

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку оцінку права вимоги за зобов'язанням, що виникає внаслідок здійснення кредитної операції»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта	Пояснення змін
<p style="text-align: center;">I. Загальні положення</p> <p style="text-align: center;">...</p>	<p style="text-align: center;">I. Загальні положення</p> <p style="text-align: center;">...</p>	
<p>4. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:</p> <p>активи, асоційовані з бізнесом, - єдиний (цілісний) майновий комплекс, вся сукупність об'єктів якого може генерувати дохід його власнику як окремих бізнес (автозаправні комплекси, готелі тощо);</p> <p>активний ринок - ринок, на якому купівля-продаж прав вимоги за зобов'язаннями за кредитними договорами відбувається з достатньою частотою та в достатньому обсязі, що дає змогу отримувати достовірну інформацію про їх фактичні результати на безперервній основі;</p> <p>боржник - сторона за кредитним договором (юридична або фізична особа), яка повинна сплатити борг/виконати вимогу кредитора згідно з умовами укладеного договору;</p> <p>вихідні дані - сукупність документів та інформації, що необхідні для проведення оцінки об'єкта оцінки з урахуванням вимог цього Порядку і надаються замовником оцінки або іншою уповноваженою ним особою суб'єкту оціночної діяльності;</p> <p>група прав вимоги за зобов'язанням - сукупність прав вимоги за зобов'язанням за кредитними договорами, що мають одну чи декілька спільних (однорідних) характеристик та можуть бути об'єднані у групу відповідно до вимог цього Порядку;</p> <p>дефолт боржника - стан у відносинах між кредитором і боржником, що характеризується високим ризиком припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором;</p>	<p>4. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:</p> <p>активи, асоційовані з бізнесом, – єдиний (цілісний) майновий комплекс, вся сукупність об'єктів якого може генерувати дохід його власнику як окремих бізнес (автозаправні комплекси, готелі тощо);</p> <p>активний ринок – ринок, на якому купівля-продаж прав вимоги за зобов'язаннями за кредитними договорами відбувається з достатньою частотою та в достатньому обсязі, що дає змогу отримувати достовірну інформацію про їх фактичні результати на безперервній основі;</p> <p>боржник – сторона за кредитним договором (юридична або фізична особа), яка повинна сплатити борг/виконати вимогу кредитора згідно з умовами укладеного договору;</p> <p>вихідні дані – сукупність документів та інформації, що необхідні для проведення оцінки об'єкта оцінки з урахуванням вимог цього Порядку і надаються замовником оцінки або іншою уповноваженою ним особою суб'єкту оціночної діяльності;</p> <p>група прав вимоги за зобов'язанням – сукупність прав вимоги за зобов'язанням за кредитними договорами, що мають одну чи декілька спільних (однорідних) характеристик та можуть бути об'єднані у групу відповідно до вимог цього Порядку;</p> <p>дефолт боржника – стан у відносинах між кредитором і боржником, що характеризується високим ризиком припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором;</p>	

<p style="text-align: center;">Доповнено</p> <p>калькулятор розрахунку безризикової ставки дохідності — формалізований інструментарій, що розміщується на офіційному сайті Національного банку України та використовується під час визначення ставки дисконту для розрахунку безризикової ставки дохідності на основі базової кривої безкупонної державної позики (ОВДП), номінованими у відповідній валюті;</p> <p>кредитний портфель - сукупність груп права вимоги за зобов'язанням, що об'єднані в єдиний об'єкт оцінки;</p> <p>маржинальний дохід - дохід, утворюваний у формі націнки на вартість продукції (робіт, послуг), що реалізується з використанням активу, асоційованого з бізнесом;</p> <p>мультиплікатор - коефіцієнт, що розраховується шляхом ділення ціни продажу на показник очікуваних грошових надходжень від погашення зобов'язань за</p>	<p style="text-align: center;">Виключено</p> <p>дефолтні грошові потоки (defaulted cash flows/DCF) – грошові потоки за кредитом, що будуть отримані/здійснені кредитором у разі дефолту боржника;</p> <p>договірні грошові потоки (contractual cash flows/CCF) – грошові потоки за кредитом, що будуть отримані/здійснені кредитором відповідно до умов кредитного договору, тобто погашення боржником основної заборгованості за кредитом, відсотків, комісій та інших обов'язкових платежів згідно з діючим графіком погашення;</p> <p>імовірність дефолту – ймовірність припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором;</p> <p>кредитний портфель - сукупність груп права вимоги за зобов'язанням, що об'єднані в єдиний об'єкт оцінки;</p> <p>маржинальний дохід - дохід, утворюваний у формі націнки на вартість продукції (робіт, послуг), що реалізується з використанням активу, асоційованого з бізнесом;</p> <p>мультиплікатор – коефіцієнт, що розраховується шляхом ділення ціни продажу на показник очікуваних грошових надходжень від погашення зобов'язань за</p>	<p>З метою визначення скорочень та відповідних термінів, які використовуються в формулі розрахунку вартості права вимоги за зобов'язанням за кредитним договором</p> <p>Використання такого інструментарію, а й відповідно його опублікування на офіційному сайті Національного банку України, не є обов'язковими для визначення вартості права вимоги за зобов'язанням за кредитним договором згідно нової редакції розділу IV цього Порядку</p>
---	--	---

