

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
ОРЛОВСКИЙ ФИЛИАЛ

Кафедра: «Математика, информатика и общегуманитарные дисциплины»

**Проект по дисциплине:
Основы финансовых вычислений
на тему:
«Схемы погашения долгосрочной
задолженности: льготные займы и
кредиты; реструктурирование займа;
ипотечные ссуды»**

Студент: Гринева Ю.В.

Курс: 3

Направление подготовки: Менеджмент

Профиль: Финансовый менеджмент

Личное дело: 100.19/160006

Преподаватель: к.ф.-м.н., доц., Филонова Е.С.

Льготный кредит – это кредит, выдаваемый под более низкие проценты или вовсе без процентов, в сравнении с "обычным" кредитом, такие кредиты выдаются по государственным социальным программам или банки сами предоставляют льготные условия кредитования для слабо-обеспеченных слоев населения



ГРАНТ-ЭЛЕМЕНТ

Грант-элемент — это условная потеря заимодавца, которая связана с применением более низкой процентной ставки, чем существующие ставки кредитного рынка

```
graph TD; A[Виды грант-элемента] --> B[Абсолютный грант-элемент]; A --> C[Относительный грант-элемент];
```

Виды грант-элемента

Абсолютный
грант-элемент

Относительный
грант-элемент

ГРАНТ-ЭЛЕМЕНТ

Абсолютный грант-элемент W рассчитывается как разность номинальной суммы займа D и современной величины платежей G , поступающих в счет погашения займа, рассчитанной по рыночной ставке :

Относительный грант-элемент w характеризует отношение абсолютного грант-элемента к сумме займа:

— —

ГРАНТ-ЭЛЕМЕНТ

Формула срочной уплаты:

—

Современная величина всех выплат должника равна $Ya_{n;i}$.
Таким образом, согласно формуле:

$$\text{—} \quad \left(\text{—} \right)$$

—

где $a_{n;i}$, $a_{n;g}$ — коэффициенты приведения постоянных годовых рент постнумерандо, определенные для процентных ставок i и g , при этом $i > g$.

Коэффициенты приведения постоянных годовых рент

$a_{n;j}$, $a_{n;g}$ находятся по формулам:

Для случая **постнумерандо**:

Для случая **пренумерандо**:

Пример 1. Льготный заем в 30 млн руб. выдан на 15 лет под 5% годовых. Предусматривается погашение долга равными срочными платежами. Известно, что обычная рыночная ставка для такого срока займа равна 7%. Определим W и w для такого займа.

В этом случае

$$\frac{30}{15} \times \frac{7\% - 5\%}{7\%} = 12,25\%$$

Абсолютный грант-элемент, т.е. условная сумма потерь для кредитора и, соответственно, выгода для должника, составит 3,6757 млн.руб. или 12,25%.

Льготное кредитование на территории Российской Федерации

Для повышения доступности кредитов государство разработало и внедрило целевую программу по льготному кредитованию

Одним из самых распространенных льготных кредитов являются **займы по кредитным картам**



Льготное кредитование на территории Российской Федерации

Многодетные семьи входят в состав тех, кто может рассчитывать на льготы при получении кредита



Льготное кредитование на территории Российской Федерации

К категории льготного кредитования относятся
**военные, ветераны и участники боевых
действий**



Льготное кредитование на территории Российской Федерации

Во всех российских банках есть специальные программы кредитования **пенсионеров**



Льготное кредитование на территории Российской Федерации

Кредиты для **открытия бизнеса**



Льготное кредитование на территории Российской Федерации

Государственный автокредит — льготный кредит на приобретение автомобиля отечественного и зарубежного производства. Основным принципом является субсидирование государством процентной ставки банкам. Цель — стимулирование спроса на автомобили, сборку которых производят на территории РФ.



