

СЭДЭВ 9. ЗЭЭЛИЙН УДИРДЛАГА

Сэдвийг судлахын ач холбогдол, үр дүн

Энэ сэдвийг судалснаар зээлийн эрсдэл, түүнд нөлөөлдөг хүчин зүйлс, зээлийн эрсдэлээс сэргийлэх арга замын талаар онолын мэдлэгтэй болж, зээлд хандах хандлага төлөвших болно.

Энэ сэдвээр эрсдэлгүй зээл байдаггүйг ойлгож, зээлийн эрсдэлээс сэргийлэх арга замуудтай танилцана. Банкны хувьд зээлийн эрсдэлээс хамгаалж шинжилгээ хийдэг бөгөөд уг шинжилгээний дагуу зээлдэгч өөрийгөө бэлтгэх боломжтой. Зээлийн нөхцөл болон зээлийн зарчимтай танилцсанаар зээл авахдаа юуг анхаарах вэ? гэдгийг мэддэг болно.

Зээлийн түүх нь зээлдэгчдийн хариуцлагыг харуулдаг гол үзүүлэлт бөгөөд үүнийг зээлийн эрсдэлийн үнэлгээнд шууд хэрэглэдэг тул зээлдэгчид хариуцлагатай хандах эрмэлзэлтэй болно. Мөн зээлдэгчийн үйл ажиллагаа явуулж байгаа салбар, орон зайн шинжилгээ нь зээлийн эрсдэлийг тодорхойлох аргачлалд чухал байр суурь эзэлдэгийг ойлгож авна.

Тулгуур ойлголт

- Зээл
- Зээлийн ангилал
- Зээлийн эрсдэл
- Зээлийн эрсдэлд нөлөөлдөг хүчин зүйлс
- Зээлийн нөхцөл
- Зээлийн зарчим
- Зээлийн шинжилгээ
- Зээлийн чанарын шинжилгээ
- Зээлийн тоон шинжилгээ
- Зээлдэгчийн шинж чанар
- Зээлийн барьцаа
- Орлого олох чадвар
- Зээлийн түүх
- Салбарын шинжилгээ

9.1 Зээлийн эрсдэл, түүнд нөлөөлөх хүчин зүйлс

Зээлийн эрсдэл: *Зээл гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хүүний хамт хугацаандаа төлөгдөхгүй байх магадлал.*

Зээлийн эрсдэлд маш олон хүчин зүйлс нөлөөлдөг бөгөөд ерөнхийд нь 2 бүлэгт хуваадаг. Үүнд:

- а. Объектив хүчин зүйлс
- б. Субъектив хүчин зүйлс

Зээлийн эрсдэлд нөлөөлдөг бодит хүчин зүйлс нь хүний үйл ажиллагаанаас үл хамааран зээлийг эрсдэлд оруулдаг хүчин зүйлс байдаг. Зээлийг эрсдэлд оруулдаг бодит хүчин зүйлсийг дараах байдлаар ангилж үздэг. Үүнд:

1. Байгалийн хүчин зүйлс;
2. Эдийн засгийн ерөнхий төлөв байдал;
3. Улс төрийн хүчин зүйлс;
4. Хууль эрх зүйн хүчин зүйлс;
5. Бусад:
 - Соёл;
 - Зан заншил;
 - Шүтлэг гэх мэт.

Байгалийн хүчин зүйлс: Ган, зуд, үер, газар хөдлөлт, гал түймэр гэх мэт хүчин зүйлс хамаарагдах ба эдгээр хүчин зүйлс нь бизнесийн үйл ажиллагаанд ноцтой хохирол учруулдаг. Иймээс энэ төрлийн эрсдэлээс хамгаалах, түүнийг удирдахын тулд даатгалыг өргөн ашигладаг. Жишээ нь, Мал сүргийг байгалийн буюу зудын гамшгаас хамгаалахын тулд малын индексжүүлсэн даатгалд даатгуулна. Газар тариаланд ган гачиг ихээхэн хохирол учруулдаг тул мөн даатгалд хамруулж, хохирлыг барагдуулах боломжтой. Зээлдэгчийн үйл ажиллагаа нь байгалийн давагдашгүй хүчин зүйлд өртөмтгий салбарт, тухайлбал, хөдөө аж ахуйн салбарт хамаарагдах бол даатгалд хамруулж, эрсдэлийг шилжүүлэх арга хэмжээ авах хэрэгтэй байдаг.

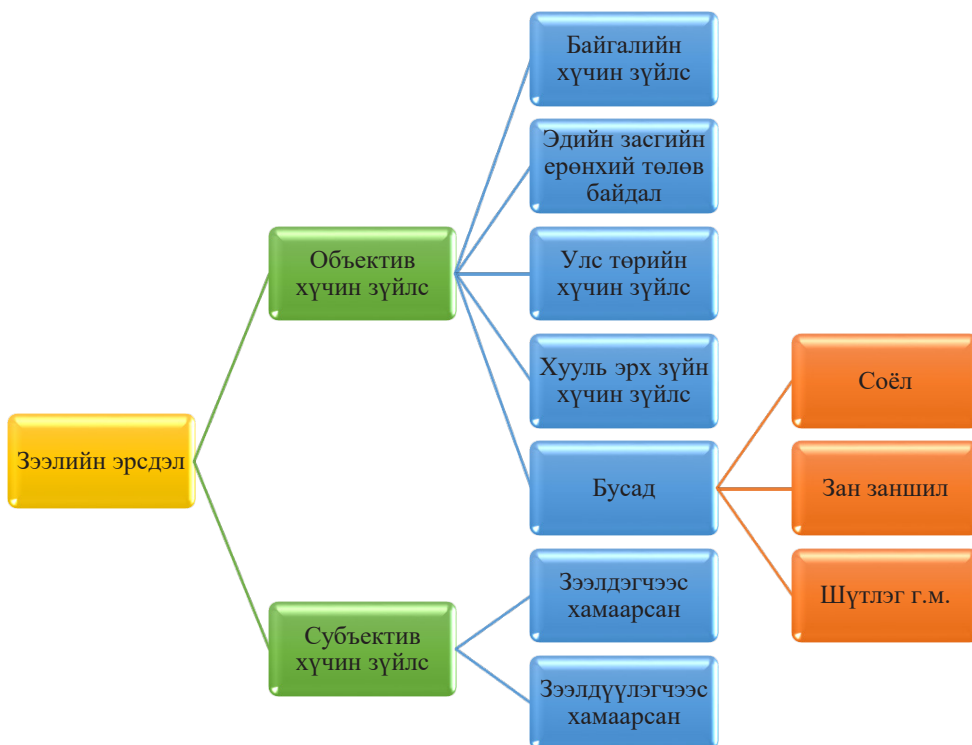
Эдийн засгийн ерөнхий төлөв байдал: Эдийн засгийн ерөнхий төлөв байдал зээлдэгчийн үйл ажиллагаанд зайлшгүй нөлөө үзүүлдэг. Эдийн засаг өсч байвал хүмүүсийн орлого нэмэгдэж, борлуулалтаар дамжин үйлдвэрлэл, үйлчилгээний хэмжээ өсдөг тул зээлийн эргэн төлөлтөд эерэг нөлөөтэй. Эсрэгээрээ эдийн засаг уналттай, хямралтай байвал орлого хумигдах ба энэ нь хэрэглээг бууруулж, үйлдвэрлэлийг хязгаарладаг тул зээлийн эргэн төлөлт муудна.

