

jak określenie terminu zwrotu i wysokości odsetek „procentu”. Kredyt jest aktem zaufania kredytodawcy wobec kredytobiorcy. Polskie Banki udzielają kredytów tylko na wniosek wnioskodawcy, czyli osób lub firm, które mają w momencie brania kredytu tzw. zdolność kredytową².

Kredyt to:

- środek zabezpieczenia zobowiązań w formie niepieniężnej,
- zapis księgowy, który rejestruje dochód w rachunku zysków i strat albo zobowiązanie pieniężne w bilansie³.

Rozróżniam dwa rodzaje kredytów *pieniężny* i *towarowy*.

Kredyt pieniężny jest udzielaniem przez wierzyciela pożyczki pieniężnej w zamian za zwrot z określonymi odsetkami „procentem”. Ten rodzaj kredytu może być udzielany przez banki lub inne nie bankowe instytucje finansowe, np. kasy oszczędnościowo-pożyczkowe.

Kredyt towarowy (handlowy, kupiecki) występuje wtedy, gdy zwykła transakcja kupna-sprzedaży przekształca się w formę kredytowania ze względu na odroczonej termin zapłaty za towar. Kredyt ten pomaga prowadzącemu działalność handlową zakupić towar, gdy nie posiada odpowiednich środków finansowych na jego zakup, a posiada na nie zbyt, zaś sprzedającemu pomogą w sprzedaży towarów, na które nie ma klientów, którzy mogliby w danej chwili zapłacić mu gotówką. Kredyt towarowy jest kredytem udzielanym na krótki termin. Szczególną formą tego kredytu jest sprzedaż ratalna.

Obecnie w gospodarce kredyt jest ważnym źródłem finansowania działalności gospodarczej. W stabilnej gospodarce rynkowej, gdzie po sprawnej ocenie ryzyka związanego z planowanym przedsięwzięciem, przedsiębiorca może liczyć nawet na otrzymanie kredytu w wysokości połowy wartości planowanej inwestycji. Kredyt jest ważnym zewnętrznym źródłem finansowania działalności gospodarczej. Innymi zewnętrznymi źródłami mogą być środki pozyskane ze sprzedaży akcji lub obligacji⁴.

Obecnie obowiązujące prawo bankowe definiuje **kredyt bankowy**, jako stosunek ekonomiczny wynikający z odstąpienia przez bank (wierzyciela) dłużnikowi określonej wartości pieniężnej na warunkach zwrotu tej wartości w określonym terminie wraz z wynagrodzeniem (odsetki, prowizje)⁵.

Kodeks cywilny następująco definiuje pojęcie **pożyczki** w art. 720.:

§ 1. „Przez umowę pożyczki dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy albo rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy albo tę samą ilość rzeczy tego samego gatunku i tej samej jakości.

² E. Kwiatkowski, *Podstawy ekonomii*, wyd. PWN, Warszawa 2005 r., s. 355-356.

³ W. Smid, *Leksykon przedsiębiorcy*, wyd. Poltext, Warszawa 2007 r., s. 104.

⁴ E. Kwiatkowski, *Podstawy ekonomii*, wyd. PWN, Warszawa 2005 r., s. 356.

⁵ E. Jarocka, *Finanse, część 1 wykład*, wyd. Difin, Warszawa 2001 r., s. 113-114.

§ 2. Umowa pożyczki, której wartość przenosi pięćset złotych, powinna być stwierdzona pismem⁶.

Z powyższych zdań wynika, że:

1. Banki zgodnie z prawem bankowym mogą udzielać jedynie kredytów pieniężnych, a pożyczka może być udzielana w formie pieniężnej lub rzeczowej.
2. Umowa kredytowa zostaje zrealizowana wraz z wydaniem dla kredytobiorcy środków pieniężnych a w przypadku pożyczki wraz z chwilą jej podpisania.
3. Kredyt zawsze wiąże się z kosztami, a pożyczka nie musi zawierać kosztów.

Otrzymanie kredytu wiąże się zwykle z przeprowadzaniem negocjacji ze strony banku, jak również kredytobiorcy. Strony podczas tych negocjacji ustalają kwotę kredytu, walutę, w jakiej będzie on udzielony, okres spłaty, wysokość oprocentowania, opłaty bankowe, formę zabezpieczenia kredytu.

Kredyt może być wzięty na:

- przedsięwzięcia inwestycyjne,
- zapasy,
- spłatę należności za wykonanie robót, dostaw i usług⁷.