Льготное кредитование на территории Российской Федерации

Условия программы:

- Под льготное автокредитование попадают машины стоимостью до 1 450 000 рублей. Ранее эта стоимость составляла миллион рублей.
- Были отменены требования первого взноса, в отличие от более ранних — 20% от стоимости автомобиля.
- Автомобиль должен быть произведен на территории РФ в 2016—2019 годах.
- Заем на приобретение машины с государственной поддержкой оформляют в рублях.
- Кредит берут на срок не более трех лет.
- У автомобиля ранее не было регистрационного учета и владельца в виде физического лица. Скидка фиксирована, составляет 6,7%.
- Есть скидка 10% на стоимость машины по программам «Первый автомобиль» и «Семейный автомобиль». Также можно приобрести машину на материнский капитал семье с двумя и более детьми.
- Машина приобретается в салонах официальных представителей брендов.

Льготное кредитование на территории Российской Федерации

Налоговый вычет

Каждый налогоплательщик при покупке жилья имеет право на возврат подоходного налога. За какие средства (собственные или кредитные) приобретено жилье, значения не имеет.

Законом установлена максимальная сумма с которой возвращаются **13%**, она составляет **2 миллиона рублей**.



ИПОТЕЧНЫЕ ССУДЫ: ОСОБЕННОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ



Ипотечное кредитование – это предоставление банком или финансовым учреждением денег заемщику, под залог недвижимого имущества. Ипотечный кредит, очень часто называют ипотекой, но это не так.



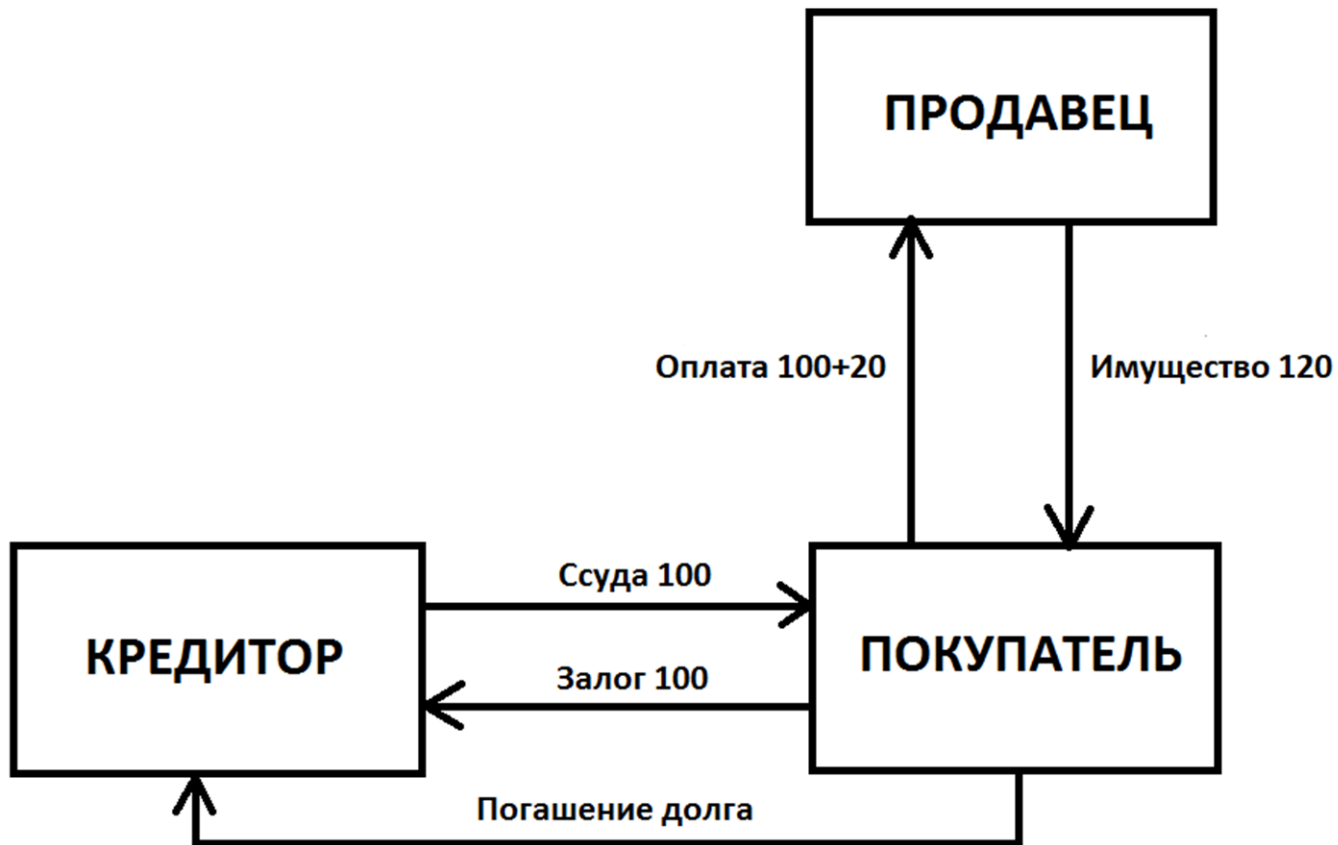
Ипотека – это залог, который в случае не уплаты долга заемщиком переходит в собственность кредитора.