Улс төрийн хүчин зүйлс: Улс төр тогтвортой байгаа эсэхээс бизнесийн үйл ажиллагаа хамаардаг. Улс төр тогтворгүй байвал эдийн засгийн бодлого тодорхойгүй болж, улмаар бизнесийн байгууллагууд хүлээлтийн байдалд ордог. Улс төрийн тогтворгүй байдал засгийн газрын тогтворгүй, ойр ойрхон солигддог байдлаар илэрнэ. Эсрэгээрээ улс төр тогтвортой байвал улс орныг хөгжүүлэх бодлого тодорхой байх ба бизнесийн орчин тогтвортой, бизнесийн үйл ажиллагаа тодорхой болдог. Олон улсын туршлагаас харахад, зээлдэгч нь улс төрийн тогтворгүй байдлын үед үүсэх эрсдэлийг удирдахын тулд юуны өмнө бизнесийн стратеги төлөвлөгөөгөө шинэ нөхцөл байдалд нийцүүлэн өөрчлөх арга хэмжээг авах хэрэгтэй болно.

Хууль, эрх зүйн хүчин зүйлс: Зээлийн эргэн төлөлтөд хууль, эрх зүйн орчин маш их нөлөөтэй. Хууль, эрх зүйн хүчин зүйлийн хамгийн тодорхой жишээ

бол барьцааны гэрээ бөгөөд “зээлийн барьцаанд үл хөдлөх хөрөнгө авснаар зээл эрсдэлд ороход барьцаанд байгаа эд хөрөнгийг үл маргах журмаар банк эзэмшинэ” гэсэн заалт байдаг. Гэтэл зээл төлөгдөхөө болих үед барьцааны эд зүйлсийг шүүхийн шийдвэрээр банк авах хууль, эрх зүйн заалт үйлчилдэг ч муу зээлийг шүүхээр хэлэлцэх үед зээлдэгч бүх шатны шүүхээр давж заалдан, барьцааны гэрээний хөрөнгийг барьцаалагчид үл маргах журмаар шилжүүлэх заалт биелэгдэхгүй байдал үүсдэг.

Зураг 9-1 Зээлийн эрсдэлд нөлөөлөх хүчин зүйлс



Зээлийн эрсдэлд нөлөөлөх бусад хүчин зүйлс: Үүнд тухайн улсын соёл, зан заншил, шашин шүтлэг гэх мэт хүчин зүйлс хамаарах ба зээл авсан бол төлөх ёстой, зээлийн эх үүсвэр бол хадгаламж эзэмшигчдийн мөнгө гэдгийг ойлгохгүй байх зэрэг нь зээлийн эргэн төлөлтөд сөргөөр нөлөөлдөг.

Зээлдэгч зээлээ асуудалгүй эргэн төлөхийн тулд хүний үйл ажиллагаанаас үл хамаардаг объектив хүчин зүйлс тохиолдох үед авах арга хэмжээг төлөвлөсөн байх ёстой. Зээлийн эрсдэлд нөлөөлдөг субъектив хүчин зүйлс нь хүний үйл ажиллагаанаас хамааран зээлийг эрсдэлд оруулдаг хүчин зүйлс юм. Зээлийг эрсдэлд оруулдаг субъектив хүчин зүйлсийг дараах байдлаар ангилдаг. Үүнд:

1. Зээлдэгчээс хамаарсан хүчин зүйлс;
2. Зээлдүүлэгчээс хамаарсан хүчин зүйлс.

Зээлдэгчээс хамаарсан эрсдэл:

Зээлдэгчийн буруутай үйл ажиллагаанаас зээл эргэн төлөгдөхгүй байх эрсдэл.

Зээлдэгч тооцоогоо буруу хийсэн, урьдчилж харах боломжгүй нөхцөл байдал үүссэн эсвэл зээлээ эргэн төлөх сэдэлгүй үед зээл эргэн төлөгдөхгүй байхыг зээлдэгчээс хамаарсан эрсдэл гэнэ.

Мөн зээлдүүлэгчээс хамаарч зээл эрсдэлд орж болно.

Зээлийн нөхцөл тохироогүйгээс

үүсэх эрсдэл: *Зээл олгож байгаа нөхцөл нь зээлийг ашиглаж байгаа нөхцөлтэй тохирохгүйгээс үүсч буй эрсдэл.*

Зээлийн нөхцөл тохироогүйгээс үүсэх эрсдэл (underwrite risk) банкны үйл ажиллагаатай холбоотой бөгөөд үүнд зээлийн эдийн засагчийн мэргэжлийн ур чадвар, банкны зээлийн бодлого зэрэг зүйлс нөлөөлдөг.