Kredyt spełnia następujące funkcje:

- emisyjną, która związana jest z procesem kreacji pieniądza,
- dochodową, która umożliwia poprawę warunków do zwiększenia dochodu, np. wzięcie kredytu z przeznaczaniem na rozszerzenie obecnej skali produkcji,
- stymulacyjną, która ma na celu lepsze wykorzystanie dotychczasowych środków⁸,
- kontrolną⁹.

Umowa kredytu określa:

- strony umowy,
- kwotę kredytu,
- walutę kredytu,
- cel kredytowania,
- termin i zasady przekazania środków z udzielonego kredytu,
- zasady spłaty kredytu,
- terminy spłaty kredytu,
- wysokość oprocentowania i ewentualne zmiany oprocentowania,
- wysokość prowizji i zasad ich pobierania,
- zabezpieczenie kredytu,
- uprawnienia banku w zakresie monitoringu kredytobiorcy,
- warunki dokonywania zmian w umowie kredytowej,
- warunki rozwiązania umowy¹⁰.

⁶ Kodeks cywilny Dz.U. z 2014 r. poz. 121.

⁷ E. Jarocka, *Finanse, część 1 wykład*, wyd. Difin, Warszawa 2001 r., s. 115.

⁸ K. Krześniak, *Podstawy ekonomii*, wyd. Format - AB, Warszawa 2001 r., s. 119.

⁹ J. Grzywacz, *Podstawy bankowości. System bankowy. Kredyty i rozliczenia. Ryzyko i ocena banku. Marketing. Wydanie 2 rozszerzone i zaktualizowane.*, wyd. Difin, Warszawa 2006 r., s. 127.

Dodatkowo umowa kredytowa może zawierać elementy o charakterze fakultatywnym, w których zawarte są szczegółowe warunki umowy np.:

- dodatkowe zabezpieczenie kredytu,
- sposób kontrolowania kredytobiorcy przez bank,
- warunki wypowiedzenia umowy kredytowej przez bank,
- możliwość wcześniejszej spłaty kredytu,
- realizacje określonych zadań, na które był wzięty kredyt.

Banki w razie braku zdolności przez przedsiębiorstwa ma prawo odmówić przyznania kredytu. Warunkiem niezbędnym do uzyskania kredytu jest posiadanie zdolności kredytowej i odpowiednich zabezpieczeń¹¹

Rodzaje kredytów dla firm

Obecnie kredyt dla firm jest jednym z najważniejszych i najczęściej wykorzystywanych zewnętrznych źródeł finansowania działalności gospodarczej.

Banki w Polsce mają do zaoferowania dla polskich przedsiębiorców różnego rodzaju kredyty w zależności od długości spłaty lub celu jego wydatkowania.

W ofertach banków spotykamy się z kilkunastoma rodzajami kredytów, ale najbardziej spotykanymi są kredyty:

- inwestycyjne,
- obrotowe,
- hipoteczne,
- na zakup środków trwałych,
- nieodnawialny wypłacany jednorazowo,
- linia kredytowa,
- linia kredytowa odnawialna,
- na rachunku bieżącym,
- pod zastaw należności,
- dyskontowy¹².

Kredyt inwestycyjny

Ze względu na przeznaczenie udzielonego przez bank kredytu dla firmy możemy je podzielić na inwestycyjne i obrotowe. Na początku chciałbym napisać o kredycie inwestycyjnym.

Kredyt inwestycyjny jest najczęściej udzielany na długi okres spłaty z tzw. okresem karencji, tj. okresem, w którym obsługa kredytu ograniczona jest na ogół do spłacania należnych odsetek bez konieczności płacenia rat kapitału kredytu i w dużych kwotach. Przeznaczeniem tego kredytu jest

¹⁰ J. Głuchowski, J. Szambelańczyk, *Bankowość - podręcznik dla studentów*, wyd. Wyższej Szkoły Bankowości, Poznań 1999 r., s. 251-252.

¹¹ M. Wypych, *Finanse przedsiębiorstwa z elementami zarządzania i analizy*, wyd. Absolwent, Łódź 1999 r., s. 105.

¹² J. Brodowska-Szewczuk, *Źródła finansowania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw*, [w:] Zeszyty Naukowe Akademii Podlaskiej nr 83, Seria Administracja i Zarządzanie (10) 2009, Wyd. Akademii Podlaskiej, Siedlce 2009 r., s. 137.

powiększenie środków trwałych firmy, czyli zakup dóbr inwestycyjnych, takich jak: budynki, maszyny lub urządzenia.

