

тивного ринку банківських послуг та високомаржинального споживчого кредитування, особливо в видах діяльності, де кредити сприяють зростанню імпорту та опосередковано підвищують ризиковість банківської діяльності в Україні.

Для підтримки банківської діяльності і фінансової системи країни в цілому державне регулювання фінансових потоків повинно бути орієнтованим на подальше утвердження в державі фінансової моделі ринкової економіки шляхом формування економічного механізму з заміною окремих компонентів функціонуючих донині із моделі адміністративної моделі – централізація державою доходів господарюючих суб'єктів, перерозподіл фінансових ресурсів, короткостроковість та висока ціна кредитів.

#### Список використаних джерел

1. Конституція України. – К.: Преса України, 1997. – 80 с.
2. Про основи національної безпеки України: Закон України від 19.06.2003 №964-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №39. – С. 351 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/964-15>.
3. Экономическая безопасность: Производство–Финансы–Банки / Под ред. В.К. Сенчагова. – М.: Финстатинформ, 1998. – 621 с.
4. Лист Ф. Национальная система политической экономии / Ф. Лист. – М.: Европа, 2005. – 346 с.
5. Кейнс Д.М. Общая теория занятости, процента и денег / Д.М. Кейнс. – М.: Экономика, 1993.
6. Luciani G. The economic content of security // Journal of Public policy. – 1989. – Vol. 8. – №2. – P. 151–173.

7. Cable V. What is International Economic Security? // International Affairs. – 1995. – Vol. 71. – №2. – P. 305–324.
8. Greer B. European economic security // Securing Europe's future / Ed. By Flanagan St., Hampson F.–L. – 1986. – P. 221–244.
9. Kahler M. Economic security in an Era of Globalization: Definition and Provision / Presentation to the Conference on Globalization and Economic Security in Asia: Governance and Institutions. Institute of Defense and Strategic Studies, Singapore. – 11 Sep., 2003.
10. Poirson H. Economic Security, Private Investment, and Growth in Developing Countries // International Monetary Fund Working Paper. – 1998. – 98/4, January.
11. Maslow Abraham H. Motivation and Personality N.Y.: Harper&Row, 1970; СПб.: Евразия, 1999 // Пер. А.М. Татлыбаевой. – С. 77–105.
12. Науменкова С.В. Розвиток фінансового сектору України в умовах формування нової фінансової архітектури / С.В. Науменкова, С.В. Міщенко. – К.: УБС, ЦНД НБУ, 2009. – 384 с.
13. Бобиль В. Теоретичний аспект комплексної системи антикризового управління банківськими ризиками / В. Бобиль // Банківська справа. – 2013. – №2. – С. 3–20.
14. Диба М.І. Економічна безпека банків: стан та проблеми / М.І. Диба, С.В. Яременко // Банківська справа. – 2013. – №4. – С. 3–10.
15. Фінансова думка України: у 3 т. / За наук. ред. В.М. Федосова. – К.: Кондор, 2010. – 405 с.
16. Васильченко З.М. Моделювання інтегрального показника економічної безпеки банку / З.М. Васильченко, І.М. Васильченко // Банківська справа. – 2006. – №5–6. – С. 44–57.

Д.М. АРТЕМЕНКО,  
аспірант, Київський національний економічний університет ім. Вадима Гетьмана

## Особливості застосування окремих методичних підходів при оцінці та переоцінці вартості забезпечення за кредитними операціями банків

У статті запропоновані уніфіковані механізми оцінки та переоцінки вартості пакетів акцій, цілісних майнових комплексів, майна і майнових прав під час масової оцінки портфелю застав банку. Конкретні підходи та методи оцінки в межах розроблених методичних засад відповідають чинному законодавству щодо здійснення професійної оціночної діяльності в Україні, а також національним і міжнародним стандартам оцінки та задовольняють вимогам положень Національного банку України про порядок формування і використання банками України резервів для відшкодування можливих втрат за активними банківськими операціями.

**Ключові слова:** ринкова вартість, кредитна операція, оціночні процедури, підхід до оцінки, біржовий реєстр,

оцінка, резерв, котирування, дисконт, цілісний майновий комплекс.

В статье предложены унифицированные механизмы оценки и переоценки стоимости пакетов акций, целостных имущественных комплексов, имущества и имущественных прав во время массовой оценки портфеля застав банка. Конкретные подходы и методы оценки в пределах разработанных методических принципов отвечают действующему законодательству относительно осуществления профессиональной оценочной деятельности в Украине, а также национальным и международным стандартам оценки и удовлетворяют требованиям положений Национального банка Украины о порядке

формирования и использование банками Украины резервов для возмещения возможных потерь по активным банковским операциям.