<p>групою прав вимоги за зобов'язанням або кредитним портфелем, що є ідентичними об'єкту оцінки;</p> <p>обмежений ринок - ринок, на якому купівля-продаж прав вимоги за зобов'язаннями за кредитними договорами відбувається періодично або не в достатніх обсягах, чи за різних умов, у тому числі нетипових, що не дає змоги стверджувати про типові ринкові умови, отримувати повну і достовірну інформацію про їх фактичні результати на безперервній основі;</p> <p>перехресна застава (іпотека) - предмет застави (іпотеки), що є спільним забезпеченням одночасно за декількома кредитними договорами, у тому числі укладеними з одним боржником, та оформлений одним договором застави (іпотеки);</p> <p>платіжний календар - графік виконання зобов'язань за кредитним договором, що містить обсяги ймовірних (прогнозованих) надходжень від виконання умов кредитного договору;</p> <p>проблемний кредитний договір - кредитний договір, виконання зобов'язань боржником щодо повного погашення зобов'язань за яким є сумнівним (унаслідок фінансового стану боржника, недостатності або відсутності забезпечення тощо) і прострочення сплати основної суми боргу та (або) відсотків за яким перевищує 90 днів;</p> <p>реєстр прав вимоги за зобов'язанням, що оцінюються, - упорядкована замовником оцінки (або іншою особою за його згодою, дорученням тощо) інформація в паперовому та/або електронному форматі, яка містить вихідні дані про кредитні договори, права вимоги за зобов'язаннями за якими оцінюються як група чи у складі кредитного портфеля;</p> <p>енот-ставка за ОВДП - теоретична дохідність</p>	<p>групою прав вимоги за зобов'язанням або кредитним портфелем, що є ідентичними об'єкту оцінки;</p> <p>обмежений ринок – ринок, на якому купівля-продаж прав вимоги за зобов'язаннями за кредитними договорами відбувається періодично або не в достатніх обсягах, чи за різних умов, у тому числі нетипових, що не дає змоги стверджувати про типові ринкові умови, отримувати повну і достовірну інформацію про їх фактичні результати на безперервній основі;</p> <p>перехресна застава (іпотека) – предмет застави (іпотеки), що є спільним забезпеченням одночасно за декількома кредитними договорами, у тому числі укладеними з одним боржником, та оформлений одним договором застави (іпотеки);</p> <p>платіжний календар – графік виконання зобов'язань за кредитним договором, що містить обсяги ймовірних (прогнозованих) надходжень від виконання умов кредитного договору;</p> <p>проблемний кредитний договір - кредитний договір, виконання зобов'язань боржником щодо повного погашення зобов'язань за яким є сумнівним (унаслідок фінансового стану боржника, недостатності або відсутності забезпечення тощо) і прострочення сплати основної суми боргу та (або) відсотків за яким перевищує 90 днів;</p> <p>реєстр прав вимоги за зобов'язанням, що оцінюються, – упорядкована замовником оцінки (або іншою особою за його згодою, дорученням тощо) інформація в паперовому та/або електронному форматі, яка містить вихідні дані про кредитні договори, права вимоги за зобов'язаннями за якими оцінюються як група чи у складі кредитного портфеля.</p> <p>Виключено</p>	<p>Використання спот-ставок не є обов'язковими для визначення</p>
--	--	---

<p>однорідних безкупонних облігацій, утворених з грошових потоків за ОВДП на поточну дату, виражена у вигляді відсоткової ставки з безперервним нарахуванням відсотків;</p> <p>ефективна спот ставка за ОВДП — теоретична дохідність однорідних безкупонних облігацій, утворених із грошових потоків за ОВДП на поточну дату, виражена у вигляді відсоткової ставки зі щорічним нарахуванням відсотків.</p> <p>Інші терміни, що використовуються у Порядку, вживаються у значеннях, наведених в національних стандартах оцінки майна, нормативно-правових актах Національного банку України, інших актах законодавства.</p>	<p>Інші терміни, що використовуються у Порядку, вживаються у значеннях, наведених в національних стандартах оцінки майна, нормативно-правових актах Національного банку України, інших актах законодавства.</p>	<p>вартості права вимоги за зобов'язанням за кредитним договором</p>
<p>II. Вихідні дані для проведення оцінки та їх опрацювання</p> <p>...</p>	<p>II. Вихідні дані для проведення оцінки та їх опрацювання</p> <p>...</p>	
<p>2. Реєстр прав вимоги за зобов'язанням, що оцінюються, має містити таку інформацію:</p> <p>реквізити кредитного договору;</p> <p>дата укладення кредитного договору;</p> <p>дата завершення виконання зобов'язання боржником згідно з укладеним кредитним договором;</p> <p>валюта кредиту (гривня, іноземна валюта (за кожною валютою окремо);</p> <p>тип боржника (фізична особа; юридична особа);</p> <p>клас боржника (якщо на дату оцінки за кредитним договором здійснено визначення класу боржника згідно з вимогами Національного банку України відповідно до нормативно правового акта Національного банку України з питань визначення розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями; у випадках, коли для визначення класу боржника за кредитним договором не передбачено застосування вимог Національного</p>	<p>2. Реєстр прав вимоги за зобов'язанням, що оцінюються, має містити таку інформацію:</p> <p>реквізити кредитного договору;</p> <p>дата укладення кредитного договору;</p> <p>дата завершення виконання зобов'язання боржником згідно з укладеним кредитним договором;</p> <p>валюта кредиту (гривня, іноземна валюта (за кожною валютою окремо);</p> <p>тип боржника (фізична особа; юридична особа);</p> <p>Виключено</p>	<p>З метою спрощення норм цього Порядку</p>