Kredyt inwestycyjny może finansować inwestycje o charakterze:

- 1) materialnym, np. zakup maszyn, nieruchomości, sprzętu, środków transportu,
- 2) niematerialnym i prawnym, np. zakup licencji, patentów, papierów wartościowych, koszty prowadzenia badań rozwojowych,
- 3) finansowym, np. zakup akcji w spółce lub udziałów¹³.

Pod względem przeznaczenia wśród kredytów inwestycyjnych wyróżnia się:

1. Kredyt na wyposażenie – zwiększający zdolności produkcyjne istniejącego zakładu, a przeznaczony na modernizację posiadanego sprzętu lub zakup nowego, nabywanie lub budowę majątku trwałego, głównie o charakterze krótko i średnioterminowym,
2. Kredyt na restrukturyzację – przeznaczony na przebudowę struktury gospodarczej firmy, mającą na celu przywrócenie płynności finansowej, o charakterze średnio i długoterminowym,
3. kredyt na zakup i budowę obiektów przemysłowych i rolnych, o charakterze średnio i długoterminowe¹⁴.

Dzięki temu umożliwia się kredytobiorcy zrealizowanie zakupu przy pomocy udzielonego kredytu przez bank. Przy udzielaniu kredytu inwestycyjnego możemy zastosować różne formy zabezpieczeń:

- weksle in blanco,
- zabezpieczenie przedmiotu inwestycji stałym i ruchomym w postaci zastawu, przewłaszczenia lub wpisu do hipoteki (przedmiot stały inwestycji to np. budynek, który ma zostać postawiony, ruchomy to np. samochód),
- zabezpieczenie hipoteczne na mieszkaniu,
- hipoteka na lokalu komercyjnym,
- poręczenie osób trzecich (żyrcanci),
- cesja polisy ubezpieczeniowej na życie,
- zabezpieczenie na aktywach płynnych (np. akcjach, obligacjach),
- pełnomocnictwo do rachunku.

Ogólne zasady udzielania i spłaty kredytów inwestycyjnych regulują (w zależności od przedmiotu kredytu) następujące akty prawne:

- 1) przepisy prawa bankowego¹⁵,
- 2) ustawa o wynalazczości¹⁶ - w zakresie przeniesienia praw z patentu lub do patentu,

¹³ J. Grzywacz, *Podstawy bankowości. System bankowy. Kredyty i rozliczenia. Ryzyko i ocena banku. Marketing. Wydanie 2 rozszerzone i zaktualizowane.*, wyd. Difin, Warszawa 2006 r., s. 135.

¹⁴ Z. Dobosiewicz, *Wszystko o kredytach przewodnik: jak uzyskać? jak spłacić?*, wyd. Infor, Warszawa 1995, s. 96.

¹⁵ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Prawo bankowe*, Dz.U. z 1997r. Nr 140, poz. 939 z późniejszymi zmianami.

- 3) kodeks spółek handlowych¹⁷ - w zakresie zbywania akcji,
- 4) kodeks cywilny¹⁸ - w zakresie papierów wartościowych.

Szczegółowe kwestie umowy kredytowej rozstrzyga się w trakcie negocjacji kredytobiorcy z bankiem, uwzględniając wewnętrzne bankowe regulaminy kredytowania.

Kredyt inwestycyjny jest często przyznawany na okres spłaty średnioterminowej lub długoterminowej, chociaż przy niedużej kwocie kredytu bank może ustalić spłatę krótkoterminową.

Kredyt długoterminowy udzielany jest na okres powyżej 5 lat, ale niektóre banki zaliczają do tej grupy klasyfikacyjnej kredyty na okres 10 i więcej lat.

Kredyt średnioterminowy udzielany jest na okres od 1 roku do 5 lat (lub odpowiednio w innych bankach do 10 lat).

Kredyt krótkoterminowy udzielany jest na okres poniżej 1 roku (na kilka dni, tygodni, miesięcy).

W ofertach banków kredytowych, a także innych banków udzielających kredytów inwestycyjnych, występuje duże zróżnicowanie w zakresie:

- stopy procentowej kredytu,
- terminów zapłaty należnych odsetek,
- sposobu i terminów spłaty kredytu, jako należności głównej,
- innych warunków zabezpieczenia należności.