**Ключевые слова:** рыночная стоимость, кредитная операция, оценочные процедуры, подход к оценке, биржевой реестр, оценка, резерв, котировка, дисконт, целостный имущественный комплекс.

*In the article offered compatible mechanisms of estimation and overvalue of cost of the share, integral property complexes, property and property rights during a mass estimation the brief-case of mortgages of bank. Concrete approaches and methods of estimation, within the limits of the worked out methodical principles, answer a current legislation in relation to realization of professional evaluation activity in Ukraine, and also to the national and international standards of estimation, and satisfy to the requirements of positions of the National bank of Ukraine about the order of forming and use of Ukraine of backlogs banks for the compensation of possible losses on active bank transactions.*

**Keywords:** market value, credit operation, evaluation procedures, approach, to the estimation, exchange register, estimation, reserve, quotation, discount, integral property complex.

**Постановка проблеми.** Відповідно до статей 7 та 59 Закону України «Про Національний банк України», статей 36 та 66 Закону України «Про банки і банківську діяльність» [1], положень міжнародних стандартів фінансової звітності та принципів і рекомендацій Базельського комітету з банківського нагляду з метою вдосконалення порядку формування резервів за активними банківськими операціями комерційні банки повинні здійснювати оцінку ризиків активів/наданих фінансових зобов'язань починаючи з дати визнання їх в обліку до дати припинення такого визнання [1, с. 1]. Банк класифікує надані фінансові зобов'язання (крім цінних паперів у портфелі на продаж, які внесені до біржового реєстру) за категоріями якості на підставі здійсненої ним оцінки фінансового стану боржника, стану виконання боржником зобов'язань за договором (стану обслуговування боргу) та з урахуванням вартості забезпечення. Перегляд банком вартості предметів застави з урахуванням зміни кон'юнктури ринку та стану їх збереження здійснюється не рідше одного разу на дванадцять місяців для нерухомості, устаткування та транспортних засобів, одного разу на шість місяців – для іншого майна та майнових прав [1, с. 23].

**Аналіз досліджень та публікацій з проблеми.** Фінансовій оцінці об'єктів застави присвятили наукові праці ряд таких вітчизняних вчених та практиків: В. Воронін, В. Галасюк, І. Галкін, О. Драпівковський, Ю. Дехтяренко, Н. Жиленко, І. Іванова, В. Ларцев, Н. Лебідь, Я. Маркус, О. Мендрул, А. Огаджанян, С. Сівець, С. Скринько, О. Пузенко, Ф. Пузій, А. Чіркін, а також зарубіжних – А. Дамодаран, В. Грибовський, А. Грязнова, А. Грегори, Ф. Еванс, Ю. Козир, В. Михайлець, О. Стоянова, Т. Харрісон.

Враховуючи значний їх внесок у формування методичного забезпечення фінансової оцінки об'єктів застави, варто зауважити недостатність розкриття питання масової оцінки при переоцінці вартості портфелю застав банку.

**Метою статті** є пропонування уніфікованих механізмів оцінки та переоцінки вартості пакетів акцій, цілісних майнових комплексів, майна і майнових прав під час масової оцінки портфелю застав банку.

**Виклад основного матеріалу.** Проведення оцінки ринкової вартості портфелю застав має складатися з таких етапів.

*Перший етап.* Поділ об'єктів застави, що підлягають переоцінці на категорії видів та підвидів згідно вимог Національного банку України [1, с. 23–26] (табл. 1).

*Другий етап.* Вибір та застосування методу до оцінки певної категорії об'єктів застави (категорія Л – індивідуально, всі інші категорії – портфельно), перелік необхідних документів для оцінки певних підвидів забезпечення наведений в табл. 2 [13].

*Третій етап.* Ознайомлення зі структурою забезпечення, оформленого в заставу за кредитними операціями позичальників банку, що складають кредитний портфель, та вивантаження портфелю за заданими параметрами (ідентифікаційний номер кредиту, адреса розташування об'єкта застави, дата проведення кредитної операції, вартість забезпечення на момент проведення кредитної операції, назва позичальника, характеристика об'єкта застави відповідно до кредитної справи, підвид забезпечення відповідно до табл. 1).

*Четвертий етап.* Кожен підвид забезпечення, віднесений до певної категорії згідно з вимогами табл. 1, об'єднується в покоління за роками проведення кредитної операції згідно з табл. 3.

Кількість поколінь підвидів забезпечення, класифікованих за категоріями згідно з вимогами табл. 1, та їхній порядковий номер може змінюватися у зв'язку із закриттям кредитних операцій та/або проведенням банком кредитних операцій у майбутньому.

*П'ятий етап.* Для переоцінки ринкової вартості певних підвидів забезпечення, класифікованих за категоріями згідно з вимогами табл. 1, портфельним методом застосовується один або декілька індикативних коефіцієнтів. Порядок визначення та застосування індикативних коефіцієнтів для кожної категорії підвидів забезпечення наведено у табл. 4.