банку України, — відповідно до внутрішньої методики кредитора, що враховує фінансовий стан боржника, своєчасність виконання боржником зобов'язань за кредитним договором, інші відомості про боржника та інші події та обставини, що можуть спричинити припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором, якщо така методика застосовується кредитором);

Доповнено

цільове призначення кредиту (житлова іпотека; придбання легкового автомобіля; поповнення обігових коштів; поточні потреби бізнесу; купівля основних засобів; інвестиційний кредит; бланковий кредит (споживчий, експрес-кредит; картковий; овердрафт тощо));

відомості про боржника - фізичну особу - стать, вік (або дата народження), результат перевірки його наявності та оцінка його платоспроможності;

відомості про боржника - юридичну особу, банк або бюджетну організацію (назва, код за ЄДРПОУ, місце реєстрації); галузева належність згідно з кодом КВЕД, результат перевірки його наявності та оцінка його платоспроможності;

відомості про наявність поручителя(ів), їх платоспроможність для забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором (у форматі, як для відповідного типу боржника);

загальний обсяг заборгованості за кредитним договором на дату оцінки та розшифрування його складу (за основною сумою заборгованості, відсотками, комісіями, штрафними санкціями), кількість днів прострочення (для прострочених кредитних договорів);

інституційний сектор економіки боржника; клас та ймовірність дефолту боржника;

цільове призначення кредиту (житлова іпотека; придбання легкового автомобіля; поповнення обігових коштів; поточні потреби бізнесу; купівля основних засобів; інвестиційний кредит; бланковий кредит (споживчий, експрес-кредит; картковий; овердрафт тощо));

відомості про боржника – фізичну особу – стать, вік (або дата народження), результат перевірки його наявності та оцінка його платоспроможності;

відомості про боржника – юридичну особу, банк або бюджетну організацію (назва, код за ЄДРПОУ, місце реєстрації); галузева належність згідно з кодом КВЕД, результат перевірки його наявності та оцінка його платоспроможності;

відомості про наявність поручителя(ів), їх платоспроможність для забезпечення виконання зобов'язань за кредитним договором (у форматі, як для відповідного типу боржника);

загальний обсяг заборгованості за кредитним договором на дату оцінки та розшифрування його складу (за основною сумою заборгованості, відсотками, комісіями, штрафними санкціями), кількість днів прострочення (для прострочених кредитних договорів);

графік погашення заборгованості (щомісяця

Інституційний сектор економіки боржника потрібен для можливості аналізу кредитів, подібних до того кредиту, за яким оцінюються права вимоги за зобов'язаннями

<p>графік погашення заборгованості (щомісяця рівними частинами; щокварталу рівними частинами; щороку рівними частинами; в кінці строку однією сумою; індивідуальний графік погашення (надається окремо));</p> <p>величина відсоткової ставки, вид відсоткової ставки (фіксована; плаваюча), метод нарахування відсотків за кредитним договором, періодичність сплати відсотків за кредитним договором (щомісяця; щокварталу; щороку; в кінці строку; індивідуальний графік сплати (надається окремо));</p> <p>величина комісій та/або штрафних санкцій на дату оцінки, умови та порядок їх нарахування за кредитним договором;</p> <p>наявність та вид предмета забезпечення за кредитним договором (єдиний (цілісний) майновий комплекс; житлова іпотека; нежитлова іпотека; земельна ділянка; об'єкт незавершеного будівництва; транспортний засіб; машини та обладнання; інше рухоме майно (офісна техніка, меблі, товари в обігу та виробничі запаси, споживчі товари тощо); цінні папери (облігації, акції, векселі тощо); бланковий кредит), черговість задоволення вимог кредитора за кредитним договором щодо стягнення заборгованості за рахунок реалізації предмета забезпечення, результати його останньої оцінки та інформація щодо результатів перевірки його наявності та стану;</p> <p>дата та сума останнього платежу за кредитом.</p> <p>У випадках, коли для визначення класу боржника за кредитним договором не передбачено застосування вимог Національного банку України, а кредитором не застосовується внутрішня методика, клас боржника визначається суб'єктом оціночної діяльності самостійно з урахуванням фінансового стану боржника, своєчасності виконання боржником</p>	<p>рівними частинами; щокварталу рівними частинами; щороку рівними частинами; в кінці строку однією сумою; індивідуальний графік погашення (надається окремо));</p> <p>величина відсоткової ставки, вид відсоткової ставки (фіксована; плаваюча), метод нарахування відсотків за кредитним договором, періодичність сплати відсотків за кредитним договором (щомісяця; щокварталу; щороку; в кінці строку; індивідуальний графік сплати (надається окремо));</p> <p>величина комісій та/або штрафних санкцій на дату оцінки, умови та порядок їх нарахування за кредитним договором;</p> <p>наявність та вид предмета забезпечення за кредитним договором (єдиний (цілісний) майновий комплекс; житлова іпотека; нежитлова іпотека; земельна ділянка; об'єкт незавершеного будівництва; транспортний засіб; машини та обладнання; інше рухоме майно (офісна техніка, меблі, товари в обігу та виробничі запаси, споживчі товари тощо); цінні папери (облігації, акції, векселі тощо); бланковий кредит), черговість задоволення вимог кредитора за кредитним договором щодо стягнення заборгованості за рахунок реалізації предмета забезпечення, результати його останньої оцінки та інформація щодо результатів перевірки його наявності та стану;</p> <p>дата та сума останнього платежу за кредитом.</p>	<p>З метою зміни норми цього Порядку, яка зобов'язує саме суб'єкт оціночної діяльності визначати клас боржника</p>
--	--	--