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РФ: ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

Основными особенностями ипотеки
считаются следующие моменты:

- длительный срок действия кредита, значение которого варьируется от 10 до 50 лет;
- большие суммы заемных средств;
- исключительно целевое использование кредитных денег;
- наличие определенных требований со стороны банков к заемщику и приобретаемой на кредитные средства недвижимости.

РАСЧЕТЫ ПО ИПОТЕЧНЫМ ССУДАМ



РАСЧЕТЫ ПО ИПОТЕЧНЫМ ССУДАМ

где D — сумма ссуды;

N — общее число платежей, $N = 12n$ (n — срок погашения в годах);

i — месячная ставка процента;

R — месячная сумма взносов;

$a_{N;i}$ — коэффициент приведения постоянной ренты.

Искомая величина взноса составит:

Пример 3. Под залог недвижимости выдана на 10 лет ссуда в размере 100 тыс. руб. Погашение ежемесячное постнумерандо, на долг начисляются проценты по номинальной годовой ставке 12%. Таким образом, $N = 120$, $i = 0,01$; находим- $a_{120;1} = 69,70052$.

Для этих условий ежемесячные расходы должника равны:

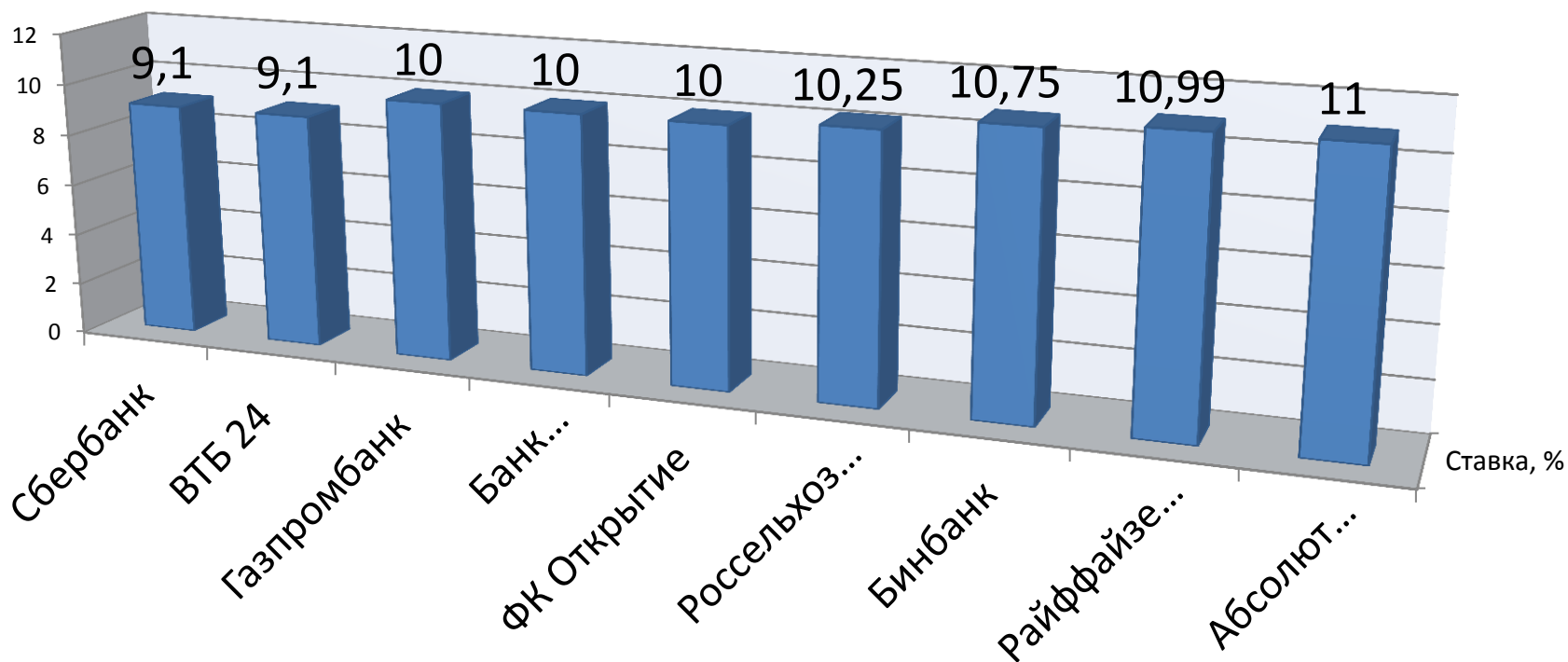
Проценты за первый месяц равны $100\ 000 \times 0,01 = 1000$ руб.

На погашение долга остается: $1434,71 - 1000 = 434,71$ руб.

Месяц	Остаток долга на начало месяца	Взнос	Проценты	Погашение долга
1	1000000	1434,71	1000	434,71
2	99565,3	1434,71	995,65	439,06
3	99126,2	1434,71	991,26	443,45
...				
37	81274,1	1434,71	812,74	621,97