Зээлийн эрсдэлд нөлөөлдөг объектив хүчин зүйлстэй холбоотойгоор эрсдэлгүй зээл гэж байдаггүй. Харин зээлийн эрсдэлийн хэмжээ харилцан адилгүй байдаг. Гэхдээ зээлийн эрсдэлд нөлөөлдөг хүний хүчин зүйлтэй холбоотой субъектив хүчин зүйлсийг удирдаж болно. Зээлийн эрсдэлийг бууруулахын тулд зээлдүүлэгчийн зүгээс зээлийн шинжилгээ хийдэг. Зарим банкуудад эрсдэлийн удирдлагын газар зээлд тохиолдож болох эрсдэлүүдийг тооцоолж, ажилладаг. Зээл өгч байгаа нөхцөл нь зээлийг ашиглах нөхцөлтэй тохирохгүй байх нь зээлийн эрсдэлийг нэмэгдүүлдэг.

9.2 Зээлийн нөхцөл, зарчим

Арилжааны банк нь “арилжааны” гэж нэрлэгддэг нэг үндэслэл нь зээлийн нөхцөлтэй холбоотой юм. Учир нь зээл гэдэг барааг нэг тал зарж, нөгөө тал худалдан авч байгаа үед арилжаа явагдаж байна гэж ойлгож болно. Мөн банк нь зээлдэгчтэйгээ зээлийн нөхцөлийн талаар харилцан ярилцаж тохиролцдог тул банк арилжааны гэдэг нэр авсан болно.

Зээлийн нөхцөл: *Зээлийн гэрээнд тусгагдсан зүйлс.*

Зээлийн нөхцөлд зээлийн хэмжээ, хугацаа, зээлийг эргэн төлөх хуваарь, хүү гэх мэт хамаардаг.

Зээлийн хэмжээ нь хэрэгжүүлэх гэж байгаа төслийн санхүүжилтэд тохирсон байх ёстой. Хэрэв “хэрэгцээнээс”-ээ илүү хэмжээгээр зээл авбал илүү авсан

зээлийн хүүг төлж, зээлийн үр ашиг буурах болно. Эсрэгээрээ зээлийн хэмжээ нь шаардлагатай хэмжээнээс бага байвал төслөө амжилттай хэрэгжүүлэх боломжгүйд хүрнэ. Энэ нь мөн зээлийн эргэн төлөлтөд хүндрэл учруулж, зээлийн эргэн төлөгдөх магадлалыг бууруулна. Өөрөөр хэлбэл, зээлийн хэмжээ нь зээлдэгчийн үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх шаардлагатай нийцэж байж л зээлийн эргэн төлөгдөх магадлал нэмэгддэг. Жишээ нь, нэг зээлдэгчдэд 5,0 сая төгрөг хэрэгтэй байхад 3,0 сая төгрөгийн зээл өгвөл төлөвлөсөн орлогоо олох боломжгүй болно. Эсвэл 5,0 сая төгрөг биш 8,0 сая төгрөг зээлдүүлбэл илүүдэл 3,0 сая төгрөгтөө хүү төлж, бизнест илүү зардал гарснаар олох орлого, авах ашгийн хэмжээ буурахад хүрнэ.

Зээлийн хугацаа нь төсөл хэрэгжих хугацаатай уялдаатай. Төсөл хэрэгжих хугацаа урт байвал зээлийн хугацаа урт, богино байвал богино байх ёстой.

Зээл хугацаатай байх шалтгаан нь юуны өмнө зээлийн эх үүсвэр хугацаатай хадгаламжийн мөнгө байдагтай холбоотой. Мөн зээл зориулагдаж байгаа үйл ажиллагаа, төсөл нь үр ашгаа өгөхүйц хугацаатай байх ёстой. Зээлийн хугацаа нь бизнесийн мөчлөгтэй уялдан тогтоогдох ёстой. Хэрэв зээлийн хугацаа шаардлагатай хугацаанаас багаар тогтоогдвол зээл төлөхөд хүндрэл гарна. Учир нь бизнест мөнгө орж ирээгүй байхад зээл төлөх боломжгүй, зээл төлөхөд хүндрэл учирдаг. Эсрэгээрээ зээлийн хугацааг шаардлагатай хугацаанаас илүү урт тогтоовол зээлдэгч илүү хүү төлөх магадлал өндөрсөж, зээлийн өгөөж багасах, үр ашиггүй хөрөнгө оруулалт нэмэгдэх хандлагатай.

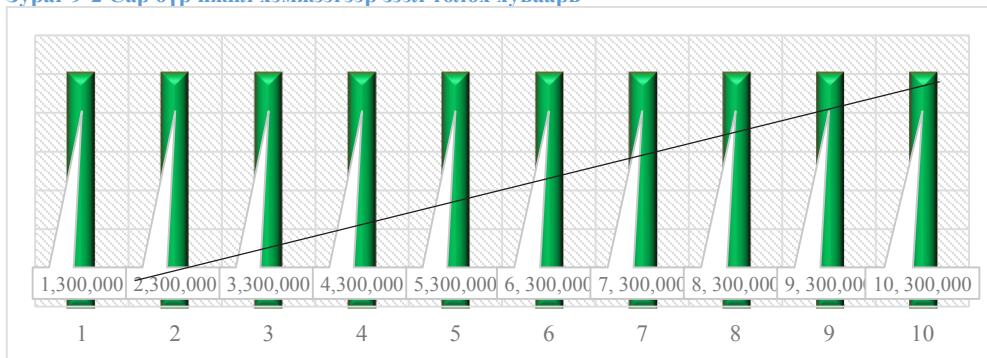
Зээлийн эргэн төлөгдөх хуваарь

Зээлдэгчийн орлого орж ирж байгаа цаг хугацааны байдлаас хамааруулж зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарийг тогтоодог. Ер нь зээл эргэн төлөгдөх 18 төрлийн хуваарь байдаг. Хамгийн өргөн хэрэглэгддэг хуваарь сар бүр ижил хэмжээгээр төлөх хуваарь юм. Энэ хуваариар эргүүлэн төлөх мөнгөнөөс хүүд төлж байгаа хэсэг нь их, үндсэн зээлээс төлөгдөж байгаа хэсэг бага байдаг. Учир нь зээлийн үлдэгдлээс хүүний төлбөрийг тооцдогтой холбоотой.