*Шостий етап.* Цінні папери, що передані як забезпечення виконання зобов'язань позичальників банку за кредитними операціями, переоцінюються відповідно до вимог інструкцій НБУ [8, 10]. За справедливую вартість цінних паперів, що обліковуються в портфелі банку та внесені до біржового реєстру, банк має брати справедливую вартість цінного паперу, визначену за його котирувальною ціною покупця (ціною bid) за даними оприлюднених котирувань лістингових цінних паперів на фондових біржах за станом на час закриття останнього біржового дня звітного місяця. У разі відсутності таких котирувань на зазначену дату банк має визначити справед-

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Таблиця 1. Категорії видів/підвиду забезпечення

Вид забезпечення	Підвид забезпечення, згідно з класифікацією НБУ		Підвид забезпечення	Категорія забезпечення	
1	2		3	4	
Цінні папери	Цінні папери емітентів резидентів, внесені до біржового реєстру (крім ЦП спільного інвестування)		Цінні папери емітентів резидентів, внесені до біржового реєстру (крім ЦП спільного інвестування)	Л	
	Цінні папери емітентів не нижче «інвестиційного класу»		Цінні папери емітентів з кредитним рейтингом не нижче «інвестиційного класу»		
	Цінні папери органів місцевого самоврядування		Цінні папери органів місцевого самоврядування		
	Інвестиційні сертифікати		Інвестиційні сертифікати		
	Іпотечні облигації, емітентами яких є фінансові установи		Іпотечні облигації, емітентами яких є фінансові установи		
	Інші іпотечні облигації		Інші іпотечні облигації		
Нерухомість, іпотека	Морські судна		Морські судна	Л	
	Повітряні судна		Повітряні судна		
	Земельна ділянка (в національній валюті)		Земельна ділянка (в національній валюті)	В	
	Земельна ділянка (в іноземній валюті)		Земельна ділянка (в іноземній валюті)		
	Житлова	Квартира (в національній валюті)	Житлова	Квартира (в національній валюті)	А
		Квартира (в іноземній валюті)		Квартира (в іноземній валюті)	
		Приватний будинок (в національній валюті)		Приватний будинок (в національній валюті)	Б
		Приватний будинок (в іноземній валюті)		Приватний будинок (в іноземній валюті)	
	Нежитлова	Нерухоме майно, що належить до нежитлового фонду	Нежитлова	Нерухоме майно, що належить до нежитлового фонду	Г
	Обладнання та ін. рухоме майно	Обладнання		Обладнання (устаткування)	Д
Товари в обороті або в переробці		Товари в обороті або в переробці	Ж		
Біологічні активи		Біологічні активи	Ж		
Побутова техніка, аудіо-, відеотехніка, мобільні телефони (телефони)		Інше рухоме майно	Побутова техніка, аудіо-, відеотехніка, мобільні телефони (телефони)	Ж	
Комп'ютери та інше офісне обладнання			Комп'ютери та інше офісне обладнання	Ж	
Малі архітектурні форми		Інше рухоме майно	Малі архітектурні форми	Д	
Меблі			Меблі	Ж	
Ювелірні вироби, дорогоцінні метали та каміння		Інше рухоме майно	Ювелірні вироби, дорогоцінні метали та каміння	Л	
Предмети мистецтва та антикваріат			Предмети мистецтва та антикваріат		
Інше рухоме майно		Інше рухоме майно	Ж		
Транспортні засоби	Вантажні	Вантажні автомобілі (категорія С, С1)	Вантажні	Вантажні автомобілі (категорія С, С1)	И
		Сідальні тягачі, інші причіпні засоби (категорія С1Е, СЕ, Е)		Сідальні тягачі, інші причіпні засоби (категорія С1Е, СЕ, Е)	
	Пасажирські	Мікроавтобуси, автобуси (категорія D1, D)	Пасажирські	Мікроавтобуси, автобуси (категорія D1, D)	З
		Мотоцикли, Мопеди (категорія А, А1, В1)		Мотоцикли, Мопеди (категорія А, А1, В1)	
	С/г техніка	Легкові автомобілі (категорія В)	Легкові	Легкові автомобілі (категорія В)	К
		Трактора		Трактора	
		Комбайни		Комбайни	
Інші транспортні засоби с/г призначення		Інші транспортні засоби с/г призначення			
Цілісний майновий комплекс			Цілісний майновий комплекс	Г	

ливу вартість цінного паперу, який внесено до біржового реєстру, за його останнім біржовим курсом, що визначений за результатами біржових торгів, які відбулися протягом останніх п'яти робочих днів звітного місяця. Для акцій та ін-