Niektóre banki mogą oferować spłatę kredytu po okresie karencji (np. po upływie 1-3 lat od daty udzielonego kredytu inwestycyjnego)¹⁹.

¹⁶ Ustawa z dnia 19 października 1972 r. *O wynalazczości*, Dz.U. z 1984 r. Nr 33, poz. 177 z późniejszymi zmianami.

¹⁷ Ustawa z dnia 15 września 2000 r. *Kodeks spółek handlowych*, Dz.U. z 2000 r. Nr 94, poz. 1037.

¹⁸ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. *Kodeks cywilny*, Dz.U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami.

¹⁹ W. Sasin, *Kredyt, leasing czy dzierżawa?* wyd. FRAMAX, Skierniewice 1999 r., s. 17.

Tabela nr 1. Zestawienie ofert kredytu inwestycyjnego na kwotę 50 tys. PLN

Zestawienie ofert kredytu inwestycyjnego na kwotę 50 tys. PLN dla przedsiębiorstw z segmentu MSP z rocznym obrotem nieprzekraczającym 5 mln zł		
Nazwa Banku	Prowizja	Oprocentowanie
Alior Bank	negocjowana	negocjowane
Bank BPH	2% min. 500 zł	WIBOR 1M + marża
Bank Millennium	od 1%	WIBOR + marża
Bank Ochrony Środowiska S.A.	1,5% min. 200 zł	WIBOR + marża
Bank Pekao SA	negocjowana	WIBOR + marża
Bank Pocztowy	1,5%	13,81%
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	od 1,5%	WIBOR 1M/3M + marża od 4%
BGŻ S.A.	Min. 2%, min. 500 zł	WIBOR 3M / LIBOR 3M / EURIBOR 3M + marża
BZ WBK	3,50%	WIBOR 3M + marża
Citi Bank Handlowy	brak	brak
Credit Agricole Bank Polska SA	2,50%	WIBOR 3M + marża od 3%
Deutsche Bank	negocjowana	negocjowane
FM Bank	negocjowana	negocjowane
Getin Noble Bank	od 0,5% min. 500 zł	5%-8,5%
Idea Bank	od 0%	WIBOR 3M + marża banku
ING Bank Śląski	0% - 2%	od 7,18%
Invest Bank	od 1,5%	WIBOR + marża
Kredyt Bank	od 1,5%	WIBOR 1M + marża
mBank	1% - 4%	WIBOR 3M + marża 4.3%
Meritum Bank ICB S.A.	od 1,5%	od 9,66%
Multibank	1% - 4%	WIBOR 3M + marża 4,3%
Nordea Bank Polska S.A.	od 1% min. 100 zł	WIBOR 3M + marża
PKO Bank Polski	od 2%	od 6,29%
Raiffeisen Polbank	od 0,5%	WIBOR 3M + marża od 1%
Toyota Bank	brak	brak
Volkswagen Bank Polska S.A.	brak	brak

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Puls Biznesu* nr 71 z dnia 11 kwietnia 2013 roku

Tabela nr 2. Zestawienie ofert kredytu inwestycyjnego na kwotę 100 tys. PLN

Zestawienie ofert kredytu inwestycyjnego na kwotę 100 tys. PLN dla przedsiębiorstw z segmentu MSP z rocznym obrotem nieprzekraczającym 5 mln zł		
Nazwa Banku	Prowizja	Oprocentowanie
Alior Bank	negocjowana	negocjowane
Bank BPH	2% min. 500 zł	WIBOR 1M + marża
Bank Millennium	od 1%	WIBOR + marża
Bank Ochrony Środowiska S.A.	1,5% min. 200 zł	WIBOR + marża
Bank Pekao SA	negocjowana	WIBOR + marża
Bank Pocztowy	1,5%	13,81%
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	od 1,5%	WIBOR 1M/3M + marża od 4%
BGZ S.A.	Min. 2%, min. 500 zł	WIBOR 3M / LIBOR 3M / EURIBOR 3M + marża
BZ WBK	3,50%	WIBOR 3M + marża
Citi Bank Handlowy	brak	brak
Credit Agricole Bank Polska SA	2,50%	WIBOR 3M + marża od 3%
Deutsche Bank	negocjowana	negocjowane
FM Bank	negocjowana	negocjowane
Getin Noble Bank	od 0,5% min. 500 zł	5%-8,5%
Idea Bank	od 0%	WIBOR 3M + marża banku
ING Bank Śląski	0% - 2%	od 7,18%
Invest Bank	od 1,5%	WIBOR + marża
Kredyt Bank	od 1,5%	WIBOR 1M + marża
mBank	1% - 4%	WIBOR 3M + marża 4,3%
Meritum Bank ICB S.A.	od 1,5%	od 9,66%
Multibank	1% - 4%	WIBOR 3M + marża 4,3%
Nordea Bank Polska S.A.	od 1% min. 100 zł	WIBOR 3M + marża
PKO Bank Polski	od 2%	od 6,29%
Raiffeisen Polbank	od 0,5%	WIBOR 3M + marża od 1%
Toyota Bank	brak	brak
Volkswagen Bank Polska S.A.	brak	brak