Сар бүр ижил хэмжээгээр зээлийг эргэн төлөхийн давуу тал нь зээлдэгч мөнгөө удирдахад хялбар байдаг. Өөрөөр хэлбэл, зээлдэгч сар бүрийн төлөх мөнгөний тогтмол хэмжээг мэдэж байдаг.

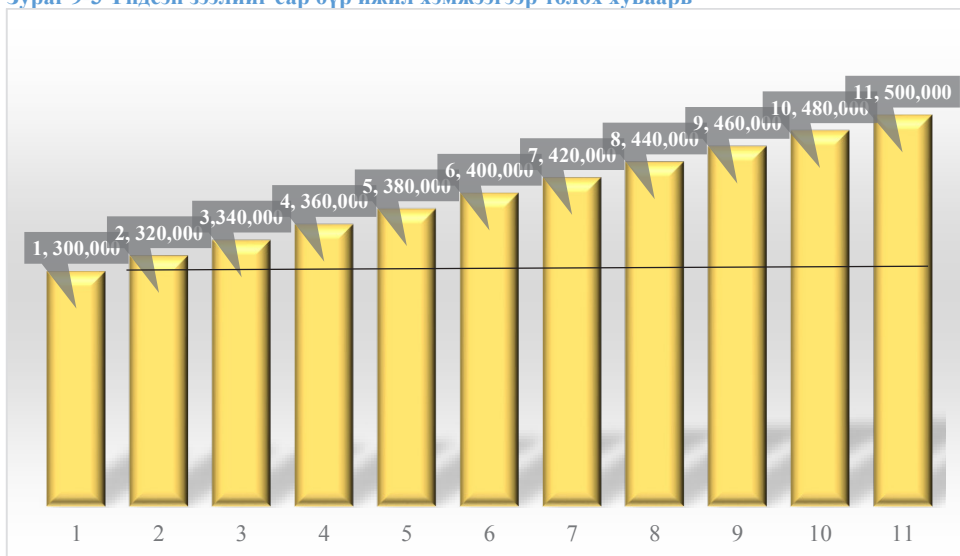
Зураг 9-2-т үзүүлсэн шулуун зураасаас дээших хэсэг нь хүүний төлбөрийн, харин дооших хэсэг нь үндсэн зээлийн төлбөрийн мөнгөн дүнгийн хэмжээг илэрхийлнэ.

Зураг 9-2 Сар бүр ижил хэмжээгээр зээл төлөх хуваарь



Мөн сар бүр үндсэн зээлийг ижил хэмжээгээр төлөх хуваарь байж болно. Энэ үед сар бүр төлөх мөнгөний хэмжээ ижил биш байна. Учир нь ашигласан мөнгөний хэмжээгээр хүү төлдөг учир эхний саруудад хүү нь өндөр, сүүлрүүгээ бага болдогтой холбоотой. Дээрх хуваариар зээл эргэн төлөх үед хүү нь өндөр байх ба төлж байгаа хүүний хэмжээнээс хамаарч сард төлөх мөнгөний дүн өөр өөр байдаг. Зураг 9-3-ийг харна уу.

Зураг 9-3 Үндсэн зээлийг сар бүр ижил хэмжээгээр төлөх хуваарь



Шулуун зураасаар сар бүр төлөх үндсэн зээл тогтмол 300,000 төгрөгийг харуулсан ба сар бүр төлөх нийт мөнгөн дүн өөр өөр байна.

Зээл эргэн төлөх хугацаа орлого олох цаг хугацаатай уялдаатай байх нь зохистой. Зээл эргэн төлөх хугацааг тодорхойлохдоо үйл ажиллагааны нөхцөлтэй холбож үздэг. Худалдаа эрхэлдэг хэн нэгэн бараагаа бөөнөөр авч, жижиглэнгээр зардаг байлаа гэхэд зээл төлөх хугацааг бараа нь зарагдахаас

өмнө төлөгдөхөөр хийж болохгүй. Харин бараа нь зарагдах хэмжээгээр зээл төлөх хуваарь гаргавал зээлийн эрсдэл буурна. Барилгын компани орон сууцны барилга барихаар зээл авлаа гэж бодоход байраа зарж эхэлснээр зээлээ төлж эхлэх боломжтой. Тэгэхээр байр зарагдах бүрт зээлээ төлөхөөр хуваарь хийж болно. Гэхдээ зарагдсан байрны бүх мөнгөөр зээл төлүүлэх хуваарь хийж болохгүй. Учир нь тус компани ажилчдынхаа цалинг олгохоос гадна бусад олон төрлийн зардал гаргана. Иймээс компанид орж байгаа мөнгөний тодорхой хэсгээр зээлийг төлүүлэх хуваарь хийх нь зөв юм.

Зээлийн хүү: Арилжааны банкны зээлийн үйлчилгээний үнэ.

Хэрэв зээлийн эрсдэл их бол хүүг өндөр тогтооно. Эсрэгээрээ эрсдэл нь бага гэж үнэлж байгаа бол зээлийн хүүг багаар тогтооно.

Үүний нэг тод жишээ бол давтан авч байгаа зээлийн хүү юм. Өмнө нь авсан зээлээ гэрээний дагуу амжилттай төлбөл, дараа давтан авч байгаа зээлийн хүүг бууруулж тогтоодог. Аливаа бараа үйлчилгээний үнэ нь түүний эрэлт нийлүүлэлтээс хамаарч тогтдогтой ижил зээлийн хүү нь зээлийн эрэлтээс хамаарч тогтоогддог.

