



ГАЗПРОМБАНК ЛИЗИНГ

Проблематика подходов при принятии риска на актив в сделках кредитования и лизинга

Алексей Левин

Директор по работе с имуществом
АО «Газпромбанк Лизинг»



Функции залога

Функции в кредитной сделке	Залог	Лизинг	Примечание
Залог – вторичный источник возврата задолженности			В лизинге срок и сопутствующие расходы существенно меньше
Залог – стимул для заемщика к возврату задолженности			Аналогичная функция
Залог – источник информации о состоянии бизнеса			В лизинге быстрее и с меньшими операционными трудностями
Залог – как ограничивающий фактор наращивания обеспеченной кредиторской задолженности			В лизинге прозрачнее (учет на балансе «отдельной строкой») и меньше риск мошенничества.



Ключевые принципы

- ✓ В случае неисполнения должником обязательства, обеспеченного залогом, кредитор вправе обратиться с иском о взыскании на предмет залога. При этом порядок обращения с иском может быть как судебным, так и внесудебным

Судебный порядок наиболее распространен на практике. В этом случае залогодержатель и залогодатель до вынесения окончательного решения проходят судебные инстанции различного порядка, этот процесс занимает в среднем от трех месяцев до года (иногда больше). При получении окончательного решения залогодержатель обращается в органы исполнительного производства (служба судебных приставов-исполнителей). Обращение с иском о взыскании на имущество должника подразумевает наложение ареста на имущество, изъятие и его принудительную реализацию.

Право лизингодателя на распоряжение предметом лизинга включает право изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и договором лизинга.

- ✓ Право собственности принадлежит «кредитору», риск «титула» минимизирован.



Ключевые принципы

- ✓ Кредитная сделка должна быть настолько обеспечена (т.е. «захеджирована» залогом, поручительством и т.п.), насколько этого требует степень кредитоспособности заемщика

Среди инструментов хеджирования кредитных рисков одним из самых надежных признан залог.

Во-первых, действующее законодательство предоставляет кредитору с правами залогодержателя преимущественное право перед иными кредиторами при удовлетворении своих требований в отношении предмета залога, а во-вторых, интересы кредитора защищаются имущественными активами, состояние и стоимость которых не всегда зависят от возможных изменений финансового состояния должника.

Договор лизинга - договор, в соответствии с которым **арендодатель** (далее - лизингодатель) обязуется приобрести **в собственность** указанное арендатором (далее - лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и *предоставить* лизингополучателю это имущество за плату *во временное владение и пользование*. Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем; лизинговая деятельность - вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг

- ✓ Более глубокое и детализированное управление остаточной стоимостью актива.



Залоговый дисконт

Дисконт учитывает	Залог	Лизинг	Примечание
Общие издержки			
Госпошлина, исполнительный сбор, комиссии (торги)			Право собственности за Лизингодателем
Специфические издержки:			
Привлечение организаций для реализации/обслуживания актива; Расходы на монтаж/демонтаж/логистику/поддержание годности; расходы на содержание; рекламу, консалтинг и иные.			Сопоставимые расходы, но экономия на «титул»; срок хранения; обслуживание.



Федеральный закон "О финансовой аренде (лизинге)" от 29.10.1998 N 164-ФЗ

Сферой применения настоящего Федерального закона является лизинг имущества, относящегося к **непотребляемым вещам** (кроме земельных участков и других природных объектов), передаваемым во временное владение и в пользование физическим и юридическим лицам.

Предметом лизинга могут быть любые **непотребляемые вещи**, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество.

Предметом лизинга **не могут быть земельные участки и другие природные объекты**, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения, за исключением продукции военного назначения, лизинг которой осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 19 июля 1998 года N 114-ФЗ "О военнотехническом сотрудничестве Российской Федерации с иностранными государствами" в порядке, установленном Президентом Российской Федерации, и технологического оборудования иностранного производства, лизинг которого осуществляется в порядке, установленном Президентом Российской Федерации.

Особенности договора лизинга, заключаемого государственным или муниципальным учреждением

К существенным условиям договора лизинга, лизингополучателем по которому является государственное или муниципальное учреждение, наряду с условиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей статьи, относятся:

- запрет на обеспечение залогом выполнения обязательств по договору лизинга (за исключением залога имущества, подлежащего передаче в лизинг);
- право сторон договора лизинга изменять размер лизинговых платежей по соглашению сторон договора лизинга в соответствии с бюджетной сметой казенного учреждения либо планом финансово-хозяйственной деятельности бюджетного или автономного учреждения...