Виключено

<p>зобов'язань за кредитним договором, інших відомостей про боржника та інших подій та обставин, що можуть спричинити припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором.</p> <p>...</p>	<p>...</p>	
<p>5. На підставі опрацювання вихідних даних усі кредитні договори, що включаються до складу об'єкта оцінки, об'єднуються в межах кредитного портфеля у групи, а в межах групи прав вимоги за зобов'язанням - у підгрупи, за ознаками однорідності.</p> <p>При цьому в окрему групу (підгрупу) виокремлюються кредитні договори, за якими визнано дефолт боржника або банком було розпочато роботу з примусового стягнення заборгованості. Надалі у випадку наявності достовірних даних щодо інших ознак дефолту вказана група кредитних договорів може бути поділена на відповідні підгрупи з урахуванням таких ознак дефолту.</p> <p>Дефолт боржника визнається таким чином:</p> <p>у випадках, коли на дату оцінки за кредитним договором здійснено визначення класу боржника згідно з вимогами нормативно правового акта Національного банку України з питань визначення розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями, визнається дефолт боржників юридичних осіб (крім банків і бюджетних установ), для яких визначено клас 10, та інших боржників, для яких визначено клас 5;</p> <p>у випадках, коли для визначення класу боржника за кредитним договором не передбачено застосування вимог Національного банку України, дефолт боржника визнається відповідно до внутрішньої методики кредитора, що враховує фінансовий стан боржника, своєчасність виконання боржником</p>	<p>5. На підставі опрацювання вихідних даних усі кредитні договори, що включаються до складу об'єкта оцінки, об'єднуються в межах кредитного портфеля у групи, а в межах групи прав вимоги за зобов'язанням – у підгрупи, за ознаками однорідності.</p> <p>При цьому в окрему групу (підгрупу) виокремлюються кредитні договори, за якими визнано дефолт боржника або банком було розпочато роботу з примусового стягнення заборгованості.</p>	<p>З метою зміни норми цього Порядку, яка зобов'язує саме суб'єкт оціночної діяльності визначати дефолт боржника</p>

<p>зобов'язань за кредитним договором, інші відомості про боржника та інші події та обставини, що можуть спричинити припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором, якщо така методика застосовується кредитором;</p> <p>у випадках, коли для визначення класу боржника за кредитним договором не передбачено застосування вимог Національного банку України, а кредитором не застосовується внутрішня методика, дефолт боржника визнається суб'єктом оціночної діяльності самостійно з урахуванням фінансового стану боржника, своєчасності виконання боржником зобов'язань за кредитним договором, інших відомостей про боржника та інших подій та обставин, що можуть спричинити припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором.</p>		
<p>6. На підставі аналізу реєстру прав вимоги за зобов'язанням, що оцінюються, та інших вихідних даних суб'єкт оціночної діяльності групує всі кредитні договори у групи (підгрупи) однорідних кредитних договорів за наявності їх збігу за усіма нижченаведеними ознаками однорідності:</p> <p>тип боржника;</p> <p style="text-align: center;">Доповнено</p> <p>цільове призначення кредиту;</p> <p>валюта кредиту;</p> <p>вид предмета забезпечення;</p> <p>залишковий строк кредиту від дати оцінки (до 1 року; від 1 до 5 років; понад 5 років);</p> <p>вид відсоткової ставки;</p> <p>метод нарахування відсотків за кредитом;</p> <p>періодичність сплати основної суми заборгованості за кредитом;</p> <p>періодичність сплати відсотків;</p> <p>розподіл кредитних договорів за групами</p>	<p>6. На підставі аналізу реєстру прав вимоги за зобов'язанням, що оцінюються, та інших вихідних даних суб'єкт оціночної діяльності групує всі кредитні договори у групи (підгрупи) однорідних кредитних договорів за наявності їх збігу за усіма нижченаведеними ознаками однорідності:</p> <p>тип боржника;</p> <p>інституційний сектор економіки боржника;</p> <p>цільове призначення кредиту;</p> <p>валюта кредиту;</p> <p>вид предмета забезпечення;</p> <p>залишковий строк кредиту від дати оцінки (овердрафт; до 1 року; від 1 до 5 років; понад 5 років);</p> <p>вид відсоткової ставки;</p> <p>метод нарахування відсотків за кредитом;</p> <p>періодичність сплати основної суми заборгованості за кредитом;</p> <p>періодичність сплати відсотків;</p> <p>розподіл кредитних договорів за групами залежно</p>	<p>«Інституційний сектор економіки боржника» та «овердрафт» потрібні для можливості аналізу кредитів, подібних до того кредиту, за яким оцінюються права вимоги за зобов'язаннями</p>