38	80652,1	1434,71	806,52	628,19
39	80017,6	1434,71	800,24	634,47
...				
118	4219,35	1434,71	42,2	1392,5
119	2826,94	1434,71	28,27	1406,44
120	1420,5	1434,71	14,21	1420,5

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РФ: ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

Процентные ставки по ипотечному
кредитованию в российских банках, %



ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РФ: СТАТИСТИКА ВЫПЛАТ

Год	Объем задолженности, млрд руб.	Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.
2018	6 410,4	3 013,1
2017	5 187,5	2 021,9
2016	4 493,2	1 473,3
2015	3 920,4	1 147,3
2014	3 520,1	1 762,5
2013	2 648,9	1 353,9
2012	1 982,4	1 028,9
2011	1 478,9	716,9
2010	1 129,4	380,1
2009	1 010,9	152,5
2008	1 070,3	655,8
2007	611,2	564,6

РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ ЗАЙМА

Под **реструктурированием займа** понимают пересмотр условий действующего обязательства по погашению задолженности в связи с резким ухудшением финансового положения должника — для кредитора, очевидно, лучше потерять кое-что, чем все.

Основные приемы реструктурирования займа:

- прямое сокращение суммы долга;
- уменьшение размера процентной ставки;
- пересмотр сроков и порядка выплат процентов и сумм погашения основного долга.



Процедуры банкротства граждан с 1 июля 2015 г.

Банкротство проводится в случаях, если у заемщика: долги на сумму 500 000 руб., просрочка оплаты более 3 месяцев, прекращены расчеты с кредиторами.