Źródło: opracowanie własne na podstawie *Puls Biznesu* nr 71 z dnia 11 kwietnia 2013 roku

Kredyt obrotowy

Kredyt obrotowy jest zaraz po kredycie inwestycyjnym najbardziej popularnym kredytem. Kredyt ten jest udzielany na finansowanie bieżących potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (produkcją, sprzedażą, zaopatrzeniem), a dotyczących wykorzystania posiadanych już urządzeń do produkcji i świadczenia usług oraz procesu rozliczeń pieniężnych. Kredyt przeznaczony na finansowanie działalności bieżącej stanowi dopełnienie własnych środków kredytobiorcy przeznaczonych na finansowanie prawidłowych aktywów bieżących i bieżących płatności związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w zakresie zaopatrzenia, produkcji i sprzedaży. Ze względu na preferowany okres

kredytowania (do 1 roku) kredyty obrotowe zaliczane są do kredytów krótko- i średnioterminowych. Preferowany okres kredytowania nie wyklucza możliwości kredytowania przedsięwzięć rozwojowych przekraczających ten okres, jeżeli charakter i rodzaj przedsięwzięcia wymagają dłuższego okresu na osiągnięcie zamierzonych efektów. W każdym jednak przypadku okres kredytowania nie może przekroczyć 3 lat. Ocena tych przedsięwzięć a także przedłużenie okresu kredytowania zależy od indywidualnej decyzji poszczególnych banków.

Banki, udzielając kredytów na uzupełnienie lub zwiększenie kapitałów własnych spółek kapitałowych finansujących bieżącą działalność, muszą przestrzegać zasady, że dopływ środków ze źródeł bankowych powinien być dostosowany do rzeczywistych, prawidłowych, bieżących lub przyszłych potrzeb kredytobiorcy i nie może stanowić zagrożenia przefinansowania lub niedofinansowania potrzeb. Wymagają również zwykle, aby spółka kapitałowa ubiegająca się o kredyt prowadziła działalność gospodarczą przez pewien okres przed datą złożenia wniosku.

Do uzyskania kredytu obrotowego przedsiębiorstwa powinno dołączyć do wniosku kredytowego następujące dokumenty:

- wynik finansowy (bilans roczny wraz z jego weryfikacją oraz rachunkiem zysków i strat),
- sprawozdanie finansowe pokazujące m.in. zmiany w kapitałach własnych,
- plan działalności na okres kredytowania obejmujące wielkość sprzedaży, koszty i wyniki finansowe,
- deklaracje podatkowe potwierdzające uregulowanie zobowiązań podatkowych,
- dokumenty założycielskie podmiotów gospodarczych, zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej,
- pełnomocnictwa na podpisywanie umów kredytowych²⁰.

Kredyty obrotowe dzielone są na kredyty udzielone na rachunku bieżącym oraz kredyty na rachunku kredytowym. Kredyt obrotowy na rachunku bieżącym wyróżnia się tym, że bank umożliwia firmie przekroczenie stanu posiadanych środków finansowych na rachunku bankowym, czyli udziela tzw. debetu na rachunku bankowym. Charakterystyką tego kredytu jest to, że jest on spłacany ze środków wpływających na rachunek.