Нөгөө талаас зээлийн хүү нь эрсдэлийн хэмжүүр болдог. Хэрэв зээлийн эрсдэл их бол хүүг өндөр тогтооно. Эсрэгээрээ эрсдэл нь бага гэж үнэлж байгаа бол зээлийн хүүг багаар тогтооно. Үүний нэг тод жишээ бол давтан авч байгаа зээлийн хүү юм. Өмнө нь авсан зээлээ гэрээний дагуу амжилттай төлбөл, дараагийн давтан авч байгаа зээлийн хүүг бууруулж тогтоодог. Энэ нь зээлдэгч үйл ажиллагаа явуулж, орлого олж байгаа гэдгээ өмнөх зээлээрээ баталсан учраас энэ удаагийн зээлийн эрсдэлийг бага гэж үзэн бууруулж байгаа гэсэн үг. Ийм маягаар арилжааны банкууд давтан авч байгаа дараа дараагийн зээлийн хүүг 0.1-0.5 пунктээр бууруулж байдаг.

Зээлийн хүү нь нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд зохицуулагчийн үүрэг гүйцэтгэдэг. Тухайлбал, архи болон согтууруулах ундааны хэрэглээг бууруулах бодлого явуулж байгаа бол тийм чиглэлийн үйл ажиллагаанд зориулсан зээлийн хүү бусад зээлийнхээс илүү өндөр байна. Ингэснээр архи болон согтууруулах ундааны үнэ өсч, хэрэглээг хязгаарлахад нөлөөлнө.

Зээлийн хүү нь зээлийн үйлчилгээний үнэ болох талаасаа дараах хүчин зүйлээр тодорхойлогддог. Үүнд:

1. Зээлийн эх үүсвэрийн зардал;
2. Зээл олгохтой холбоотой гарч байгаа банкны зардал;

3. Банкны ашиг (Банк бол ашгийн төлөө ажилладаг хувийн бизнесийн нэг төлөөлөл);
4. Инфляци (зээлийн хүү нь инфляцийн түвшинг шингээсэн байх ёстой).

Зээлийн зарчим

Зээл олгохдоо зээлийн эрсдэлийг бууруулахын тулд дараах зарчмуудыг баримталдаг. Үүнд:

1. Зээл зориулалттай байх;
2. Зээл хэмжээтэй байх;
3. Зээл хугацаатай байх;
4. Зээл хүүтэй байх;
5. Зээл барьцаа, баталгаатай байх;
6. Зээл төлөх эх үүсвэр нь зээлийг ашиглаж олсон орлого байх.

Зээл заавал зориулалттай байдаг. Зээл зориулалтын дагуу ашиглагдаж байж эрсдэл буурна. Банк зээл олгохдоо тухайн мөнгө юунд зориулагдаж, ямар орлого, ашиг олох талаар судалж байж зээл олгодог. Хэрэв зээл зориулалтаараа ашиглагдахгүй, өөр зүйлд зориулагдвал зээлийн эргэн төлөгдөх магадлал буурдаг. Зээл болгон өөрийн гэсэн зориулалттай тул банкуудын олгож байгаа зээл бүр тодорхой зориулалтын нэртэй байдаг.

ШИГТГЭЭ

Монгол Улсын арилжааны 14 банк 70-аад төрлийн зээл олгож байна. Банк бүр өөрийн онцлогтой зээл олгодог ба гурваас дээш банк нь нийт 20-иод төрлийн зээл олгож байна.

Банкуудын олгож байгаа зээлүүдийг дор тоймлон харуулав. Үүнд:

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Өрхийн зээл | 11. Тэтгэврийн зээл |
| 2. Хадгаламж барьцаалсан зээл | 12. Орон сууц худалдан авах зээл |
| 3. Тэтгэврийн зээл | 13. Хашаа байшин барих зээл |
| 4. Шинэ автомашины зээл | 14. Эргэлтийн хөрөнгийн зээл |
| 5. Хуучин автомашины зээл | 15. Хөрөнгө оруулалтын зээл |
| 6. Амины орон сууц худалдан авах зээл | 16. Зээлийн шугам |
| 7. Амины орон сууц барих зээл | 17. Орон сууц барьцаалсан зээл |
| 8. Хашаа байшин худалдан авах зээл | 18. Бичил бизнесийн зээл |
| 9. Цалингийн зээл | 19. Орон сууцны 8%-н зээл |
| 10. Хадгаламж барьцаалсан зээл | 20. Өрхийн зээл |

Эх сурвалж: 2016 оны 6-р сарын байдлаар арилжааны банкуудын цахим хуудсууд. Үүнд:

1. www.golomtbank.com

2. www.khanbank.mn

- | | |
|---|--|
| 3. www.capitron.mn | 9. www.ubcbank.mn |
| 4. www.capitalbank.mn | 10. www.statebank.bn |
| 5. www.ckbank.mn | 11. www.nibank.mn |
| 6. www.transbank.mn | 12. www.creditbank.mn |
| 7. www.tdbm.mn | 13. www.chingiskhanbank.mn |
| 8. www.arigbank.mn | 14. www.xasbank.mn |

Зээл хэмжээтэй байх ёстой. Зээлдэгчийн хэрэгжүүлэх гэж байгаа төслийн санхүүжилтэд зориулж байгаа учир түүнд тохирсон санхүүжилт байх нь төлөвлөсөн орлого, ашгаа олох боломжийг бүрдүүлнэ.

Зээл хугацаатай байх ёстой. Зээлийн эх үүсвэр нь хадгаламжийн мөнгө байдаг учраас эзэд нь буцааж авах, банк буцааж өгөх ёстой. Түүнээс гадна зээлийн мөнгө нь тодорхой хугацааны дараа ашгаа өгөх тул тэр хугацаанд зээлээ эргүүлэн төлөх ёстой. Иймээс зээл хугацаатай байх ба хэрэв хугацаагүй бол бэлэг болно.

Зээл хүүтэй байх ёстой. Банк ашгийн төлөө бизнесийн байгууллага бөгөөд зээлийн хүүний орлогоор зээлийн эх үүсвэрийн (хадгаламжийн хүүг) зардлыг нөхөөд ашигтай үлдэж байж оршин тогтноно. Иймээс зээл нь заавал хүүтэй байх ёстой. Зээл бол хандив тусламж биш.

