

Приложение №1
к Положению о порядке предоставления
займов членам КПК «Народный доход»
от 30.12.2022г.

Председатель собрания: _____ / Чифинелли А.В.

Секретарь собрания: _____ / Арзуманов Р.В.



Оценка платежеспособности пайщика или пайщиков, выступающих созаемщиками при получении ипотечного займа (в том числе с его возвратом за счет средств материнского (семейного) капитала), а также лиц, готовых предоставить поручительство по договору займа (для физических лиц)

ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ			
ФИО			
ДОКУМЕНТЫ, УДОСТОВЕРЯЮЩИЕ ЛИЧНОСТЬ			
Паспорт		Номер	Выдан
Серия			

АНАЛИЗ РЕГУЛЯРНЫХ ДОХОДОВ	
размер з/платы по осн. Месту работу и по совместительству	
доходы от предпринимательской деятельности	
доходы в виде дивидендов, процентов и выплат	
пенсионные выплаты и стпендии	
доходы от сдачи имущества в аренду	
алименты и пособия на детей	
иные доходы (подсобное хозяйство)	
доход супруга (супруги)	
ИТОГО	
АНАЛИЗ РЕГУЛЯРНЫХ РАСХОДОВ	
ИТОГО	

Обеспечение:

Поручитель 1	Общий доход
Поручитель 2	Общий доход

Оценка платежеспособности *	
Вероятность (возможность) возврата суммы ипотечного займа с учетом обеспечения**	

Вывод:

* может быть высокой, средней, низкой исходя из установленных в КПК " Народный доход " значений
** может быть высокой, средней, низкой исходя из установленных в КПК " Народный доход " значений

Председатель собрания: _____ Чифинелли А.В.

Секретарь собрания: _____ /Арзуманов Р.В.

1. Установленные в КПК «Народный доход» варианты значений оценки платежеспособности для физических лиц:

- 1) -Высокая – ежемесячный платеж 20-35% от общего дохода
- Средняя - ежемесячный платеж 36-50% от общего дохода
- Низкая – ежемесячный платеж свыше 50% от общего дохода

- 2) -Высокая – общие доходы – общие расходы = ежемесячный платеж + 10% и выше
- Средняя – общие доходы – общие расходы = ежемесячный платеж + (от 5 до 10%)
- Низкая – общие доходы – общие расходы = ежемесячный платеж

Примечание: может применяться один из выше указанных вариантов.

2. Установленные в КПК «Народный доход» варианты значений вероятности (возможности) возврата суммы ипотечного займа:

- Высокая – соответствие от 4 до 7 установленных условий вероятности (возможности) возврат
- Средняя – соответствие от 1 до 3 установленных условий вероятности (возможности) возврат
- Низкая – отсутствие установленных условий вероятности (возможности) возврат

3. Установленные варианты вероятности (возможности) возврата суммы ипотечного займа на сумму равную сумме материнского (семейного) капитала:

- Высокая – Положительное Заключение о проверке объекта недвижимости + 1 и более пункт из установленных условий вероятности (возможности) возврат;
- Средняя - Положительное Заключение о проверке объекта недвижимости.

4. Установленные условия вероятности (возможности) возврата ипотечного займа для физических лиц:

- 1) Положительная кредитная история в КПК «Народный доход»;
- 2) Отсутствие обязательств в других кредитных организациях, либо отсутствие просроченных платежей по имеющимся и/или закрытым кредитным обязательствам;
- 3) Высокая ликвидность приобретаемого жилья, либо недвижимости, оформляемой в залог;
- 4) Занятость заемщика (поручителя) в стабильно развивающемся и потенциально доходном сегменте рынка;
- 5) Наличие уже имеющегося собственного жилья (при покупке недвижимости);
- 6) Положительное Заключение о проверке объекта недвижимости (при выдаче ипотечных займов с использованием средств материнского (семейного) капитала);
- 7) Официальный доход заемщика (поручителя) выше прожиточного минимума на 30-50%.