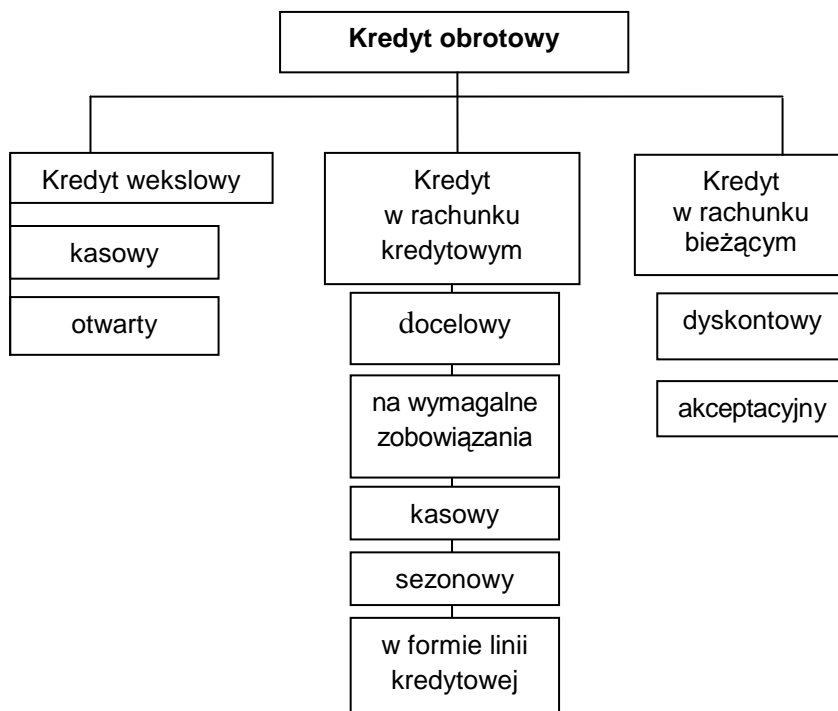
Do głównych zalet kredytów obrotowych na rachunku bieżącym możemy zaliczyć:

- możliwość zadłużenia się tylko do ustalonego limitu na czas określony w umowie,
- środki z tego rodzaju kredytu mogą być wykorzystane na dowolny cel,
- szybki dostęp do otrzymanych środków,
- środki te mogą posłużyć w utrzymaniu płynności finansowej przedsiębiorstwa²¹.

²⁰ M. Wypych, *Finanse przedsiębiorstwa z elementami zarządzania i analizy*, wyd. Absolwent, Łódź 1999 r., s. 105.

Do wad tego kredytu możemy zaliczyć:

- niska wartość kredytu,
- krótki okres kredytowania,
- udzielany jest tylko działającym firmom.



Rysunek 1. Podział kredytu obrotowego

Źródło: opracowanie własne na podstawie H. Godlewska-Majkowska, *Przedsiębiorczość. Jak założyć i prowadzić własną firmę?* wyd. Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, 2009 r., s.145.

Kredyty hipoteczne

Kredyty hipoteczne, głównie o charakterze średnio- lub długoterminowym, udzielane są na finansowanie celów inwestycyjnych związanych z nieruchomościami realizowanych przez ich właściciela, którym mogą być również spółki kapitałowe prowadzące działalność budowlaną. Ich cechą charakterystyczną jest zabezpieczenie hipoteczne finansowego przedsięwzięcia, wiążące gwarancję spłaty zaciągniętego kredytu z określoną nieruchomością. Pozwala ono bankom na zaspokojenie roszczeń z tej

²¹ J. Brodowska-Szewczuk, *Źródła finansowania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw*, [w:] Zeszyty Naukowe Akademii Podlaskiej nr 83, Seria Administracja i Zarządzanie (10) 2009, Wyd. Akademii Podlaskiej, Siedlce 2009 r., s. 137-138.

nieruchomości także wówczas, gdy zmieni ona właściciela, zapewniając mu pierwszeństwo w zaspokojeniu swoich wierzytelności.

Kredytów zabezpieczonych hipoteką mogą udzielać zarówno banki funkcjonujące na podstawie ustawy – Prawo bankowe, jak i banki hipoteczne.

W przypadku banków hipotecznych do katalogu podstawowych czynności spełnionych przez te banki należy właściwe udzielanie kredytów zabezpieczonych hipoteką oraz związane z tym emitowanie hipotecznych listów zastawnych, których podstawę stanowią wierzytelność banku hipotecznego z tytułu udzielonego kredytu²².

Typowym kredytem hipotecznym jest kredyt zabezpieczony działką budowlaną, na której rozpoczęto inwestycję, oraz realizowanym na niej obiekcie budowlanym. Kredyt ten jest najczęściej przyznawany na pokrycie kosztów teoretycznie, więc wartość zabezpieczenia rośnie wraz ze wzrostem wypłacanych sum. W praktyce kredyt jest wypłacany transzami, a kredytobiorca płaci, odsetki od momentu wypłaty przez bank środków finansowych (prowizja od całej wielkości kredytu jest jednak wypłacana jednorazowo w momencie podpisania umowy).