<p>залежно від строку прострочення заборгованості за ними із вказівкою конкретного строку прострочення за кожним з них (відсутня, до 7 днів, 8-30 днів, 31-60 днів, 61-90 днів, 91-180 днів, 181 і більше днів).</p> <p style="text-align: center;">...</p>	<p>від строку прострочення заборгованості за ними із вказівкою конкретного строку прострочення за кожним з них (відсутня, до 7 днів, 8 – 30 днів, 31 – 60 днів, 61 – 90 днів, 91 – 180 днів, 181 і більше днів).</p> <p style="text-align: center;">...</p>	
<p style="text-align: center;">IV. Особливості застосування дохідного підходу</p> <p>1. Вартість права вимоги за зобов'язанням за кредитним договором, визначену з використанням дохідного підходу, складається з підсумку двох частин, а саме:</p> <p>зважених на ймовірність отримання кредитором грошових потоків (від погашення основної заборгованості за кредитом, відсотків, комісій тощо), що будуть сплачені боржником відповідно до умов кредитного договору;</p> <p>зважених на ймовірність отримання кредитором грошових потоків за кредитним договором у разі дефолту боржника (від примусового стягнення та інших способів позасудового стягнення заборгованості за кредитом), і розраховується за такою формулою:</p> $NPV = \left(\sum_{k=1}^n \frac{CCF_k}{(1 + DR_c)^{t_k/T}} \right) \times (1 - PD) \times FR_c + \left(\sum_{k=1}^n \frac{DCF_k}{(1 + DR_c)^{t_k/T}} \right) \times PD \times ER_c, \quad (1)$ <p>де, NPV - вартість прав вимоги за зобов'язанням за кредитним договором на дату оцінки;</p> <p>CCF_k - розмір k-го чистого грошового потоку, що буде отриманий кредитором відповідно до умов</p>	<p style="text-align: center;">IV. Особливості застосування дохідного підходу</p> <p>1. Вартість права вимоги за зобов'язанням за кредитним договором, визначену з використанням дохідного підходу, складається з підсумку двох частин, а саме:</p> <p>зваженої на ймовірність отримання кредитором поточної вартості можливих майбутніх грошових потоків (від погашення основної заборгованості за кредитом, відсотків, комісій тощо), що будуть сплачені боржником відповідно до умов кредитного договору;</p> <p>зваженої на ймовірність дефолту боржника поточної вартості можливих майбутніх грошових потоків за кредитним договором, які буде отримано кредитором у разі дефолту боржника (від примусового стягнення та інших способів позасудового стягнення заборгованості за кредитом), і розраховується за такою формулою:</p> $NPV = \left(\sum_{k=1}^n \frac{CCF_k}{(1 + DR_c^{CCF})^{t_k/T}} \right) \times (1 - PD) \times ER_c + \left(\sum_{q=1}^j \frac{DCF_q}{(1 + DR_c^{DCF})^{t_q/T}} \right) \times PD \times ER_c, \quad (1)$ <p>де NPV – вартість прав вимоги за зобов'язанням за кредитним договором на дату оцінки;</p> <p>CCF_k – розмір k-го чистого грошового потоку,</p>	<p>Уточнення формули розрахунку вартості права вимоги за зобов'язанням за кредитним договором, в тому числі виділення ставки дисконту окремо для договірних грошових потоків та дефолтних грошових потоків (ці потоки залежать від настання чи не настання певної події та можуть суттєво відрізнятись по сумах і строкам, тому необхідно визначення окремих ставок дисконту). Зазначений алгоритм розрахунку розроблений Національним банком України та використаний у внутрішній Методиці оцінки за справедливою вартістю майнових прав за кредитними договорами, яку схвалено Рішенням Правління Національного банку України від 05.04.2019 № 271-рш.</p> <p>Основні засади застосування дохідного підходу визначені пунктами 42 – 45 Національного стандарту № 1 « Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, які в свою чергу</p>