Зээл нь барьцаа, баталгаатай байх ёстой. Зээлийн эрсдэлээс сэргийлэх нэг арга нь зээлийн барьцаа юм. Зээлийн барьцаа нь зээл эргэн төлөгдөхгүй болсон үед зээлдүүлэгчийн эрсдэлийг хаах хэрэгсэл болдог. Мөн зээлдэгч зээлээ төлж чадахыг баталсан гуравдагч этгээдийн баталгаа гаргуулан авах нь зээлийн эрсдэлийг бууруулна.

Зээл төлөх эх үүсвэр нь зээлийн ашиглалтаас олсон орлого байх ёстой. Зээл нь орлого бүтээх зүйлд зориулагдах хэрэгтэй ба ингэж чадсан тохиолдолд дарамтгүй төлөгдөнө. Зээлдэгч зээлийг хэрэглээндээ зарцуулбал зээл төлөх эх үүсвэргүй болох ба өрийн дарамт үүсэх гол үндэс болно. Иймээс хэрэглээний зээлийг авахгүй байх хэрэгтэй гэсэн хандлага ч бий.

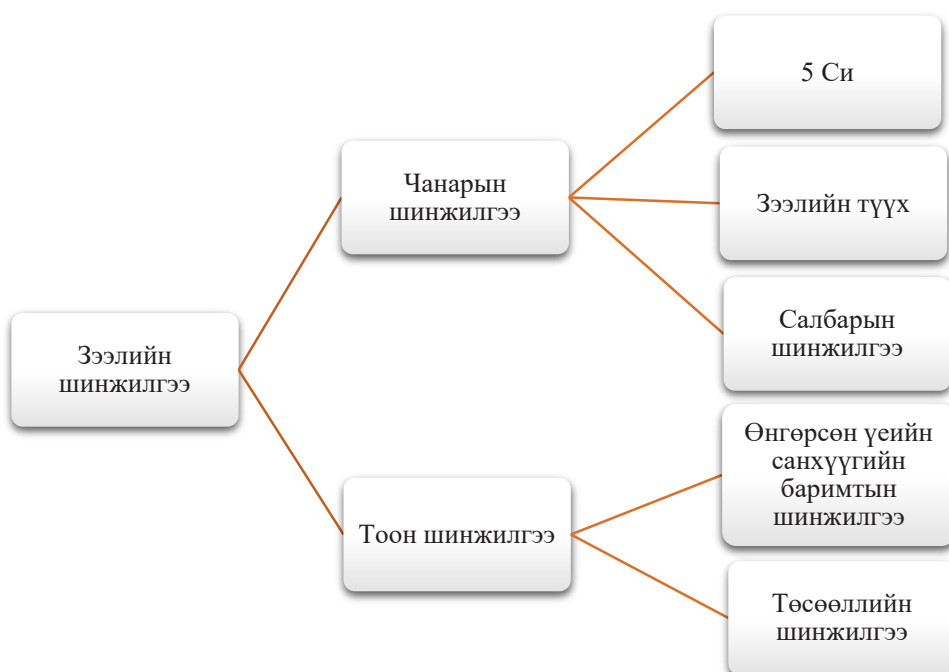
9.3 Зээлийн шинжилгээ

Зээлийн эрсдэлийг бууруулах нэг гол арга бол зээлийн шинжилгээ байдаг. Зээлийн шинжилгээг 2 чиглэлээр хийдэг. Үүнд:

1. Чанарын шинжилгээ
 - а. 5 Си-гийн шинжилгээ.
 - 1.Character- Зээлдэгчийн шинж чанар;
 - 2.Capital – Хөрөнгө;
 - 3.Capacity- Орлого олох чадвар;

- 4. Collateral – Барьцаа;
 - 5. Conditions – нөхцөл байдал.
 - 1. Макро;
 - 2. Микро ;
 - b. Зээлийн түүх
 - c. Хөрөнгө хуваарилалтын мөчлөг
 - d. Салбарын шинжилгээ
2. Тоон шинжилгээ
- a. Санхүүгийн баримтын шинжилгээ.
 - 1. Тайлан тэнцэл;
 - 2. Орлого үр дүнгийн тайлан;
 - 3. Мөнгөн гүйлгээний тайлан;
 - 4. Санхүүгийн харьцаа.
 - b. Санхүүгийн төсөөллийн шинжилгээ

Зураг 9-4 Зээлийн эрсдэлийн удирдлага



Зээлийн эрсдэлийг бууруулахад чиглэсэн эдгээр шинжилгээг хийхэд хоёр тал (зээлдүүлэгч, зээлдэгч) аль аль нь нэг ижил шалгуурын хоёр талд зогсож байдаг. Нэг талаас, банк эрсдэлийг бууруулах шалгуур тавьж, түүнийг биелүүлж байна уу, үгүй юу гэдгийг шинжилдэг ба эдгээр шалгуурт зээлдэгч тэнцсэн байх ёстой. Өөрөөр хэлбэл, банк зээлдэгч дээр шинжилгээ хийж

байгаа тул зээлдэгч банкнаас зээл авахад учрах эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээг банкны шинжилгээн дээр үндэслэн авна гэж ойлгож болно. Жишээлбэл, чанарын шинжилгээний “5 Си”-гийн эхнийх болох “зээлдэгчийн шинж чанар”-ын шинжилгээ зээлдэгчийн шударга эсэхийг тодорхойлоход чиглэгдэнэ.