ших цінних паперів з нефіксованим прибутком, сума очікуваного відшкодування визначається як потенційний дохід інвестора від володіння цінним папером, зважений на показник безризиковості цінного паперу та дисконтowanego на

## ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

**Таблиця 2. Мінімальний перелік документів, необхідних для проведення оцінки/переоцінки забезпечення**

№	Вид забезпечення	Мінімальний перелік документів
1	Цінні папери	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Правовстановлюючі документи по яких придбані акції;</li> <li>• Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій у бездокументарній формі;</li> <li>• Виписка з балансу по предмету застави із зазначенням залишкової балансової вартості, – для юридичної особи.</li> <li>• Інформація про котирування цінних паперів на ринку</li> <li>• Виписка по рахунку власника цінних паперів від Реєстратора про відсутність/наявність цінних паперів;</li> <li>• договір зберігання цінних паперів.</li> </ul>
2	Майнові права	<p>за контрактом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Контракти (договори), по яких виникли майнові права, з усіма змінами, доповненнями, додатками й специфікаціями (контракти повинні містити умову про одержання грошових коштів (виручки) за контрактом на рахунки заставодавця, відкриті в банку;</li> <li>• Акт про стан розрахунків, про стан поставок за контрактом (договором);</li> <li>• Довідка про стан виконання контракту (розрахунків/ поставок);</li> <li>• Розшифровка з балансу про наявність дебіторської/кредиторської заборгованості із зазначенням контрагента – для юридичної особи.</li> </ul> <p>на майбутній врожай:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Документ (дані лабораторії), що підтверджують класність (сортність) посівного матеріалу чи договори купівлі-продажу посівного матеріалу із зазначенням його класності (сортності).</li> <li>• Основні форми статистичної звітності клієнта (Форма 4–сг, 21–заг, 24–сг (при наявності поголів'я тварин), 29–сг (річна), 37–сг (шомісячна), 50–сг (річна). Наказ Держкомстату №234 від 21.06.2010, №97 від 22.04.2011.</li> <li>• Довідка районного відділу статистики про урожайність (у розрізі культур) за останні 3 роки.</li> <li>• Довідка районного відділу статистики (ким, які культури, на якій площі засіяно).</li> <li>• Довідка із сільради/Управління земельних ресурсів про наявність земельних угідь і посівних площ, із зазначенням власника/орендодавця землі.</li> <li>• Держ. акт на право власності або постійного користування земельною ділянкою, або копії договорів оренди земельних ділянок, на яких знаходяться посіви майбутнього врожаю.</li> <li>• Довідка Управління земельних ресурсів щодо кадастрової оцінки землі із зазначенням родючості ґрунту.</li> <li>• Документи, що підтверджують наявність власних (оплачених) ресурсів (техніки й ін.) для збору врожаю; Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна</li> </ul>
3	Нерухомість, іпотека	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Правовстановлюючі документи на нерухомість (копія договору купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання (разом з копією свідоцтва про смерть відчужувача), нотаріально завірені копії угод про розподіл спадкового майна, про розподіл спільного майна подружжя, копія свідоцтва про придбання з публічних торгів, чи рішення судів (господарських судів) відносно права власності на майно, чи рішення місцевих органів державної виконавчої влади (місцевого самоуправління) відносно права власності на майно, копія Акту введення об'єкта (споруди) в експлуатацію, копія свідоцтва про право власності на майно (копія свідоцтва про право на спадок чи копія свідоцтва про право на частку в спільному майні подружжя); копія акту прийому-передачі, докази повної оплати по відповідному договору).</li> <li>• Технічна документація (технічний паспорт, інвентаризаційна справа) предмету іпотеки (всі аркуші – план поверхів, експлікація). Якщо технічна документація складена після 08.01.2013, необхідно надати кваліфікаційний сертифікат фізичної особи яка проводила технічну інвентаризацію.</li> <li>• Документи, що підтверджують забезпеченість предмету іпотеки необхідними для нормального функціонування комунікаціями електро-, водопостачання та ін. (наприклад, зазначення цього факту в акті перевірки предмету іпотеки та ін.) та документи від обслуговуючих організацій, що підтверджують відсутність заборгованості по комунальних платежах.</li> <li>• Витяг про реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (документ, що підтверджує реєстрацію права власності на нерухоме майно реєстраційний напис (штамп) на правовстановлюючому документі; чи реєстраційне посвідчення).