

ФГВФЛ: ПОЧЕМУ НЕЗАВИСИМЫЕ ОЦЕНЩИКИ СТАЛКИВАЮТСЯ

С ЦЕЛЫМ РЯДОМ ПРОБЛЕМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СПРАВЕДЛИВОЙ

СТОИМОСТИ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ БАНКОВ?

22 ноября 2016 года

На этой неделе глава департамента консолидированных продаж и управления активами Фонда гарантирования вкладов физических лиц (ФГВФЛ) Юлия Берещенко упрекнула Фонд государственного имущества (ФГИ) в том, что последний не выполняет надлежащим образом свою работу, поскольку до сих пор не разработал и не опубликовал детальной официальной методики оценки финансовых активов проблемных банков. Следовательно, каждый отдельный независимый оценщик, не имея четких инструкций, оценивает подобные активы исходя из собственных убеждений. Как результат – оценка таких активов в разных банках существенно отличается. Но в инструкциях ли только проблема?



В своем интервью « [Экономической правде](#) » Юлия Берещенко, говоря о справедливой стоимости банковских активов, заявила буквально следующее: «

Продать имущество, недвижимость или оборудование банков – просто: нет банковской тайны, есть аналоги на рынке. Правильно оценить и определить их стартовую цену – не проблема. Впрочем, таких активов на балансах банков немного, около 20%. Остальные – кредиты, и с ними возникает ряд проблем. Важно, чтобы все понимали роль Фонда государственного имущества на этом этапе. Участники рынка, независимые оценщики,

убеждают: инструкции по оценке финансовых активов не существует. Таким образом, каждый оценивает, исходя из собственных убеждений. Результат – оценка подобных активов в различных банках существенно отличается. Еще в феврале мы попросили ФГИ разработать официальную методику оценки финансовых активов. В мае подробная инструкция для независимых оценщиков уже должна была быть утверждена. К сожалению, документа нет и до сих пор. Исходя из этих обстоятельств, мы и НБУ разработали свои методики оценки. В ближайшее время мы свою методику опубликуем. Очевидно, что утверждение нашей внутренней методики оценки не решает проблему. Надеемся, Фонд госимущества так и выполнит свою работу и опубликует подробную методику оценки, которая станет руководством для всех игроков рынка

».

Но возникает вопрос – неужели проблемы с оценкой финансовых активов проблемных банков связаны лишь исключительно с отсутствием утвержденных инструкций или методик? Для ответа на этот вопрос приведем отдельные высказывания все той же Юлии Берещенко, которые она озвучила в еще одном своем интервью для « [Только ПРАВДА!](#) » в начале октября 2016 года:

«...Мы пошли в своей публичности и прозрачности еще дальше – с самого начала мы раскрываем всю информацию об активе, который продаем, а по более крупным активам делаем подробные презентации, пресс-релизы, чтобы привлечь больше внимания. Мы уже сейчас находимся в процессе опубликования оценки по всем активам. Раньше отчеты оценки являлись как бы внутренним документом, на который ориентировался Фонд при продаже. Но мы считаем, что люди должны знать и о независимой оценке. Мы публикуем сейчас и стартовую цену, и цену, по которой актив был продан, и на каких торгах. А с запуском системы «ProZorro. Продажи» будут публиковаться даже данные о том, кто является покупателем. Нам нужна эта информация для того, чтобы правильно позиционировать активы и понимать, кто является нашими покупателями. И вкладчики банков должны знать, кто является покупателями этих активов, поскольку выплаты значительных сумм, порядка 80 миллиардов гривен, гарантированных вкладчикам, произошли за счет заимствованных Фондом у государства денег. Нам нужно знать и показать общественности того, кто покупает эти активы...».

«...Мы стремимся раскрыть максимально информацию, чтобы привлечь спрос. Но объективно – на эти активы его нет. Среди причин, в частности, то, что в Украине очень слабая судебная система. Сейчас у нас получается некая ценовая яма между двумя оценками. Я объясню: допустим, у нас есть кредит в размере 100 гривен и залог, также оцененный в 100 гривен. Если кто-то покупает право требования по этому кредиту, то ему нужно потратить на процесс взыскания от 1 до 4 лет. При этом сейчас действует учетная ставка Нацбанка – 15%. Если мы это продисконтируем, то уже выходим на половину стоимости залога. Плюс, нужно еще заплатить в суды 1,5%, заплатить Государственной исполнительной службе 10%, заплатить 5% СЕТАМу, который будет продавать предмет залога. Плюс – нужна юридическая компания, которая будет сопровождать процесс. И получается, что рыночная стоимость этого кредита может быть и 70, и 60 гривен. Но по этой цене коллекторской компании, которая может его купить, это будет неинтересно. Потому что при всех затратах, о которых я сказала, ликвидационная стоимость этого кредита будет ниже 20-30%. И мы это пытаемся объяснить вкладчикам...».

«...К нам предъявляют взаимоисключающие требования: многие потенциальные покупатели, онлайн-торговые системы ведут против нас неприятную кампанию в СМИ и обвиняют в том, что у нас не идут продажи, потому что мы завышаем стартовые цены. А с другой стороны – у нас есть вкладчики, которые обвиняют нас в том, что мы продаем активы с дисконтом, а можно было продать по номиналу. Для того, чтобы как-то балансировать между этими двумя точками давления на Фонд гарантирования, мы идем строго по своим процедурам: у нас есть процедура оценки, и мы по ней оцениваем. Мы не отходим от этого инструментария, когда выставляем стартовую цену. И если по методике оценки выходит цена выше, чем та, которую воспринимает рынок, тогда мы опускаемся, пока не выйдем на ту цену, которую рынок воспринимает...».

«...У меня есть еще одна интересная цифра: оценочная стоимость активов Фонда на момент формирования ликвидационной массы – только одна четвертая от баланса.

Почему? Где идет «усушка» активов? Во-первых, на 50 млрд гривен активы, кредиты и залоговые активы находятся в зоне АТО и в Крыму. Более 40% кредитов, если брать сегодняшнюю балансовую стоимость, были выданы в валюте. Девальвация произошла в три раза, а стоимость залога от этого в три раза не выросла. Курсовая разница просто «надула» балансовую стоимость, которой реально нет. 10% от балансовой стоимости – это мусорные ценные бумаги. Это залоговые активы, которых нет. Они формально есть, а продать их невозможно. Почему-то качество портфеля, который находится под управлением Фонда, мало кого волнует. Так вот, из всей балансовой стоимости всего портфеля активов 80% - это кредитные портфели. Половина кредитного портфеля – это 180 млрд гривен, и эта сумма в 2,5 раза больше, чем все выплаты по гарантированным вкладам (80 млрд гривен). Так вот, эти 180 млрд гривен – кредиты всего лишь 600 крупных заемщиков. И это, в основном, кредиты лиц, связанных с владельцами банков, которые брались с целью никогда не возвращать, или залогом по ним были «мусорные» ценные бумаги, или же там вдруг оказался стадион или другое неликвидное имущество. В судах против таких заемщиков бороться очень сложно. И это, напомню, половина всего кредитного портфеля. Что мы с продажи этих кредитов можем получить?...».

Как видно, определенная по методике результирующая справедливая стоимость финансового актива вовсе не обязательно будет такой, «которую будет воспринимать рынок». В таких условиях остается не совсем понятным, каким образом для независимого оценщика утверждение отдельных инструкций или методик по оценке финансовых активов проблемных банков может способствовать поиску рационального ответа на вопрос: «Что мы с продажи этих кредитов можем получить?».