

## **Finance Center**

### **Borrowing and Lending**

#### **How Do I Qualify for a Loan?**

#### **Key Points to Consider**

#### **¿Cómo Cualifico para un Préstamo? Puntos Claves.**

Los préstamos comerciales constituyen la fuente de capital más común de los pequeños negocios. Antes de hablar con su banquero, es importante entender qué factores evalúa el banco al momento de conceder un préstamo.

#### **Puntos Claves**

##### **1- Habilidad de pagar/Capacidad**

La habilidad de pagar el préstamo solicitado debe estar claramente fundamentada en su solicitud de préstamo o propuesta financiera. El flujo de efectivo del negocio y una fuente secundaria de pago, como el colateral, son dos factores que el banquero analizará.

Para analizar el flujo de efectivo del negocio el prestamista revisará los estados financieros del negocio. Por lo general, los banqueros prefieren prestar a los negocios establecidos porque han tenido tiempo para desarrollar un historial financiero.

Si su negocio ha tenido ganancias durante varios años las cuales son suficientes para cubrir el pago de una deuda adicional, entonces existe una alta probabilidad de que aprueben su préstamo. Si las ganancias han sido marginales, pero ha surgido una nueva oportunidad de negocios que generará fondos suficientes para el pago de la nueva deuda, entonces todavía habría posibilidades de aprobación. En este caso, sin embargo, la preparación de una propuesta financiera completa y detallada será necesaria.

## 2- Historial de Crédito

Uno de los primeros pasos que toma el banquero al analizar una solicitud de préstamo es cotejar el historial de crédito personal y comercial del solicitante.

Antes de preparar una propuesta financiera, solicite una copia de su informe de crédito personal. Se puede obtener de TransUnion, Equifax, TRW u otro. Es imprescindible solicitar este informe con varias semanas de anticipación a su solicitud de crédito. Los informes de crédito personal pueden contener errores o estar fuera de fecha. En muchos casos, algunas cuentas saldadas por usted no aparecen reflejadas en el Informe de Crédito. Puede que tarde tres a cuatro semanas corregir la información. Hay que estar seguro que el informe de crédito que llega a manos del banquero esté correcto y al día.

Puede que al leer su informe de crédito usted se confunda con los símbolos utilizados. Empiece por cotejar su nombre, seguro social y dirección que aparecen en la parte superior de la primera hoja. Asegure que sean correctos. Hay quienes han encontrado información de crédito de otras personas en su informe debido a errores en su identificación.

Otra información que encontrará en su informe de crédito incluye una lista de todo el financiamiento que usted ha tenido en el pasado. Se incluyen las tarjetas de crédito, hipotecas, préstamos estudiantiles y otros. Los que reflejan problemas de crédito pueden afectar su habilidad de obtener un préstamo.

Si ha tenido atrasos ocasionales de un mes, probablemente no tendrá un efecto adverso en su crédito. Sin embargo, si continuamente paga tarde puede que sí. De tener alguna cuenta que nunca se saldó y el banquero lo ha tirado a pérdida, si tiene una decisión judicial en su contra en un pleito de cobro de dinero, o se ha declarado en quiebra en los últimos siete años, tendrá mucha dificultad en conseguir financiamiento.

En ciertos casos, un individuo ha pasado por un mal momento como un divorcio, una enfermedad u otro evento significativo. Si durante este período se le afectó el crédito, pero antes y después del evento su crédito era bueno, y si, además, ha hecho algún intento de pagar las deudas, debe poder conseguir financiamiento. Para estos caso, debe explicar por escrito las circunstancias que le llevaron al

problema de crédito, incluyendo otras evidencias si las hay. Esto se incluye junto con una copia del informe de crédito negativo, dentro de la propuesta financiera.

Cada agencia de informes de crédito tiene un formato distinto y debe incluir instrucciones para leer el informe. TRW y TransUnion proveen informes escritos en palabras y no en símbolos. Sin embargo, hay algunas guías básicas.