</li> <li>• Виписка з балансу по предмету іпотеки із зазначенням залишкової балансової вартості, інвентаризаційного номеру, площі, адреси, – для юридичної особи.</li> <li>• Розшифровка основних засобів за даними балансу – для юридичної особи.</li> <li>• Якщо предмет іпотеки пов'язаний з земельною ділянкою, – довідки про те, що земельна ділянка, на якій розміщений предмет іпотеки, являється державною власністю та державний акт на право власності на земельну ділянку нікому не видавався (довідка видається в управлінні земельних ресурсів – для укладання іпотеки нерухомості). Або документи на земельну ділянку, на якій знаходиться нерухомість: документ, що посвідчує речове право (власності, постійного користування, оренди тощо) на земельну ділянку (Державний акт на право власності чи постійного користування, чи договір оренди земельної ділянки, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно); правовстановлюючі документи; виписка з балансу із зазначенням залишкової балансової вартості, площі, адреси тощо, та завірену в установленому порядку копію примірника кадастрового плану земельної ділянки на паперовому носії; Довідка про відсутність (наявності) обмежень земельної ділянки; довідка про наявність чи відсутність будівель на земельній ділянці.</li> <li>• Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.</li> <li>• Актуальні фотографії</li> </ul>
4	Обладнання та ін. рухоме майно	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Правовстановлюючі документи на обладнання/ін. рухоме майно (зокрема, договори купівлі-продажу з усіма додатками, змінами, доповненнями, специфікаціями, при внесенні як внеску в статутний фонд – акт про передачу, ін.).</li> <li>• Документи, що підтверджують факт отримання обладнання/ін. рухомого майна заставодавцем (зокрема, акти прийому-передачі, накладні, якщо обладнання придбавалося за межами України, – вантажно-митні декларації та ін.).</li> <li>• Виписка з балансу по предмету застави із зазначенням балансової вартості – для юридичної особи.</li> <li>• Довідка з зазначенням: найменування, інвентаризаційного номеру, заводського номеру, виробника, року випуску/введення в експлуатацію, нормативний та фактичний строк служби, призначення, дата останнього капітального ремонту, технічний стан, загальний знос предмету застави.</li> <li>• Документи, що підтверджують сплату за обладнання/ін. рухоме майно (зокрема, виписка з рахунку в банку, платіжні документи та ін.).</li> <li>• Якщо обладнання/ін. рухоме майно передано в найм, оренду (лізинг) третім особам; договір найма, оренди (лізингу).</li> <li>• Документ, що підтверджує право власності на товари (договір купівлі-продажу, поставки, акт прийому-передачі, накладні, вантажно-митні декларації, платіжні доручення про сплату предмету застави, складська довідка про наявність товарів на складі в розрізі кожного найменування та із зазначенням кількості, балансової вартості, а також адреси місцезнаходження). Для товарів в обігу – залишки за останні 6 місяців.</li> <li>• Зразок технічної документації, сертифікату якості.</li> <li>• Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна.</li> <li>• Актуальні фотографії</li> </ul>
5	Транспортні засоби	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Свідоцтво про реєстрацію транспортного засобу (технічний паспорт) підрозділами Державтоінспекції – для автомобілів, автобусів, а також самохідних машин, сконструйованих на шасі автомобілів, мотоциклів усіх типів, марок і моделей, причепів, напівпричепів, мотоциколясок, інших прирівняних до них транспортних засобів та мопедів.</li> <li>• Свідоцтво про реєстрацію машини або талон тимчасового обліку машин для тракторів, самохідних шасі, самохідних сільськогосподарських, дорожньо-будівельних і меліоративних машин, сільськогосподарської техніки, інших механізмів, надані державними інспекціями сільського господарства в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, районах.</li> <li>• Технічний талон на транспортний засіб.</li> <li>• Виписка з балансу по предмету застави із зазначенням залишкової балансової вартості – для юридичних осіб.</li> <li>• Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна.</li> <li>• Актуальні фотографії</li> </ul>
6	Цілісний майновий комплекс	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для нерухомості та/або іпотеки – документи наведені в п. 3.</li> <li>• Для Обладнання та ін. рухомого майна – документи наведені в п. 4.</li> <li>• Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна.</li> <li>• Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.</li> <li>• Актуальні фотографії</li> </ul>