<p>кредитного договору (погашення основної заборгованості за кредитом, відсотків, комісій тощо), номінований у валюті кредиту;</p> <p>$k = 1 \dots n$; n - кількість чистих грошових потоків за кредитом;</p> <p>PD - ймовірність дефолту боржника;</p> <p>DCF_k - розмір k-го чистого грошового потоку за кредитним договором, що буде отриманий кредитором у випадку дефолту боржника, номінований у валюті, в якій буде номінований актив, за рахунок якого буде стягнуто заборгованість;</p> <p>DR_c - ставка дисконту, яка визначається окремо для оцінюваного права вимоги за зобов'язанням за кредитним договором щодо кожної валюти C, в якій номінований CCF_k або DCF_k;</p> <p>t_k - кількість днів від дати оцінки до дати (періоду) виникнення k-го чистого грошового потоку;</p> <p>T - кількість днів у році (365, 366);</p>	<p>що буде отриманий/здійснений кредитором відповідно до умов кредитного договору (погашення основної заборгованості за кредитом, відсотків, комісій тощо), номінований у відповідній валюті такого грошового потоку;</p> <p>$k = 1 \dots n$; n - кількість грошових потоків за кредитним договором, що будуть отримані/здійснені кредитором відповідно до умов кредитного договору (погашення основної заборгованості за кредитом, відсотків, комісій тощо);</p> <p>PD - ймовірність дефолту боржника протягом 12 місяців;</p> <p>DCF_q - розмір q-го чистого грошового потоку за кредитним договором, що буде отриманий/здійснений кредитором у разі дефолту боржника, номінований у відповідній валюті такого грошового потоку;</p> <p>$q = 1 \dots j$; j - кількість грошових потоків за кредитним договором, що будуть отримані/здійснені кредитором у разі дефолту боржника;</p> <p>DR_c^{CCF} - ставка дисконту, яка визначається за кредитним договором для CCF окремо для кожної валюти C, в якій номіновано CCF_k, виражена у відсотках річних;</p> <p>DR_c^{DCF} - ставка дисконту, яка визначається за кредитним договором для DCF окремо для кожної валюти C, в якій номіновано DCF_q, виражена у відсотках річних;</p> <p>t_k - кількість днів від дати оцінки до дати (періоду) виникнення k-го грошового потоку;</p> <p>t_q - кількість днів від дати оцінки до дати (періоду) виникнення q-го грошового потоку;</p>	<p>ґрунтуються на Міжнародних стандартах оцінки майна.</p> <p>Формула, що лягла в основу дохідного підходу, передбачає застосування методу непрямой капіталізації доходу (дисконтування грошового потоку), оскільки у даному випадку неможливо отримати однакові прогнозовані грошові потоки від використання об'єкта. Також такий метод передбачає застосування ставки дисконту - ставка дисконту - коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в післяпрогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням.</p> <p>По суті формула, що застосовувалась, та формула, що запропонована Змінами - формули, що застосовуються під час розрахунку вартості дохідним підходом. Зміни дещо змінюють</p>
---	--	---

<p>FR_c – офіційний курс гривні до валюти C, в якій номінований CCF_k або DCF_k, на дату оцінки (застосовується у разі визначення чистих грошових потоків в іноземній валюті);</p>	<p>T – кількість днів у році (365); ER_c – офіційний курс гривні до валюти C, в якій номіновано CCF_k або DCF_q, на дату оцінки.</p>	<p>формулу в частині виділення ставки дисконту окремо для договірних грошових потоків та дефолтних грошових потоків.</p>
<p>2. Величина показника PD визначається відповідно до присвоєного кредитором на дату оцінки класу боржника згідно з вимогами нормативно-правового акта Національного банку України з питань визначення розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями (у разі якщо на дату оцінки за кредитним договором здійснено визначення класу боржника згідно з вимогами нормативно-правового акта Національного банку України з питань визначення розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями);</p> <p>за власною методикою кредитора, що враховує фінансовий стан боржника, своєчасність виконання боржником зобов'язань за кредитним договором, інші відомості про боржника, інші події та обставини, що можуть спричинити припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором, якщо така методика застосовується кредитором (у разі якщо для визначення класу боржника за кредитним договором не передбачено застосування вимог Національного банку України);</p> <p>суб'єктом оціночної діяльності самостійно з урахуванням фінансового стану боржника, своєчасності виконання боржником зобов'язань за кредитним договором, інших відомостей про боржника, інших подій, обставин, що можуть спричинити припинення виконання боржником своїх зобов'язань за кредитним договором, (у разі якщо для визначення класу боржника за кредитним договором не передбачено застосування вимог Національного банку України, а кредитором не застосовується власна</p>	<p>2. Величина показника <i>PD</i> визначається відповідно до присвоєного кредитором на дату оцінки класу боржника згідно з вимогами нормативно-правового акта Національного банку України з питань визначення розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями (у разі якщо на дату оцінки за кредитним договором здійснено визначення класу боржника згідно з вимогами нормативно-правового акта Національного банку України з питань визначення розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями);</p> <p>відповідно до інформації, наданої кредитором, замовником оцінки або отриманої з інших джерел (у разі якщо для визначення класу боржника за кредитним договором не передбачено застосування вимог Національного банку України).</p>	<p>З метою зміни норми цього Порядку, яка зобов'язує саме суб'єкт оціночної діяльності визначати дефолт боржника</p>