Зээлдэгчийн шударга эсэхийг тодорхойлдог арга нь ярилцлагын арга байдаг ба зээлдэгч худал, үнэн ярьж байгааг илрүүлэхэд чиглэдэг. Илрүүлэх олон арга байдаг ба хамгийн түгээмэл хэрэглэгддэг нь ижил нэг хариулттай байх асуултыг олон янзаар, өөр өөр газар тавьдаг. Хэрэв зээлдэгч үнэхээр зээл авах үйл ажиллагаагаа (төслөө) мэдэж, эрхэлж байвал асуултын хариулт хаана ч, хэзээ ч нэг л байдаг. Иймд зээлдэгч үнэхээр тодорхой үйл ажиллагааг эрхлэхийн тулд зайлшгүй зээл авах хэрэгтэй. Худлаа ярьж, зээлийг зориулалтын бус хэрэглэхгүй байх ёстой. Зээлийг зориулалтын дагуу хэрэглэх нь зээлийн эргэн төлөлтөнд аливаа хүндрэл гарахгүй байх магадлалыг өсгөдөг. (Магадгүй зээлдэгчээс хамаарахгүй хүчин зүйлс болох байгалийн гамшиг зэрэг тохиолдохгүй бол зээл эргэн төлөх тэр орлогыг зээлийн эх үүсвэрийг ашиглан бүтээнэ гэсэн үг.)

Capital – Хөрөнгө

Зээлдэгч хөрөнгөтэй байх ёстой. Банк хэзээ ч ямар ч төслийг 100 хувь санхүүжүүлдэггүй. Төсөл хэрэгжүүлэгчийн хөрөнгө нь бизнесийн үйл ажиллагаанд оролцсоноор зээлийн эрсдэл маш их хэмжээгээр буурдаг. Учир нь зээлдэгч өөртөө хөрөнгөө оруулснаар зээлээ эргүүлэн төлөх хариуцлага асар их нэмэгддэг. Туршлагаас харахад банкны зээлээр 100 хувь санхүүжүүлсэн үйл ажиллагааны эрсдэл өндөр байдаг байна. Иймээс зээлдэгч өөрийнхөө хөрөнгөөс хэрэгжүүлэх гэж байгаа төсөлдөө хөрөнгө оруулах чадвартай байх ёстой. Нөгөө талаас зээлдэгчийг хөрөнгөтэй байхыг шаардах нь түүнийг ажил хэрэгч хүн гэдгийг баталдаг. Өнөөдрийг хүртэл ямар ч хөрөнгөгүй байгаа хүн зээл аваад бүтээлч хандана гэхэд эргэлзээтэй гэж дүгнэдэг.

Capacity- орлого олох чадвар

Олон улсын туршлагаас харахад зээлдэгч орлого олох чадвартай эсэх нь дараах хүчин зүйлтэй холбоотой байдаг. Үүнд:

1. Нас;
2. Мэргэжил;
3. Туршлага.

Эдгээр хүчин зүйлсийг оноогоор үнэлж, эрсдэлийн хэмжээг тодорхойлдог. Эрсдэл их байх хэрээр оноо өндөр байхаар аргачлал боловсруулна. Жишээ нь, зээлдэгчийн нас эрсдэлд хэрхэн нөлөөлөхийг дараах байдлаар үнэлж оноо өгдөг. Хэт залуу бөгөөд хөгшин бол өндөр оноо өгнө. Зээлдэгч залуу байх тусам туршлага бага, настай байх тусам туршлагатай ч эрүүл мэндийн хувьд эрсдэл өндөр гэж үнэлдэг байна. Зээлдэгчийн нас идэр нас руу дөхөх тусам эрсдэл харьцангуй бага гэж үзэн оноог багасгана.

Аливаа бизнесийн амжилтад мэргэжил ихээхэн нөлөөлдөг. Иймээс эрхлэх гэж байгаа бизнес, үйл ажиллагаатай зээлдэгчийн мэргэжил хэр холбоотой байгаагаар нь оноо өгнө. Жишээ нь, эмч хүн хувийн эмнэлэг ажиллуулах, түүнийг өргөжүүлэх гэж байгаа бол эрсдэл бага байна гэж үнэлэн холбогдох оноог бага өгнө. Эсрэгээрээ эрхлэх гэж байгаа үйл ажиллагаатай зээлдэгчийн мэргэжил огт холбоогүй бол эрсдэл өндөр гэж үзнэ. Жишээ нь, эмч мэргэжилтэй хүн барилга барих зориулалтаар зээл хүсч байвал эрсдэл өндөр гэж үзнэ.

Зээлийн эрсдэлийг бууруулахад туршлага буюу тус бизнесийг эрхэлсэн хугацаа ихээхэн чухал. Бидний дээр дурдсан жишээнээс үзэхэд эмч мэргэжилтэй хүн олон арван жил барилгын салбарт амжилттай ажиллаж, олон байр, хороолол барьсан байвал зээлийн эрсдэлийг үнэлэх оноо бага байна.

Орлого олох чадварын шинжилгээг дүгнэхдээ зээлдэгчийн үзүүлэлт бүрээр авсан оноог нэгтгэж, бага бол зээл өгнө, тодорхой хязгаараас өндөр гарвал өгөхгүй гэдэг журмыг банк баримталдаг.

Collateral – барьцаа

Эрсдэлгүй зээл гэж байхгүй ч эрсдэлийнхээ хэмжээгээр ялгаатай байдаг. Иймээс зээл олгохдоо барьцаа авдаг ба барьцаанд ямар ч хөрөнгө байж болно. Гагцхүү хөрвөх чадвартай л байх ёстой. Банк бүр зээлийн барьцаанд авч болох хөрөнгө, авч болохгүй хөрөнгөө зааж өгсөн байдаг.

Conditions – нөхцөл байдал

Бизнесийн ч бай аливаа үйл ажиллагаанд орчин чухал үүрэгтэй. Иймээс зээлийн эрсдэлийг удирдахдаа орчны шинжилгээ хийдэг. Орчны шинжилгээг микро, макро түвшинд хийх ба зээлдэгчийн макро орчинд түүний бэлтгэн нийлүүлэгчид, худалдан авагчид болон өрсөлдөгчийг хамруулан судална. Дээрх субъектүүдийн үйл ажиллагаа нь зээлдэгчийн үйл ажиллагаанд шууд нөлөөлдөг. Бэлтгэн нийлүүлэгч, худалдан авагчидтайгаа урт хугацаанд гэрээний үндсэн дээр ажилладаг бол эрсдэл бага, өрсөлдөгч олонтой бол зээлдэгчийн борлуулалт, орлого цаашлаад ашигт нөлөө үзүүлэх нь

ойлгомжтой. Гэхдээ нэг зүйлийг анхаарах хэрэгтэй. Өрсөлдөгч хүчтэй байхын хэрээр үйл ажиллагаа эрчимждэг болохоор өрсөлдөгч бол хөгжлийн хөшүүрэг гэдгийг тэмдэглэх нь зүйтэй.