Таблиця 3. Об'єднання підвидів забезпечення в покоління

№ п/п	№ покоління	Рік проведення кредитної операції
1	I	2002
2	II	2003
3	III	2004
4	IV	2005
5	V	2006
6	VI	I півріччя 2007
7	VII	II півріччя 2007
8	VIII	I півріччя 2008
9	IX	II півріччя 2008
10	X	2009
11	XI	2010
12	XII	2011
13	XII	2012
14	XIII	2013
15	і т.д.	і т.д.

Таблиця 4. Порядок визначення та застосування індикативних коефіцієнтів

№ п/п	Категорія забезпечення	Порядок визначення індикативних коефіцієнтів	Порядок застосування індикативних коефіцієнтів
1	«А», «Б», «В», «Г»	експертним методом обираються об'єкти забезпечення в кожному поколінні – вибірка складає не менше 5 об'єктів; виконується експрес-переоцінка обраних об'єктів забезпечення в кожному поколінні на відповідну дату проведення переоцінки;	розраховується значення індикативних коефіцієнтів по кожному поколінню розраховані індикативні коефіцієнти по кожному поколінню множимо на відповідну вартість об'єктів забезпечення по кожному поколінню, що були визначені при прийнятті Банком забезпечення за кредитними операціями.
2	«Г», «Д», «Ж»	розраховуються коефіцієнти зміни курсу долару США по відношенню до дати оформлення застави; розраховуються коефіцієнти придатності за допомогою довідника Маршалла і світа [14], вибірково, відповідно до підвидів; розраховується значення індикативних коефіцієнтів по кожному поколінню	розраховані індикативні коефіцієнти по кожному поколінню множимо на відповідну вартість об'єктів забезпечення по кожному поколінню, що були визначені при прийнятті Банком забезпечення за кредитними операціями
3	«З», «И», «К»	розраховуються коефіцієнти зміни курсу долару США по відношенню до дати оформлення застави; розраховуються коефіцієнти середнього річного зниження вартості транспортних засобів за допомогою бюлетеня автотоварознавця відповідно до типів КТЗ за категоріями (А–В), (С–Е–Д), (с/х техніка); розраховується значення індикативних коефіцієнтів по кожному поколінню	розраховані індикативні коефіцієнти по кожному поколінню множимо на відповідну вартість об'єктів забезпечення по кожному поколінню, що були визначені при прийнятті Банком забезпечення за кредитними операціями
4	«Л»	Для видів/підвидів забезпечення віднесених до категорії «Л» індикативні коефіцієнти не визначаються і не застосовуються, ринкова вартість переоцінюється із застосуванням індивідуального методу	

п'ять років із періодом дисконтування один рік під поточну ринкову ставку дохідності найтривалішого строку, і розраховується за такою формулою:

$$OB = \sum_{t=1}^5 \frac{NP_t}{(1 + KIACR)^t} + \frac{EC \cdot d}{(1 + KIACR)^5} \cdot (1 - P_{\text{рм}}), \quad (1)$$

де  $OB$  – сума очікуваного відшкодування за акціями та іншими цінними паперами з нефіксованим прибутком;

$NP_t$  – розмір чистого прибутку (після оподаткування) емітента відповідного цінного паперу за даними річної фінансової звітності за  $t$ -й фінансовий рік.

У разі отримання від'ємного значення показника  $NP_t$  або відсутності інформації про емітента на будь-який з  $t$  фінансових років, дані якого беруться до розрахунку,  $NP_t$  вважається таким, що дорівнює нулю;

$t$  – порядковий номер фінансового року, чистий прибуток якого приймається до розрахунку суми очікуваного відшкодування за відповідним цінним папером із нефіксованим прибутком,  $t = 1, 2, 3, 4, 5$ ;

$d$  – частка участі банку в статутному капіталі емітента цінних паперів із нефіксованим прибутком станом на кінець останнього звітного періоду (останній звітний квартал для юридичних осіб (крім банків) та останній звітний місяць для банків);

$EC$  – розмір власного капіталу емітента за даними фінансової звітності станом на кінець останнього звітного періоду (останній звітний квартал для юридичних осіб (крім банків) та останній звітний місяць для банків). Сума капіталу емітента визначається за даними балансу емітента як загальний обсяг його власного капіталу;

## ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

*КІАСР* – поточна ринкова ставка дохідності (у відсотках річних);

Прцп – показник ризику цінного папера. Визначення показника ризику цінного папера здійснюється банком за результатами комплексного аналізу фінансового стану емітента, виду цінного папера та його поточної вартості, а також усієї наявної в банку достовірної інформації про обіг відповідних цінних паперів на фондовому ринку. Критерії визна-

чення класу емітента та відповідного ризику цінного паперу наведені у табл. 5.

Для вкладень в асоційовані та дочірні компанії сума очікуваного відшкодування визначається як потенційний дохід інвестора від володіння цінним папером за формулою 1.