Нормативные документы и сопутствующая литература

- Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ;
- Федеральный закон "О финансовой аренде (лизинге)" от 29.10.1998 N 164-ФЗ;
- Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ
- Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ);
- Положение Банка России от 28.06.2017 N 590-П (ред. от 18.08.2021) "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности" (вместе с "Порядком оценки кредитного риска по портфелю (портфелям) однородных ссуд") (Зарегистрировано в Минюсте России 12.07.2017 N 47384)

- Залоговик. Все о банковских залогах от первого лица / Н. Вольхин. — М. : Манн, Иванов и Фербер, 2014;
- Сущность лизинга и ее отражение в законодательной базе России / Н. Киркорова - : ООО Пресс-Информ,2018;
- Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 200;;
- Оценка и оценочная деятельность: проблемы и перспективы : коллективная монография / под редакцией Н.Ю. Пузыня. – СПб. : Изд-во СПбГЭУ,2019;
- Методические рекомендации Комитета по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ БАНКОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА по оценке ликвидационной стоимости и дополнительных затрат по реализации предметов залога: СПб,2016
- Галасюк В.В. Определение ликвидационной стоимости объектов залога и активов ликвидируемых предприятий// Государственный информационный бюллетень о приватизации.-1999.-N4.
- Галасюк В.В. Об определении понятия «ликвидационная стоимость»//Финансовые услуги.-1999.-N1-2



Примеры

Дисконтирование

СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ

Согласно Положению ЦБ РФ № 590-П под «справедливой стоимостью залога» понимается такая его «цена, по которой залогодатель, в случае если бы он являлся продавцом имущества, представленного в залог, имея полную информацию о стоимости имущества и **не обязанный его продавать**, согласен был бы его продать, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости указанного имущества и не обязанный его приобрести, согласен был бы его приобрести в разумно короткий срок, не превышающий ~~180—270—365~~ календарных дней». Основным отличием от рыночной стоимости является ограничение срока реализации имущества до 180 дней. В банковской практике это отличие учитывается дисконтом от рыночной стоимости, например минус **5%**, либо игнорируется и справедливая стоимость приравнивается к рыночной.

ФОРМИРОВАНИЕ РЕЗЕРВОВ

Что же идет в расчет LTV?

Чем выше коэффициент LTV (**LOAN-TO-VALUE RATIO**), тем более рискованным является кредит для кредитора.

$$LTV = \text{Loan Value} / \text{Collateral value}$$

Collateral value - Чтобы активы считались рыночными, они должны быть способны продаваться в нормальных рыночных условиях с разумной скоростью по текущей **справедливой** рыночной стоимости.

ЗАЛОГОВАЯ СТОИМОСТЬ

Залоговая стоимость — это рыночная стоимость, пониженная на залоговый дисконт банка. Дисконтирование рыночной стоимости призвано учесть возможные затраты банка на обращение взыскания и реализацию имущества, а также его прогнозную стоимость. Модель формирования залогового дисконта может основываться на зависимости от вида обеспечения (фиксированные дисконты) или быть расчетной вариативной величиной. Во втором случае учитывается набор переменных факторов: риски обеспечения;

- затраты на фондирование;
- потери стоимости по причине износа, ухудшения ликвидности;
- затраты на хранение и реализацию залога.

Залоговая стоимость рассматривается как сумма, вырученная от продажи предмета залога с соблюдением всех необходимых правовых процедур, за вычетом затрат и издержек, связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией. При этом указанная сумма прогнозируется с определенной вероятностью в зависимости как от срока действия кредитного договора, так и от свойств имущества. В общем случае залоговая стоимость имеет вероятностный характер и зависит как от периода прогнозирования, так и от различных сценариев реализации залога.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ПО СДЕЛКЕ



Примеры



«Автотранспорт»

Залоговый дисконт – 20~30%
Срок экспозиции до 180 дней.

Залоговый дисконт для лизинга – 10~20%
Срок экспозиции до 90 дней.



«Суда»

Залоговый дисконт – 30% и более
(чаще риск на актив не принимается)
Срок экспозиции свыше 365 дней.

Залоговый дисконт для лизинга – 25% и более
Срок экспозиции до 180 дней.



«Малое крыло»

Залоговый дисконт – 30% и более
(чаще риск на актив не принимается)
Срок экспозиции превышает 365 дней.

Залоговый дисконт для лизинга – 25% и более
Срок экспозиции до 180 дней.

и другие виды имущества...

ЛИЗИНГ

Преимущества лизинга



Оптимизация налогооблагаемой базы



Субсидии от государства



Скидки от производителей и дилеров



Распределение затрат на длительный период



Включение сопутствующих расходов в стоимость лизинга (включая страхование)



Возможность регулирования себестоимости



Отсутствие залогового обеспечения*

Условия финансирования

Предметы лизинга



Аванс

Меньше залогового дисконта

Срок финансирования

Сопоставим с кредитованием

Государственные субсидии

+

Ограничение эксплуатации

+

* Не является обязательством



ГРУППА

ГАЗПРОМБАНК ЛИЗИНГ

Создавая новые возможности для бизнеса!

Алексей Левин

Директор по работе с имуществом

+7 (495) 719-13-96 (доб. 55-230)

+7 (915) 384-72-82

LevinAM@gpbl.ru