Przed podpisaniem umowy banki starannie badają, czy działka, na której jest prowadzona budowa, rzeczywiście jest działką budowlaną ewentualne obciążenie działki hipoteką oraz czy budujący uzyskał wszystkie potrzebne zezwolenia. Wielkość udzielanego kredytu zależy w znacznej mierze od jego, zabezpieczenia. Podstawowym zabezpieczeniem jest hipoteka na działce budowlanej, ale przy dużych kredytach, ze względu na związane z nimi ryzyko, banki żądają uzupełnienia wartości zabezpieczenia przez inne formy. Najczęściej stosuje się dodatkowe zabezpieczenia w postaci poręczenia oraz weksla in blanco.

Banki uznają jednak, iż inwestowanie na pierwotnym rynku nieruchomości (czyli budowanie) jest wysoko opłacalne, a ponoszone ryzyko wiąże się głównie z nieuczciwością lub brakiem doświadczenia budującego. Przekonanie o opłacalności, wynika z faktu, że metr kwadratowy przy realizacji budynku jest z reguły tańszy niż metr kwadratowy budynku przy transakcjach na rynku wtórnym. Duże kredyty budowlane udzielane są przez banki tzw. developerom – spółkom budującym całe osiedla lub duże obiekty, mniejsze kredyty uzyskują zwykle niewielkie spółki, które specjalizują się w kupowaniu, remoncie i odsprzedaży starych domów i mieszkań lub zakupie i podziale na parcele budowlane ziemi. Większość banków wymaga, aby w chwili wystąpienia z wnioskiem kredytowym budowa była już rozpoczęta. W praktyce oznacza to, że kredytobiorca musi zaangażować własne środki, zanim otrzyma kredyt bankowy²³.

²² Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 1997r. Nr 140, poz. 940)

²³ R. Warchoń, *Kredytowanie działalności gospodarczej spółek kapitałowych przez banki*, wyd. LEGE ARTIS, Kraków 1998 r., s. 108-110.

Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych w art. 13 ust. 2 stwierdza, że „wysokość pojedynczego kredytu zabezpieczonego hipoteką nie może przekroczyć 80% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości”²⁴.

Kredyt w rachunku bieżącym

Kredyty w rachunku bieżącym (ang. overdraft) wiążą się z powstaniem salda debetowego (ujemnego) w rachunku bieżącym kredytobiorcy, co ogranicza krąg podmiotów mogących z nich korzystać tylko do tych spółek kapitałowych, które posiadają rachunek bieżący w kredytującym ich banku. Kredyty te są zaliczane do kredytów o podwyższonym ryzyku, a warunkiem ich udzielenia jest dobra sytuacja finansowa kredytobiorcy oraz duże zaufanie do niego ze strony banku. Podwyższone ryzyko wiąże się z koniecznością ponoszenia przez bank wysokich kosztów wynikających z obowiązku utrzymania stałej rezerwy pieniężnej na ewentualne pokrycie kredytu. Mimo to banki uważają, że jest to sposób na przyciągnięcie nowych klientów i zapewnienie sobie stałego i dużego pozyskiwania tanich dobrych lokat bieżących.

Praktyka dowodzi, że są one korzystne, jeśli okres rzeczywistego kredytowania jest względnie krótki. Kredyty w rachunku bieżącym mogą mieć charakter:

- kredytu otwartego,
- kredytu kasowego.

Kredyt otwarty udzielany jest na podstawie odrębnej umowy, zawieranej na okres od kilku miesięcy do roku. Zaciągnięcie go powoduje powstania salda debetowego na rachunku bankowym, a więc firma upoważniona jest do wydawania zleceń płatniczych, które bank zobowiązuje się wykonywać do wysokości przyznanego kredytu. Spłata kredytu następuje automatycznie z wpływów na rachunek bieżący, który może być także zasilany innym kredytem udzielonym w oddzielnym rachunku kredytowym, np. kredytem dyskontowym.

Kredyt kasowy (płatny, przejściowy) przyznawany jest zwykle na kilkanaście dni a nie dłużej niż na okres 1 miesiące w związku z przejściowym brakiem środków na rachunku bieżącym kredytobiorcy dla pokrycia bieżących płatności. Jest on udzielany na bardzo krótki czas i spłacany z najbliższych wpływów na rachunek bieżący. Przejściowe zadłużenie się w rachunku bieżącym umożliwia spółce utrzymywanie płynności i terminowe regulowanie zobowiązań, a także łagodzi skutki nierównomiernego wpływu należności bez potrzeby ubiegania się każdorazowo o przyznanie kredytu niezbędnego do uregulowania bieżących płatności. W umowie o kredyt kasowy banki ustalają górny pułap

²⁴ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 1997r. Nr 140, poz. 940)

zadłużenia, a często także maksymalny okres ciągłego występowania zadłużenia powstałego w takiej formie.