Визначення справедливої вартості форвардних та своп угод на купівлю–продаж цінних паперів, які обліковуються на позабалансових рахунках, здійснюються за його котиру-

**Таблиця 5. Критерії визначення класу емітента та відповідного ризику цінного паперу**

Клас емітента	Критерії	Значення показника ризику цінного паперу
А	Не менше трьох років з дати державної реєстрації емітента; не менше одного року з дати останньої структурної реорганізації, змін у складі керівництва емітента; наявність лише позитивного аудиторського висновку за попередній рік діяльності; відсутність фактів несплати чи несвоєчасної сплати нарахованих процентів за борговими зобов'язаннями та користування кредитами; прибуткова діяльність протягом останніх двох років; розмір власного капіталу перевищує розмір статутного капіталу та резервного фонду. До цього класу належать емітенти, стосовно яких немає жодних сумнівів щодо своєчасності та повноти погашення боргових цінних паперів і сплати процентів за ними, а також щодо отримання стабільних доходів за акціями та іншими цінними паперами з нефіксованим прибутком	0
Б	Менше трьох років з дати державної реєстрації емітента; менше одного року з дати останньої структурної реорганізації, змін у складі керівництва емітента; наявність лише позитивного аудиторського висновку за попередній рік діяльності; наявність фактів затримання сплати процентів за борговими зобов'язаннями або оголошених дивідендів; прибуткова діяльність за попередній фінансовий рік; розмір власного капіталу позитивний, але менший, ніж розмір статутного капіталу. До цього класу належать емітенти, стосовно яких є претензії щодо своєчасного та повного погашення боргових цінних паперів, затримки сплати процентів, а також значного скорочення рівня дохідності за акціями та іншими цінними паперами з нефіксованим прибутком	0,01 – 0,20
В	Менше одного року з дати державної реєстрації емітента, останньої структурної реорганізації, змін у складі керівництва емітента; наявність умовно позитивного аудиторського висновку або відсутність аудиторського висновку; наявність фактів непогашення або несвоєчасного погашення боргових цінних паперів; наявність фактів несплати або несвоєчасної сплати нарахованих процентів за борговими зобов'язаннями; збиткова діяльність за попередній рік, негативні фінансові результати поточного року; нестабільна динаміка показників на кварталні дати, значення показників погіршуються; чітка тенденція до від'ємного розміру власного капіталу на звітні дати. До цього класу належать емітенти, які не в змозі у строк погасити боргові цінні папери, а також емітенти, щодо яких Банк не може розраховувати на повернення суми внеску до статутного капіталу в разі їх реорганізації	0,21 – 0,50
Г	Менше одного року з дати державної реєстрації емітента, останньої структурної реорганізації, змін у складі керівництва емітента; наявність негативного аудиторського висновку або відсутність аудиторського висновку; наявність фактів непогашення або несвоєчасного погашення боргових цінних паперів; наявність фактів несплати або несвоєчасної сплати нарахованих процентів за борговими зобов'язаннями; збиткова діяльність протягом останніх трьох років, негативні фінансові результати протягом поточного року; емітента визнано банкрутом або щодо нього порушено справу про банкрутство; від'ємний розмір власного капіталу на дату оцінки. До цього класу належать емітенти, інвестування яких надалі є неприпустимим, а придбані боргові цінні папери практично неможливо погасити на час проведення їх класифікації (однак можна буде погасити за рішенням суду або після санації), а також ті емітенти акцій та інших цінних паперів з нефіксованим прибутком, за якими Банк може не лише не повернути свою частку в статутному капіталі, а й бути правонаступником деяких боргових зобов'язань	0,51 – 1

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Таблиця 6. Перелік підвидів забезпечення, вартість яких не переглядається (не переоцінюється)

Вид забезпечення	Підвид забезпечення		
1	2		
Банківські метали	Банківські метали		
	Майнові права на Банківські метали, розміщені на депозитному рахунку		
Гарантії	Фінансові гарантії банків України		
	Гарантії банків не нижче категорії «А-»		
	Гарантії банків не нижче категорії «BBB-»		
	Гарантії міжнародних багатосторонніх банків (МБРР, ЄБРР, МФК)		
	Гарантії урядів країн не нижче категорії «А-»		
	Гарантії урядів країн не нижче категорії «BBB-»		
	Гарантії Кабінету Міністрів України		
Цінні папери	Гарантії нефінансових установ–нерезидентів не нижче категорії «А»		
	Іменні депозитні сертифікати		
	Державні цінні папери за операціями РЕПО		
	Цінні папери центрального органа виконавчої влади		
	Цінні папери НБУ		
	Державні цінні папери		
Майнові права	Іпотечні облігації ДІУ		
	Вироби, товари		
	Майбутній урожай		
	Приплід тварин		
	Біологічні активи		
	Грошові кошти (виручка) за товари, роботи, послуги		
	Майнові права на майбутнє нерухоме майно (житловий фонд),		
	Майнові права на майбутнє нерухоме майно (нежитловий фонд),		
	Грошові депозити	Однорідні до валюти кредитного договору	
		Неоднорідні до валюти кредитного договору	
		Депозити банків не нижче «інвестиційного класу»	
		Розміщені в банку рейтингом не нижче «А»	
	Грошове покриття	Однорідне до валюти кредитного договору	
		Неоднорідне до валюти кредитного договору	
	Дебіторська заборгованість		
	Корпоративні права		
	Опціони		
	Корисні копалини		
	Інтелектуальна власність		
	Послуги/роботи/процеси		
Інші майнові права			
Поручительство	Поручительство фізособи		
	Поручительство юрособи		

