

Издается с 2005 года.
Выходит один раз в два месяца

№ 3 (115) \ 2024

Зарегистрирован Федеральной службой
по надзору в сфере связи, информационных
технологий и массовых коммуникаций
(Роскомнадзор) 19 ноября 2009 года.
Свидетельство о регистрации ПИ № ФС77-38082

Учредитель и издатель
ООО «Регламент»
www.reglament.net

Генеральный директор **Е.В. Якунина**

Ответственный секретарь Департамента
финансовых и методических изданий
И.М. Ананьева
ananieva@reglament.net
Выпускающий редактор **Е.В. Полякова**
**Отдел предпечатной подготовки
и производства**
Начальник отдела **А.Н. Тимченко**
Верстка **С.В. Шеришорин**
Отдел маркетинга
Директор по маркетингу **А.В. Гришунин**
grishunin@reglament.net

© ООО «Регламент», 2024

Индексы в каталогах

УП УРАЛ-ПРЕСС: 80787

«Книга-Сервис»: 84694

Подписка через Интернет

www.reglament.net

Редакционная подписка

возможна с любого месяца.

Телефон отдела прямых продаж
(495) 255-5177, доб. 215

e-mail: podpiska@reglament.net

По всем вопросам, связанным с доставкой изданий и отчетных документов, обращайтесь в отдел распространения и логистики ООО «Регламент» по телефону (495) 255-5177, доб. 289.

Мнения, оценки и рекомендации в статьях, размещенных в журнале, отражают точку зрения их авторов и не являются обязательными к исполнению. ООО «Регламент» и авторы материалов, опубликованных в журнале, не несут ответственности за возможные убытки, которые могут быть причинены лицам в результате использования или невозможности использования ими размещенных материалов. Пользователь самостоятельно оценивает возможные риски совершения юридически значимых действий на основе размещенной в журнале информации и несет ответственность за их неблагоприятные последствия. Полное или частичное воспроизведение каким-либо способом материалов, опубликованных в журнале, допускается только с письменного разрешения редакции. Редакция не несет ответственности за достоверность информации в рекламных объявлениях.

Адрес учредителя, издателя и редакции: 125167, Ленинградский просп., 37, БЦ «Аэродом», 8 этаж, оф. 8.2. Телефон (495) 255-5177.

Отпечатано в типографии «OneBook.ru» ООО «Сам Полиграфист». Адрес: 129090, г. Москва, Протопоповский пер., 61. Тираж 2100 экз. Цена свободная. Подписано в печать 18.06.2024.

Экспертный совет журнала

Дмитрий СЕРГИЕНКО, Банк России, заместитель начальника Управления анализа розничных кредитных рисков

Антон ВОВК, председатель комитета по оценочной деятельности Российской гильдии управляющих и девелоперов, член Общественного совета при Росреестре, член Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

Владимир ШИКИН, НБКИ, заместитель директора по маркетингу

Владимир КОЗЛОВ, компания Raisk, управляющий директор, FRM, консультант по риск-менеджменту

Андрей НАБЕРЕЖНЫЙ, Сбер, директор проектов Департамента по работе с проблемными активами

Роман БОЖЬЕВ, ОКБ, директор направления аналитических сервисов для МСБ, генеральный продюсер форума Scoring Day

Содержание

КОГО КРЕДИТОВАТЬ

- 4 Алексей ФЕДЯИНОВ, руководитель проектов в управлении инвестиционного и проектного финансирования

**КРЕДИТОВАНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ ЛИЗИНГОВЫХ КОМПАНИЙ:
РИСКИ И СПОСОБЫ ИХ МИНИМИЗАЦИИ**

Несмотря на нестабильность макроэкономической обстановки и постоянную потребность в привлечении кредитных ресурсов, независимые лизинговые компании демонстрируют хорошую динамику и высокую рентабельность бизнеса. В статье предложены критерии анализа рынка лизинга, бизнес-профиля и финансовых показателей лизинговых компаний (что особенно ценно ввиду специфики их финансовой отчетности) и инструменты снижения рисков.

- 20 Дмитрий ЩЕРБАК, финансовый аналитик

**ЧТО ЛОВИТЬ БАНКАМ В РЫБОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ОТРАСЛИ:
РИСКИ КРЕДИТОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ РЫБОЛОВСТВА**

Оценивая отраслевые приоритеты кредитования в конце 2023 г., эксперты «СПАРК-Интерфакс» отдали второе место рыболовству и рыбоводству. После почти двукратного снижения финансового результата годом ранее прирост оборота в секторе в 2023 г. превысил 15%, начала восстанавливаться рентабельность активов, наметился рост капиталовложений. При этом доля бизнеса с индексом «Высокий риск» остается в 2,5 раза выше средней. В каких условиях работают предприятия отрасли и какие риски учитывать банкам?

АНАЛИЗ ЗАЕМЩИКА

- 30 Ирина КОЛЬЦОВА, компания «Альт-Инвест»

**ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ЗАЕМЩИКА:
КАКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОЗВОЛЯТ УВИДЕТЬ ПОЛНУЮ КАРТИНУ**

Инвестиционная оценка предполагает три этапа: (1) сбор и верификация исходных данных (доходы, операционные затраты, инвестиции), (2) определение потребности в финансировании, (3) оценка финансовой состоятельности и экономической эффективности проекта. Расчет описанных в статье показателей поможет верно оценить экономическую привлекательность инвестиционной идеи на определенном горизонте планирования с учетом требуемой доходности для каждого участника проекта.