1 Реструктуризация долгов

- При наличии постоянного дохода
- Нет неснятой или непогашенной судимости за совершение преступления в сфере экономики
- Гражданин не признавался банкротом в течение 5 лет до этого
- На срок не более 3 лет
- Проценты не начисляются



2 Реализация имущества

Реализации не подлежат:

- Предметы обихода
- Предметы для профессиональной деятельности
- Призы и гос. награды
- Единственное жилье.
(Если оно не в залоге по данным долгам)



3 Мировое соглашение с кредиторами

Прекращается исполнение плана реструктуризации долгов гражданина, а также действие моратория на удовлетворение требований кредиторов.

После завершения банкротства

Непогашенные долги (из-за недостатка денежных средств) считаются погашенными, а должник – освобожденным от долгов!

Признаем себя банкротом: основания и последствия

Банкротство невозможно

Задолженность $\geq 500\ 000$ ₳ и обязательства не исполнены ≥ 3 месяца с момента наступления срока их исполнения¹



НЕТ

ДА

Обращение гражданина с заявлением о своем банкротстве²



Обращение конкурсного кредитора или уполномоченного органа с заявлением о банкротстве³



ВАРИАНТ 1



ВАРИАНТ 2



Удовлетворение требований одного кредитора или нескольких кредиторов приводит к невозможности исполнения гражданином денежных обязательств и (или) обязанности по уплате обязательных платежей в полном объеме перед другими кредиторами

НЕТ

Гражданин предвидит свое банкротство



ДА

Размер денежных обязательств и обязанностей по уплате обязательных платежей превышает стоимость имущества (активов) должника

ДА

Исполнение гражданином денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей прекращено

ДА

Гражданин вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании его банкротом

ДА

Есть решение суда, вступившее в законную силу и подтверждающее требования кредиторов по денежным обязательствам

НЕТ

Без решения суда по следующим требованиям:

- уплаты обязательных платежей;
- основанным на совершенном нотариусом протесте векселя;
- подтвержденным исполнительной надписью нотариуса;
- основанным на документах, устанавливающих денежные обязательства, которые гражданином признаются, но не исполняются;
- основанным на нотариально удостоверенных сделках;
- основанным на кредитных договорах с кредитными организациями;
- о взыскании алиментов на несовершеннолетних детей

ДА

Конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе подать заявление о признании гражданина банкротом

ДА

Гражданин обязан обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании его банкротом в срок, не позднее 30 рабочих дней со дня, когда он узнал или должен был узнать об этом

Образец заявления:



Банкротство по заявлению гражданина невозможно

Если суд признал гражданина банкротом⁴



Все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, осуществляются только финансовым управляющим и не могут осуществляться гражданином лично



Сделки, совершенные гражданином лично в отношении этого имущества – ничтожны



Регистрация перехода или обременения прав гражданина на имущество осуществляется только на основании заявления финансового управляющего. Поданные до этой даты заявления гражданина не подлежат исполнению



Исполнение третьими лицами обязательств перед гражданином возможно только в отношении финансового управляющего и запрещается в отношении гражданина лично



Гражданин не вправе лично открывать счета и вклады в банках и получать по ним денежные средства

Все имущество гражданина составляет конкурсную массу и подлежит реализации.

Кроме имущества, на которое не может быть обращено взыскание:



Требования кредиторов, не удовлетворенные по причине недостаточности имущества гражданина, считаются погашенными⁵



Последствия признания банкротом

5 лет:

банкрот не вправе принимать на себя обязательства по кредитным договорам и (или) договорам займа без указания на факт своего банкротства⁶

В течение

дело о банкротстве не может быть возбуждено по заявлению самого гражданина, а в случае повторного признания его в этот период банкротом по заявлению конкурсного кредитора или уполномоченного органа, гражданин не освобождается от обязательств, которые не может исполнить

3 лет:

банкрот не вправе участвовать в управлении юридическим лицом



Спасибо за
внимание!