вальною ціною покупця (ціною bid) за даними оприлюднених котирувань цінних паперів на фондових біржах за станом на час закриття останнього біржового дня звітного місяця. У разі відсутності таких котирувань на зазначену дату справедлива вартість цінного папера визначається за його останнім біржовим курсом, що визначений за результатами біржових торгів, які відбулися протягом останніх 5 робочих днів звітного місяця. Якщо по активу контракту купівлі–продажу цінних паперів відсутній активний ринок, але існує ринок подібної фінансової інвестиції, то справедлива вартість такого контракту розраховується за посиланням на ринкову вартість подібної фінансової інвестиції.

Розрахунок справедливої вартості контрактів, які укладені в іноземній валюті (у тому числі, форвардних контрактів) проводиться згідно формули:

$$CB_{\kappa} = (K_{\text{мб}} \cdot C_{\kappa}) - (KB_{\kappa} \cdot C_{\kappa}), \quad (2)$$

де  $CB_{\kappa}$  – справедлива вартість контрактів;

$K_{\text{мб}}$  – середньозважений курс міжбанку, інформація щодо якого міститься на офіційному сайті НБУ;

$C_{\kappa}$  – ціна контракту;

$KB_{\kappa}$  – курс виконання контракту, який зазначається в тікеті на купівлю/продаж ЦП.

Не переглядається вартість підвидів забезпечення, наведених у табл. 6 [11].

*Сьомий етап.* Складання висновку щодо актуалізованої ринкової вартості певного виду об'єктів застави.

**Висновки**

В умовах фінансово–економічної кризи для банківської системи загострюється питання оперативності та економічності процесу оцінки ризиків забезпечення за кредитними операціями клієнтів. Враховуючи значний внесок вітчизняних та зарубіжних вчених у формування методичного забезпечення фінансової оцінки об'єктів застави, варто зауважи–

ти недостатність розкриття питання масової оцінки при переоцінці вартості портфелю застав банку.

Відповідно до національних нормативно-правових актів та положень міжнародних стандартів фінансової звітності та принципів і рекомендацій Базельського комітету з банківського нагляду, з метою вдосконалення порядку формування резервів за активними банківськими операціями, запропоновані конкретні уніфіковані механізми оцінки та переоцінки вартості пакетів акцій, цілісних майнових комплексів, майна і майнових прав під час масової оцінки портфелю застав банку.

Недоліками запропонованого механізму масової оцінки портфелю застав банку є відсутність врахування фактичного стану об'єктів застави та похибки у розрахунках індикативних коефіцієнтів. Відповідно до переваг можна віднести легкість розрахунків, не значні адміністративні витрати, оперативність, гнучкість та відповідність вимогам положень Національного банку України про порядок формування і використання банками України резервів для відшкодування можливих втрат за активними банківськими операціями.

#### Список використаних джерел

1. Закон України «Про банки і банківську діяльність» від 07.12.2000 №2121-III.
2. Закон України «Про заставу» від 02.10.92 №2654-XII.
3. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 №898-IV.
4. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 №2658-III.
5. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 №1378-IV.
6. Постанова КМ України «Про затвердження Методики оцінки майна» від 10.12.2003 №1891.
7. Постанова КМ України «Про затвердження Національного стандарту №1 »Загальні засади оцінки майна і майнових прав« від 10.09.2003 №1440.
8. Інструкція з бухгалтерського обліку операцій з похідними фінансовими інструментами в банках України затверджена постановою Правління Національного банку України від 31.07.2007 №309.
9. Постанова КМ України «Про затвердження Національного стандарту №3 »Оцінка цілісних майнових комплексів« від 29.11.2006 №1655.
10. Інструкція з бухгалтерського обліку операцій з цінними паперами в банках України, затверджена постановою Правління Національного банку України від 03.10.2005 №358.
11. Положення про порядок формування та використання банками України резервів для відшкодування можливих втрат за активними банківськими операціями, затверджене постановою Правління Національного банку України від 25.01.2012 №23 зі змінами та доповненнями.
12. Постанова Правління Національного банку України №368 від 28.08.2001 «Про затвердження Інструкції про порядок регулювання діяльності банків в Україні» зі змінами та доповненням.
13. Наказ Фонду державного майна України №1707 від 19.11.2010 «Щодо переліку документів, необхідних для проведення незалежної оцінки майна».
14. Сроки життя різних видів имущества (криме зданий) согласно справочнику Маршалла и Свифта, классификаторам ЕНАО и ОКОВ; метод доступа: [www.ocenchik.ru/docs/272.html](http://www.ocenchik.ru/docs/272.html)?