

企业贷前调查与财务分析技术

主讲：金玉成

【课程时间】 1天（6小时/天）

【授课方式】

专题讲授、案例分析、小组研讨、工具分享、互动提问、场景模拟、启发教学

【课程对象】

【课程大纲】

一、贷前调查概述

- 1、贷前调查广义的定义
- 2、贷前调查狭义的定义

二、贷前调查范围

- 1、企业基本概况
- 2、企业经营情况
- 3、企业未来发展预期
- 4、在我行申请贷款情况及担保方式分析
 - 申请贷款的实际用途
 - 季节性储备是否合理
- 5、针对具体担保方式详细分析
- 6、支持该笔贷款申请的理由
- 7、贷款偿还的可能性模型分析

三、贷款担保方式概述

- 1、抵押/质押贷款
 - 概念与作用
 - 抵押物分类、风险因素分析及可采用主要保全措施
 - 对非转移抵押物调查分析的五个注意
 - 抵押贷款审查非正常条件下的六个关注条件
 - 抵押物价值及抵押率的确定
 - 抵押率与质押率的确定
- 2、保证贷款
 - 概念与作用
 - 对保证人必须进行的两个分析
 - 审查贷款保证人的三个方面

四、贷前调查的内容

- 1、借款人经营的合法性的三个检查
- 2、实地考察营业场地
- 3、查验各种相关证件
- 4、查验企业存贷账目，与其他金融机构往来情况
- 5、审查企业负债损益，核算财务指标
- 6、查验企业人员相关情况并进行综合评价
- 7、与我行业务合作评价

五、财务报表分析与所需材料

- 1、财务分析的定义

2、财务报表分析的内容

- 目的
- 最佳途径
- 核心
- 盈利能力分析
- 营运能力的分析
- 资金结构
- 计算公式

3、所需材料

- 会计报表
- 会计报表附注和财务状况说明书
- 注册会计师查账验证的报告
- 其他资料

4、财务分析的局限性

- 会计政策和方法的可选择性导致弹性的产生
- 人为因素会影响财务报表的客观性
- 国家经济政策对企业正常经营收入有一定的影响

5、规避财务分析七个不利因素

6、损益表分析

- 损益分析
- 分析损益表的三个注意事项
- 损益表相关平衡公式
- 损益表结构分析
- 盈利能力分析

7、资产负债管理分析

- 流动资产组成及分析要点
- 非流动资产组成及其分析要点
- 资产结构分析
- 负债的组成
- 所有者权益的组成
- 资金结构分析

8、营运能力分析

- 概念分析
- 总资产周转率
- 固定资产周转率
- 应收账款周转率
- 存货周转率

六、课程回顾