Oceniając sytuację finansową i gospodarczą kredytobiorcy i jego rzetelność w terminowym realizowaniu zobowiązania, banki biorą pod uwagę:

- dane zawarte w dokumentacji finansowej kredytobiorcy,
- wysokość obrotów na rachunku bankowym kredytobiorcy,
- fakt wystawienia lub niewystawienia przez kredytobiorcę czeku bez pokrycia,
- terminowość spłat zaciągniętych kredytów, co jest możliwe tylko wtedy, gdy kredytobiorca przedstawia bankowi w terminach wyżej wymienione dokumenty²⁵.

Podsumowanie

Współcześnie kredyt jest jednym z najważniejszych zewnętrznych źródeł finansowania przedsiębiorstwa, ale nie jedynym. Innymi formami finansowania przedsiębiorstwa są: akcje, obligacje, faktoring i leasing.

Trudność w uzyskaniu kredytu, jak również niechęć przedsiębiorców powoduje, że Polska pod względem wykorzystania kredytów znajduje się daleko z tyłu za krajami Europy Zachodniej.

Współcześnie banki oferują różnego rodzaju kredyty w zależności od ich wykorzystania lub formy zabezpieczenia. Przed wzięciem kredytu powinno się przeanalizować różne oferty banków, jak również sytuację firmy, czy w przyszłości będzie ona w stanie spłacić zobowiązanie, które zaciągnęła.

Bibliografia

- Brodowska-Szewczuk J., *Źródła finansowania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw*, [w:] Zeszyty Naukowe Akademii Podlaskiej nr 83, Seria Administracja i Zarządzanie (10) 2009, Wyd. Akademii Podlaskiej, Siedlce 2009.
- Dobosiewicz Z., *Wszystko o kredytach przewodnik: jak uzyskać?, jak spłacić?*, Infor, Warszawa 1995.
- Głuchowski J., Szambelańczyk J., *Bankowość podręcznik dla studentów*, wyd. Wyższej Szkoły Bankowości, Poznań 1999.
- Grzywacz J., *Podstawy bankowości. System bankowy. Kredyty i rozliczenia. Ryzyko i ocena banku. Marketing. Wydanie 2 rozszerzone i zaktualizowane*, wyd. Difin, Warszawa 2006.
- Jarocka E., *Finanse, część 1 wykład*, wyd. Difin, Warszawa 2001.
- Krześniak K., *Podstawy ekonomii*, wyd. Format AB, Warszawa 2001.
- Kwiatkowski E., *Podstawy ekonomii*, wyd. PWN, Warszawa 2005.
- Sasin W., *Kredyt, leasing czy dzierżawa?*, wyd. FRAMAX, Skierniewice 1999.
- Smid W., *Leksykon przedsiębiorcy*, wyd. Poltext, Warszawa 2007.

²⁵ J. Grzywacz, *Podstawy bankowości. System bankowy. Kredyty i rozliczenia. Ryzyko i ocena banku. Marketing. Wydanie 2 rozszerzone i zaktualizowane.*, wyd. Difin, Warszawa 2006 r., s. 132.

Ustawa z dnia 15 września 2000 r. *Kodeks spółek handlowych*, Dz.U. z 2000 r. Nr 94, poz. 1037.

Ustawa z dnia 19 października 1972 r. *O wynalazczości*, Dz.U. z 1984 r. Nr 33, poz. 177 z późniejszymi zmianami.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*, Dz.U. z 2014 r. poz. 121.

Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. *O listach zastawnych i bankach hipotecznych* (Dz.U. z 1997 r. Nr 140, poz. 940).

Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Prawo bankowe*, Dz.U. z 1997 r. Nr 140, poz. 939 z późniejszymi zmianami.

Wachoł R., *Kredytowanie działalności gospodarczej spółek kapitałowych przez banki*, wyd. LEGE ARTIS, Kraków 1998 r.

Wypych M., *Finanse przedsiębiorstwa z elementami zarządzania i analizy*, wyd. Absolwent, Łódź 1999.