусматривает возврат кредита в конце срока и периодические (как правило, ежемесячные) проценты кредита. Расчет процентов по кредиту по данному методу применяется банками крайне редко, в виде исключения, если заемщик получает доходы стабильно, но не равномерно.



1

месячный платеж по кредиту  
 месячная процентная ставка

0,0833  
 0,0167

№ платежа	Задолженность по кредиту ( $x_n$ )	Платеж по процентам ( $x_p$ )	Платежи кредит $\frac{x_1}{n}$	Общий платеж ( $x_k$ )
1	1 000,00	16,67	83,33	100,00
2	916,67	15,28	83,33	98,61
3	833,34	13,89	83,33	97,22
4	750,01	12,50	83,33	95,83
5	666,68	11,11	83,33	94,44
6	583,35	9,72	83,33	93,05
7	500,02	8,33	83,33	91,66
8	416,69	6,94	83,33	90,27
9	333,36	5,56	83,33	88,89
10	250,03	4,17	83,33	87,50
11	166,70	2,78	83,33	86,11
12	83,37	1,39	83,33	84,72
		108,34	1000	1 108,34

2

№ платежа	Задолженность по кредиту ( $x_n$ )	Платеж по процентам ( $x_p$ )	Платежи кредит $\frac{x_1}{n}$	Общий платеж ( $x_k$ )
1	1 000,00	16,67	75,97	92,63
2	924,03	15,40	77,23	92,63
3	846,80	14,11	78,52	92,63
4	768,28	12,80	79,83	92,63
5	688,45	11,47	81,16	92,63
6	607,29	10,12	82,51	92,63
7	524,77	8,75	83,89	92,63
8	440,89	7,35	85,29	92,63
9	355,60	5,93	86,71	92,63
10	268,89	4,48	88,15	92,63
11	180,74	3,01	89,62	92,63
12	91,12	1,52	91,12	92,63
Итого:		111,61	1 000,00	1 111,61

№ платежа	Задолженность по кредиту	Платеж по процентам	Платежи кредит	Общий платеж
1	1 000,00	16,67	0,00	16,67
2	1 000,00	16,67	0,00	16,67
3	1 000,00	16,67	0,00	16,67
4	1 000,00	16,67	0,00	16,67
5	1 000,00	16,67	0,00	16,67
6	1 000,00	16,67	0,00	16,67
7	1 000,00	16,67	0,00	16,67
8	1 000,00	16,67	0,00	16,67
9	1 000,00	16,67	0,00	16,67
10	1 000,00	16,67	0,00	16,67
11	1 000,00	16,67	0,00	16,67
12	1 000,00	16,67	1 000,00	16,67
Итого:		200,00	1 000,00	1200,00