методика).	...	
<p>4. Ставка дисконту для відповідної валюти C, в якій номіновані CCF_k або DCF_k, визначається за такою формулою:</p> $DR_c = R_f + \beta_i \times (R_m - R_f) + RP_i$ <p>де DR_c — ставка дисконту для відповідної валюти C; R_f — безризикова ставка доходності; R_m — ринкова доходність за всіма банківськими кредитами у відповідній валюті; β_i — коефіцієнт чутливості доходності кредитів i-го класу у відповідній валюті C, якому відповідає кредитний договір, за яким оцінюються права вимоги за зобов'язанням, до змін ринкової доходності за всіма банківськими кредитами R_m; RP_i — премія за несистемний ризик, характерний для кредитів i-го класу у відповідній валюті C, якому відповідає кредитний договір, за яким оцінюються права вимоги за зобов'язанням.</p> <p>Ставка дисконту DR_c розраховується для кожного кредитного договору окремо.</p>	<p>4. Визначення ставки дисконту для CCF або DCF для відповідної валюти C, в якій номіновано CCF_k або DCF_q відповідно (DR_c^{CCF} або DR_c^{DCF}) здійснюється суб'єктом оціночної діяльності із застосуванням методу, вибір якого залежить від наявності інформації щодо об'єкта оцінки та подібних до об'єкта оцінки активів.</p>	<p>Зміна норм цього Порядку, яка дозволяє суб'єкту оціночної діяльності визначати ставку дисконту методом, який він зможе сам обрати виходячи з наявності необхідної для цього інформації. В поточній редакції Порядку зазначено лише один метод визначення ставки дисконту, який буде неможливо застосувати у разі відсутності певної інформації за кредитом, права вимоги за зобов'язаннями за яким оцінюються, та за подібними йому кредитами.</p>
<p>5. Безризикова ставка доходності R_f визначається для кредитного договору, право вимоги за зобов'язанням за яким оцінюється, для кожної валюти C окремо залежно від того, в якій валюті номіновані величини показників CCF_k та DCF_k. За умови однорідності за певним класом усіх кредитних договорів, включених до складу групи прав вимоги за зобов'язанням, що дозволяє визначити для них єдиний платіжний календар, розрахунок величини безризикової ставки доходності R_f можливо здійснювати одним показником для всієї групи прав вимоги за зобов'язанням.</p>	<p>Виключено</p>	

<p>Основою для визначення безризикової ставки дохідності R_f є дохідність ОВДП, що номіновані у відповідній валюті C залежно від строку їх погашення. Розрахунок величини безризикової ставки дохідності R_f на дату оцінки здійснюється з дотриманням вимог, зазначених у пунктах 6, 7 цього розділу.</p> <p>6. Розрахунок безризикової ставки дохідності R_f суб'єктом оціночної діяльності здійснюється з використанням коефіцієнтів параметричної моделі, на основі якої будується базова крива безкупонної дохідності, та калькулятора розрахунку безризикової ставки дохідності, інструментарій визначення яких наведено у формулах 3-6 цього Порядку. Відповідні показники параметричної моделі та калькулятор розрахунку розробляються Національним банком України та розміщуються на його офіційному сайті.</p>	<p>Виключено</p>	
<p>7. Для визначення величини ефективної спот-ставки за ОВДП, номінованих у відповідній валюті C для відповідного строку p застосовується така формула:</p> $s_p^{ef} = e^{s_p} - 1, \quad (3)$ <p>де s_p^{ef} — ефективна спот-ставка за ОВДП зі щорічним нарахуванням відсотків для строку p;</p> <p>e — математична константа, що є основою натуральних логарифмів;</p> <p>$e \sim 2,718281828459045$;</p> <p>s_p — спот-ставка за ОВДП для строку p, що є результатом розрахунків за параметричною моделлю згідно з формулою 4.</p> <p>Параметрична модель для визначення спот-ставки за ОВДП s_p для відповідного строку p полягає у побудові базової кривої безкупонної дохідності за</p>	<p>Виключено</p>	

даними про фактично укладені та виконані договори з ОВДП, номіновані у відповідній валюті С. Параметрична модель для визначення спот ставки дохідності ОВДП для відповідного строку p (s_p) має такий вигляд:

$$s_p = \gamma_0 + \gamma_1 \times \left(\frac{1 - e^{-p/\tau}}{p/\tau} \right) + \gamma_2 \times \left(\frac{1 - e^{-p/\tau}}{p/\tau} - e^{-p/\tau} \right), \quad (4)$$

де p — строк, для якого розраховується спот ставка, у роках;

γ_0 — довгостроковий фактор кривої безкупонної дохідності, який визначає загальний рівень кривої (тобто відсоткових ставок), збільшення якого призводить до загального зростання відсоткових ставок (переміщення кривої на графіку вгору) і навпаки;

γ_1 — короткостроковий фактор кривої безкупонної дохідності, який визначає нахил кривої, зростання якого призводить до більш стрімкого підвищення короткострокових відсоткових ставок стосовно довгострокових і навпаки;

γ_2 — середньостроковий фактор кривої безкупонної дохідності, який визначає форму (або кривизну) кривої, зростання якого призводить до відчутного підвищення середньострокових відсоткових ставок на фоні незначної зміни короткострокових і довгострокових відсоткових ставок і навпаки;

τ — розрахунковий параметр, який впливає на форму і рівень кривої безкупонної дохідності, відображаючи динаміку та напрям руху середньострокових відсоткових ставок, невеликі значення якого призводять до більшого зростання більш довгих середньострокових відсоткових ставок і

навпаки (тобто відповідає за положення опуклості кривої безкупонної дохідності);

e — математична константа, що є основою натуральних логарифмів,
 $e \approx 2,718281828459045$.

Фактори Y_0 , Y_1 , Y_2 та параметр τ базової кривої безкупонної дохідності розраховуються Національним банком України та оприлюднюються на його офіційному сайті у встановленому ним порядку.