Ejemplos:

Letras:

I “Installment Credit” o Crédito a Plazos

R Crédito Rotativo

Números:

1 Crédito bueno, paga a tiempo

2 ó 3 Ha tenido atrasos de dos o tres meses

9 Delincuente en el pago. Se ha tirado la deuda a pérdida (se ha removido de los libros contables del prestamista como deuda vigente). Un “9” hace muy difícil obtener un préstamo.

Si necesita ayuda para interpretar su informe de crédito, solicítela a un contador o banquero. Si el informe de crédito no es positivo, puede tener que acudir a más

de un banco en búsqueda de un préstamo. Algunos bancos más agresivos y/u otros prestamistas de desarrollo económico pueden interpretar su informe de crédito en forma más liberal.

### 3- Inversión del Dueño (Equidad)

Las instituciones financieras prefieren prestar a negocios que tienen cierto nivel de equidad. Esto se produce a través de las ganancias retenidas de años anteriores o por una inyección de capital por parte del dueño. Los pasivos (deudas) totales del negocio no deben ser más de cuatro veces la equidad. Por lo tanto, al financiar, el nivel de equidad disponible es importante.

Casi nunca existe la oportunidad de financiar un nuevo negocio en el cien por cien (100%). El dueño debe invertir de su propio dinero en el negocio para poder conseguir dinero adicional al préstamo. Dependiendo del tipo de préstamo, su propósito y términos, se requiere que el dueño invierta de un veinte por ciento (20%) a un cuarenta por ciento (40%) del total financiado.

Por ejemplo: Un nuevo negocio requiere \$100,000 para comenzar. La dueña debe invertir \$20,000 para poder tomar prestado \$80,000 ( $80,000 \div 20,000 = 4$ )

La deuda es cuatro veces la equidad. Con esto solamente no se aprobará el préstamo. Es sólo uno de los factores considerados en la toma de la decisión por parte del banco.

Su estado de situación u hoja de balance indica la equidad de un negocio. A veces aparece en este estado financiero un préstamo (un pasivo) hecho al negocio de parte del dueño. En ocasiones, lo que realmente representa, es una inversión (equidad o patrimonio del dueño) y no hay expectativa de que se pague. Cuando existe esta situación, para fines de conseguir financiamiento es aconsejable reclasificar la deuda como equidad en los estados financieros. En todo caso, de existir una deuda real para con el dueño, el banco no permitirá que se pague antes de que se salde la deuda bancaria.

#### 4- Colateral (Garantía)

5- El prestamista normalmente exigirá una segunda fuente de pago, que se llama colateral.

Colateral consiste de los activos personales y del negocio que puedan venderse en la eventualidad de que el préstamo no se pague. Cada tipo de préstamo requiere algún tipo de garantía. Puede ser el banquero requiera un codeudor si no existe colateral. El valor que el banquero asigna al colateral nunca llega a su valor en el mercado. Se hace un descuento para tomar en consideración el valor que pierde el activo se ha de liquidarse (convertirse en efectivo, en plata) a través de una venta.

La siguiente tabla indica aproximadamente como se evalúa cada distinta forma de colateral en comparación con su valor en el mercado.

Tipo de colateral	Banco lo Evalúa al:	SBA lo Evalúa al:
-------------------	---------------------	-------------------

Residencia	Valor en el mercado X 75%	80%
Automóvil	0	0
Equipo de Oficina	0	0
Inventario	0	0
Joyería	0	0
Cuentas IRA	0	0
Camiones	Valor depreciado X50%	Mismo
Muebles y Equipos de Tiendas	Valor depreciado X 50%	Mismo
Cuentas por Cobrar	Si tiene menos de 90 días al 75%	Si tiene menos de 90 días al 50%
CD	100%	100%

#### Cobertura de colateral

El banco calculará su razón de cobertura de colateral como parte del proceso de la evaluación del préstamo. Se calcula como sigue:

$$\frac{\text{Total Valor del Colateral}}{\text{Total del Préstamo}}$$

#### 6- Experiencia

7- Una persona sin experiencia en el negocio no sólo no debe endeudarse, sino no debe comenzar el negocio sin asociarse con otro que sí tiene experiencia. Debe empezar por tomar cursos empresariales y buscar empleo en el campo escogido antes de invertir.