- 43 Алсу ОЗКАН, АКГ «Листик и Партнеры»

**РАСЧЕТ ПДН: ВРЕМЕННЫЕ ИНТЕРВАЛЫ, ПДН ЗАЕМЩИКОВ-
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ДОХОДА**

Требования регулятора к расчету показателя долговой нагрузки заемщика — физического лица не новы, но на практике всегда возникает много вопросов о технике расчета. Разберем наиболее проблемные моменты и ошибки, систематизируем подходы регулятора и рассмотрим наилучшую практику организации внутренних документов, регламентирующих расчет ПДН.

№ 3 (115) \ 2024

КРЕДИТНЫЕ ДОГОВОРЫ

58 Ирина МИХЕЕВА, МГЮА им. О.Е. Кутафина

ЧЕТЫРЕ ПРИЗНАКА НЕДОБРОСОВЕСТНОСТИ БАНКА ПРИ ОНЛАЙН-КРЕДИТОВАНИИ: АНАЛИЗ СВЕЖЕЙ ПРАКТИКИ ВС РФ

Сам по себе дистанционный формат заключения кредитного договора соответствует действующему законодательству. Но проблема в том, что на практике банки снижают требования к порядку заключения кредитных договоров онлайн. В недавних определениях по спорам клиентов с банками ВС РФ назвал несколько признаков, которые судам надлежит выявлять для оценки добросовестности банка в случае кредитного мошенничества.

ЗАЛОГИ

69 Дмитрий БИРЮЛИН, Адвокатское бюро г. Москвы «Кульков, Колотилов и партнеры»

ВЫПЛАТА ВЫЧЕТА ПО НДС И ПОГАШЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ ЗА СЧЕТ ЗАЛОГА: НАЛОГИ В БАНКРОТСТВЕ В ПРАКТИКЕ ВС РФ

В начале июня ВС РФ выпустил ряд определений, посвященных налогам в банкротстве. Их можно разделить на две большие группы: первая посвящена вопросу восстановления НДС в банкротстве, вторая — калибровке баланса интересов при погашении имущественных налогов за счет предмета залога.

78 **SOFT SKILLS ОЦЕНЩИКА: ЦЕЛОСТНОСТЬ ЗАЛОГА, ПОДХОД И ИСТОЧНИКИ ДАННЫХ – КЛЮЧИ К КОРРЕКТНОЙ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**

Первый материал нового цикла о навыках Soft Skills — для банковских оценщиков. Так как суть оценки не в формальном соблюдении ФСО, эксперты в области оценки банковских залогов делятся нюансами определения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, ранжируют источники данных по надежности и дают рекомендации — на каком числе аналогов строить расчет рыночной стоимости в рамках трех подходов к оценке и какой подход выбрать.

92 Александр СЛУЦКИЙ, Союз СОО (Национальное объединение)

ДОКАЗАТЕЛЬСТВЕННАЯ ОЦЕНКА КОМПОНЕНТОВ ЕОН. ОБОБЩЕННЫЙ МОДИФИЦИРОВАННЫЙ МЕТОД ВЫДЕЛЕНИЯ

Ранее мы описали концепцию доказательственной оценки рыночной стоимости и привели пример оценки «простого», «однокомпонентного» предмета ипотеки — помещения в бизнес-центре. Однако доказательственная оценка может и должна проводиться и для компонентов единого объекта недвижимости (ЕОН) — земельного участка и здания. Для анализа рынка и оценки в таких случаях можно использовать обобщенный модифицированный метод выделения.

Несмотря на нестабильность макроэкономической обстановки и постоянную потребность в привлечении кредитных ресурсов, независимые лизинговые компании демонстрируют хорошую динамику и высокую рентабельность бизнеса. В статье предложены критерии анализа рынка лизинга, бизнес-профиля и финансовых показателей лизинговых компаний (что особенно ценно ввиду специфики их финансовой отчетности) и инструменты снижения рисков.

Кредитование независимых лизинговых компаний: риски и способы их минимизации



Алексей ФЕДЯЕВ,
*руководитель
проектов в управлении
инвестиционного
и проектного
финансирования, к.э.н.*

По данным агентства «Эксперт РА», в России на начало 2024 г. действовало 125 лизинговых компаний (ЛК) с совокупным объемом лизингового портфеля (сумма будущих поступлений лизинговых платежей) 9,9 трлн руб. и объемом нового бизнеса (стоимость переданного лизингополучателям оборудования без НДС) за 2023 г. в 3,6 трлн руб. Прирост объема нового бизнеса составил 81%, что позволило увеличить его долю до 2,1% ВВП страны. При этом необходимо отметить существенную концентрацию рынка: на 10 крупнейших компаний приходится 8,3 трлн руб., или 84% совокупного лизингового портфеля. Учитывая высокую значимость рынка лизинга и значительный объем перераспределяемых через него ресурсов, банковским специалистам важно понимать специфику его функционирования и анализа рисков отдельных сегментов.

Сегменты лизингового рынка

Весь рынок лизинга условно можно разделить на несколько крупных сегментов (табл. 1).

Банковские дочерние лизинговые компании

Основную долю рынка (около 59% в совокупном объеме лизингового портфеля) занимают банковские дочерние лизинговые компании, имеющие значительные объемы долгосрочных финансовых ресурсов, что позволяет им финансировать крупные сделки с длительным сроком окупаемости — более 10 лет (хотя здесь важен не столько