Формула, яка використовується у калькуляторі розрахунку величини безризикової ставки дохідності R_f , має такий вигляд (застосовується для кожної валюти C окремо):

$$NPV_{CF} = \left(\sum_{k=1}^n \frac{CCF_k}{(1+R_f)^{k/T}} \right) \times (1-PD) \times FR_C + \left(\sum_{k=1}^n \frac{DCF_k}{(1+R_f)^{k/T}} \right) \times PD \times FR_C \quad (5)$$

де NPV_{CF} — чиста приведена вартість майнових прав за кредитним договором, розрахована на основі безризикової ставки дохідності;

R_f — безризикова ставка дохідності;

CCF_k — розмір k -го грошового потоку за кредитом, що буде отриманий/здійснений кредитором відповідно до умов кредитного договору (погашення основної заборгованості за кредитом, відсотків, комісій тощо), номінований у валюті кредиту C . Використовуються грошові потоки, номіновані у валюті C , для якої визначається величина безризикової ставки дохідності R_f ;

$k = 1 \dots n$;

n — кількість грошових потоків за кредитним договором;

PD — ймовірність дефолту боржника;

DCF_k — розмір k -го грошового потоку за кредитом, що буде отриманий/здійснений кредитором у випадку дефолту боржника, номінований у валюті, в

якій буде номіновано актив, за рахунок якого буде стягнуто заборгованість. Використовуються грошові потоки, номіновані у валюті C , для якої визначається величина безризикової ставки дохідності R_f ;

t_k — кількість днів до виникнення k -го грошового потоку;

T — кількість днів у році (365, 366).

За умови припущення, що усі показники формули 5 відомі, величина безризикової ставки дохідності R_f може бути розрахована, зокрема, з використанням вбудованої фінансової функції внутрішньої ставки дохідності ЧИСТВНДОХ системи електронних таблиць Microsoft Excel.

Чиста приведена вартість права вимоги за зобов'язанням за кредитним договором, розрахована на основі ставки дисконту, що дорівнює безризиковій ставці дохідності R_f , визначається за такою формулою:

$$NPV_{rf} = \left(\sum_{k=1}^n \frac{CCF_k}{(1 + s_k^{ef})^{t_k/T}} \right) \times (1 - PD) \times FR_c + \left(\sum_{k=1}^n \frac{DCF_k}{(1 + s_k^{ef})^{t_k/T}} \right) \times PD \times FR_c \quad (6)$$

де NPV_{rf} — чиста приведена вартість права вимоги за зобов'язанням за кредитним договором, розрахована на основі ставки дисконту, що дорівнює безризиковій ставці дохідності R_f ;

s_k^{ef} — ефективна спот ставка за ОВДП для строку, що відповідає k -му грошовому потоку, розрахована за параметричною моделлю (формули 3, 4);

CCF_k — розмір k -го грошового потоку за кредитом, що буде отриманий/здійснений кредитором відповідно до умов кредитного договору (погашення основної заборгованості за кредитом, відсотків, комісій тощо), номінований у валюті кредитного договору. Використовуються грошові потоки,

номіновані у валюті C , для якої визначається величина безризикової ставки дохідності R_f ;

$k = 1 \dots n$;

n — кількість грошових потоків за кредитним договором;

PD — ймовірність дефолту боржника;

DCF_k — розмір k -го грошового потоку за кредитом, що буде отриманий/здійснений кредитором у випадку дефолту боржника, номінований у валюті, в якій буде номіновано актив, за рахунок якого буде стягнуто заборгованість. Використовуються грошові потоки, номіновані у валюті C , для якої визначається величина безризикової ставки дохідності R_f ;

t_k — кількість днів до виникнення k -го грошового потоку;

T — кількість днів у році (365, 366).

8. Коефіцієнт чутливості дохідності кредитів i -го класу до змін ринкової дохідності за всіма банківськими кредитами β_i та премія за несистемний ризик, характерний для кредитів i -го класу RP_i , що характеризує, наскільки ризик за кредитами i -го класу відповідної валюти C відрізняється від загального ризику за всіма банківськими кредитами, розраховуються Національним банком України та оприлюднюються на його офіційному сайті у встановленому ним порядку та використовуються суб'єктом оціночної діяльності для проведення оцінки.

9. Суб'єктом оціночної діяльності розраховується величина показника ринкової дохідності за всіма банківськими кредитами R_m у відповідній валюті C на основі відповідної статистичної інформації, оприлюдненої на офіційному

Виключено

Виключено

сайті Національного банку України за останній місяць до дати оцінки.

~~10. У разі відсутності на офіційному сайті Національного банку України вищевказаної інформації, необхідної для розрахунку ставки дисконту DR_e за формулою 2, розмір ставки дисконту DR_e визначається на рівні відсоткової ставки депозитних корпорацій за новими кредитами, оприлюдненої на офіційному сайті Національного банку України за останній місяць до дати оцінки. При цьому за ставку дисконту DR_e приймається ставка за новими кредитами, за інституційним сектором економіки, видом валюти та строком погашення, яким відповідає кредит, за яким визначається вартість права вимоги.~~

...

Виключено

...

**Директор Департаменту оцінки майна,
майнових прав та професійної оціночної діяльності**

Світлана БУЛГАКОВА