Приложение № 3
к Положению о порядке предоставления
займов членам КПК «Народный доход»
от 30.12.2022 г.

Председатель собрания:  Чифинелли А.В.

Секретарь собрания:  /Арзуманов Р.В.

Оценка платежеспособности заемщика (для юридических лиц)

Наименование -
ИНН/КПП -
ОРГН -
ОКПО -
Руководитель -

Показатели	Норматив	Факт
Коэфф-т текущей ликвидности (Кл)	1,3- 2,2	
Коэфф-т обеспечения собственными средствами (Ксос)	не менее 0,1	
Коэфф-т общей рентабельности (Кор)	от 15%	
Коэфф-т автономии (Ка)	от 0,3 до 0,9	
Коэфф-т соотношения заемных и собственных средств (Кзс)	от 0,3 до 0,9	

Обеспечение:

Поручитель 1	Общий доход
Поручитель 2	Общий доход

Оценка платежеспособности *

Вероятность (возможность) возврата суммы
ипотечного займа с учетом обеспечения**

Вывод:

* может быть высокой, средней, низкой исходя из установленных в КПК " Народный доход" значений

** может быть высокой, средней, низкой исходя из установленных в КПК " Народный доход" значений

Приложение № 4
к Положению о порядке предоставления
займов членам КПК «Народный доход»
от 30.12.2022 г.

Председатель собрания:  /Чифинелли А.В.

Секретарь собрания:  /Арзуманов Р.В.

1. Установленные в КПК «Народный доход» варианты значений оценки платежеспособности для юридических лиц:

1) Высокая – 4-5 показателей соответствуют установленному диапазону норматива

Средняя – 3 показателя соответствуют установленному диапазону норматива

Низкая – 1-2 показателя соответствуют установленному диапазону норматива

Показатели	Норматив	Расчет норматива*
Коэфф-т текущей ликвидности (Кл)	1,3- 2,2	$Kл = (\text{Строка } 1200 + \text{Строка } 1170) / (\text{Сумма строк } 1510, 1520 \text{ и } 1550)$
Коэфф-т обеспечения собственными средствами (Ксос)	не менее 0,1	$K_{\text{сос}} = (\text{стр. } 1300 - \text{стр. } 1100) / \text{стр. } 1200$
Коэфф-т общей рентабельности (Кор)	от 15%	$K_{\text{ор}} = \text{стр. } 2300 / \text{стр. } 2110 * 100\%$
Коэфф-т автономии (Ка)	от 0,3 до 0,9	$K_{\text{а}} = \text{стр. } 1300 / \text{стр. } 1700$
Коэфф-т соотношения заемных и собственных средств (Кзс)	от 0,3 до 0,9	$K_{\text{зс}} = (\text{стр. } 1500 + \text{стр. } 1400) / \text{стр. } 1300$

*Расчет норматива производится на основании данных бухгалтерской отчетности (Форма 1, Форма 2)

2. Установленные в КПК «Народный доход» варианты значений вероятности (возможности) возврата суммы ипотечного займа:

- Высокая – соответствие от 4 до 5 установленных условий вероятности (возможности) возврат

- Средняя – соответствие от 2 до 3 установленных условий вероятности (возможности) возврат

- Низкая – отсутствие установленных условий вероятности (возможности) возврат, либо соответствие 1 из установленных условий вероятности (возможности)

Установленные в КПК «Народный доход» условия вероятности (возможности) возврата ипотечного займа для юридических лиц:

1) Положительная кредитная история в КПК «Народный доход»;

2) Отсутствие обязательств в других кредитных организациях, либо отсутствие просроченных платежей по имеющимся и/или закрытым кредитным обязательствам;

3) Высокая ликвидность недвижимости, оформляемой в залог;

4) Сфера деятельности юридического лица в стабильно развивающемся и потенциально доходном сегменте рынка;

5) Деловая репутация юридического лица.