Зураг 9-5 Бизнесийн орчны шинжилгээ



Эрсдэлийг бууруулах зорилгоор хийдэг “5Си”-гийн шинжилгээ нь зээлдэгчийг үнэнч, шударга байж, орлого бүтээх зүйлд зээлийн хөрөнгөө зориулах хэрэгтэй гэдгийг харуулахаас гадна хөрөнгөтэй бай, мэргэжлээрээ бизнес хий, түншлэлийн зарчмыг баримтал гэдгийг хэлж байдаг.

Зээлийн түүх

Зээлийн эрсдэлийг бууруулахад нөлөөлдөг өөр нэг чухал хүчин зүйл бол зээлийн түүх. Иймээс ажил хэрэгч хүмүүс зээлийн сайн түүхийг бүтээх тал дээр ихээхэн анхаардаг. Зээлийн түүхийн агуулга нь “Нэр хугарахаар, яс хугар” гэдэг санаа илэрхийлдэг. Зээлийн түүхийн гол хэсэг нь өмнө авсан зээлийг хугацаандаа төлж байсан эсэх, хэр зэрэг хугацаа хоцруулж төлж байсан талаарх мэдээлэл юм. “Муу нэрийг хусавч арилахгүй, сайн нэрийг хүсэвч олдохгүй” гэж манай ухаант ард түмэн ярьдаг.

Салбарын шинжилгээ

Зээлийн чанарын шинжилгээнд салбарын шинжилгээ мөн чухал байр суурь эзэлдэг. Салбарын шинжилгээний зорилго нь салбарын эрсдэлийг тодорхойлох зорилготой бөгөөд зээлийн эрсдэлийг удирдахын тулд салбарын шинжилгээ заавал хийх хэрэгтэй. Тухайлбал, уул уурхайн салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа зээлдэгчийн эрсдэлд дэлхийн түүхий эдийн зах зээлийн үнийн уналт нөлөөлж, тухайн салбарын зээлдэгчдийн эрсдэл өснө.

Зээлийн тоон шинжилгээ

Зээлийн эрсдэлийг бууруулахын тулд зээлдэгчийн санхүүгийн баримт дээр шинжилгээ хийдэг. Борлуулалт өсч байна уу? Нэгж бараа, үйлчилгээний

зардал буурч байна уу? Ашиг өсч байна уу? гэдгийг тоогоор харахаас гадна өөрийн хөрөнгө нь өсч байна уу? Нэгж хөрөнгөөс хичнээн хэмжээний орлого олж байна гэх зэрэг мэдээллийг авч судлах хэрэгтэй. Ийнхүү тоон шинжилгээг наад зах нь сүүлийн 3 жилийн санхүүгийн баримт дээр хийх нь зээлдэгчийн үйл ажиллагааны хандлагыг тодорхойлоход тустай юм.

ШИГТГЭЭ

Банк олгох гэж байгаа зээлдээ чанарын болон тоон шинжилгээ хийдэг. Тоон шинжилгээг санхүүгийн баримт (аж ахуйн нэгжийн тайлан тэнцэл, орлого үр дүнгийн тайлан, мөнгөн гүйлгээний тайлан) дээр хийдэг. Тоон шинжилгээ нь санхүүгийн баримтын үзүүлэлтүүдийг ашиглан тооцоолол хийнэ гэсэн үг. Тоон шинжилгээ 2 зорилготой. Үүнд:

- 1. Зээлийн эрсдэлийг тодорхойлох. (Эрсдэлгүй зээл гэж байдаггүй ба эрсдэлийн хэмжээгээрээ зээлүүд ялгаатай.)*
- 2. Зээлийн нөхцөлийг (зээлийн хэмжээ, хугацаа, хүү, эргэн төлөх хуваарийг) тодорхойлох.*

Сэдвийн дүгнэлт

Зээл гэрээнд заасан хуваарийн дагуу хүүний хамт хугацаандаа төлөгдөхгүй байх магадлалыг зээлийн эрсдэл гэнэ. Зээлийн эрсдэлд зээлдэгчийн болон зээлдүүлэгчийн үйл ажиллагаа нөлөөлдөг.

Зээлийн эрсдэлээс хамгаалах зорилгоор зээл нь хүүтэй, эргэн төлөгдөх хугацаатай, хэмжээтэй, зориулалттай, барьцаатай, зээлийг ашиглан бий болгосон орлогоор эргэн төлөгддөг байх гэсэн зарчим баримтладаг.

Зээлийн эрсдэлийг бууруулах нэг гол арга бол зээлийн шинжилгээ байдаг. Зээлийн шинжилгээг чанарын ба тоон гэсэн 2 чиглэлээр хийнэ. Чанарын шинжилгээнд “5Си”-гийн шинжилгээ, зээлийн түүх, салбарын шинжилгээ хамаардаг бол тоон шинжилгээнд санхүүгийн баримтын болон төсөөллийн шинжилгээ багтдаг.

Бататгах асуултууд:

1. Зээлийн удирдлагын зорилгыг тодорхойлно уу.
2. Зээлийн эрсдэлийг бага байлгах гэдэг санааг хэлэлцэнэ үү.
3. Зээлийн эрсдэлийг бага байлгахын тулд авдаг арга хэмжээг тоочно уу.
4. Зээлдэгч яагаад шударга байх ёстой талаар ярилцана уу.
5. Зээл зориулалтаараа ашиглагдахгүй байхад ямар эрсдэл, яагаад үүсдэг вэ?
6. Банкны хийдэг “5 Си”-гийн шинжилгээг мэдэхийн ач холбогдол юу вэ?
7. Зээлдэгчийн салбарын шинжилгээний үүрэг юу вэ?