



ДІЯЛЬНІСТЬ У РАМКАХ ПРОЄКІВ USAID «РЕФОРМА ДЕРЖАВНИХ ПІДПРИЄМСТВ УКРАЇНИ» (SOERA) та «ІНВЕСТИЦІЇ ДЛЯ СТІЙКОСТІ БІЗНЕСУ» (IBR) (РАНІШЕ «РЕФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОГО СЕКТОРУ» (FSR))

ВПЛИВ ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ НА ВАРТІСТЬ ЗАСТАВНОГО МАЙНА БАНКІВ

Вебінар

24 січня 2024 року

Цей документ підготовлено проектом USAID/UKaid «Діяльність у рамках реформи державних підприємств України» (SOERA) завдяки підтримці американського народу, наданій Агентством США з міжнародного розвитку (USAID) та Міністерством закордонних справ, у справах Співдружності та розвитку Сполученого Королівства (UKaid). Зміст презентації є виключною відповідальністю компанії Deloitte Consulting LLP і не обов'язково відображає погляди USAID, Уряду Сполучених Штатів Америки, UKaid або Уряду Сполученого Королівства.

КОМАНДА ПРОЄКТУ USAID IBR (РАНІШЕ ПРОЄКТ USAID FSR)



Юлія Вітка

Виконувачка обов'язків керівника Проєкту USAID «Інвестиції для стійкості бізнесу» (раніше Проєкт USAID «Реформування фінансового сектору»)

Yulia_Vitka@dai.com



Анастасія Воронова

керівниця групи «Ринкове регулювання і нагляд» Проєкту USAID «Інвестиції для стійкості бізнесу» (раніше Проєкт USAID «Реформування фінансового сектору»)

Anastasiia_Voronova@dai.com

СПІКЕРИ ВІД БАНКІВ



Сергій Ануфрієнко
Директор департаменту
корпоративного та торгового
фінансування АТ «ПУМБ»



Дмитро Буц
Директор генерального
департаменту з управління
ризиками АТ «Ощадбанк»

КОМАНДА ПРОЄКТУ USAID SOERA



Артур Огаджанян
Партнер департаменту
корпоративних фінансів
«Делойт» в Україні

aohadzanyan@deloitte.ua



Тарас Трохименко
Старший менеджер
департаменту
корпоративних фінансів
«Делойт» в Україні

ttrokhymenko@deloitte.ua



Валентина Пошолок
Старша менеджерка
департаменту
корпоративних фінансів
«Делойт» в Україні

vaposholok@deloitte.ua



Вячеслав Мартинюк
Менеджер департаменту
корпоративних фінансів
«Делойт» в Україні

vmartynyuk@deloitte.ua



Андрій Кулик
Менеджер департаменту
корпоративних фінансів
«Делойт» в Україні

akulyk@deloitte.ua



Михайло Колядінцев
Менеджер податково-
юридичного департаменту
«Делойт» в Україні

mkoliadintsev@deloitte.ua

ЗАГАЛЬНИЙ ОГЛЯД ВЕБІНАРУ

Мета

Пошук шляхів вирішення питань щодо зміни вартості майна, переданого в заставу за банківськими кредитами

1

МСФЗ ТА ПЕРЕОЦІНКА ВАРТОСТІ ЗАСТАВИ

2

ІДЕНТИФІКАЦІЯ І ДОКУМЕНТУВАННЯ ЗБИТКІВ

3

ІДЕНТИФІКАЦІЯ СТАНУ ЗАСТАВНОГО МАЙНА

4

РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ

5

СТАВКИ ДИСКОНТУВАННЯ

6

ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДІВ ОЦІНКИ

7

РЕГУЛЯТОРНИЙ БЛОК

МСФЗ ТА ПЕРЕОЦІНКА ВАРТОСТІ ЗАСТАВИ

МСФЗ ТА ПЕРЕОЦІНКА ВАРТОСТІ ЗАСТАВИ

Переоцінка вартості застави в умовах воєнного стану зумовлена необхідністю перегляду очікуваних кредитних збитків



ІДЕНТИФІКАЦІЯ І ДОКУМЕНТУВАННЯ ЗБИТКІВ

ДОКУМЕНТУВАННЯ ЗБИТКІВ КРЕДИТНОМУ ПОРТФЕЛЮ



Збитки банку та збитки боржника

- Збитки банку – це прямі матеріальні збитки та неотримані доходи, які банк міг би реально одержати за звичайних обставин (упущена вигода).
- Матеріальні збитки позичальника, зокрема знищення заставного майна, не належать до матеріальних збитків банку, але можуть впливати на розмір його упущеної вигоди.



Збір документів

- У разі пошкодження майна позичальника необхідно отримати від нього увесь перелік наявних підтверджувальних документів.
- У разі зменшення платоспроможності позичальника через агресію рф необхідно отримати від нього підтверджувальні документи: переписку з постачальниками та клієнтами, рішення органів влади, інші матеріали, які підтверджують неможливість або ускладнення діяльності.



Практика компенсації

- Відсутня значуща практика компенсації збитків кредитному портфелю.
- Рекомендуємо отримати від позичальника всі можливі докази таких збитків, для того щоб підготуватися до можливого формування нової практики.

ІДЕНТИФІКАЦІЯ ТА ДОКУМЕНТУВАННЯ ЗБИТКІВ: ПРИБЛИЗНИЙ ПОРЯДОК ДІЙ

01

Право власності

Отримати документи про право власності на майно (договір, технічний паспорт, витяг з реєстру тощо) та зберегти їх в електронному вигляді

02

Вартість майна

Отримати документи, що можуть прямо чи опосередковано підтверджувати вартість пошкодженого/знищеного майна (бухгалтерські довідки, баланс, акти оцінки тощо)

03

Звернення до ДСНС

Отримати акт руйнування/пошкодження майна, складений ДСНС, із зазначенням причини (обстріл, ракетний удар, пожежа тощо)

04

Звернення до місцевої влади

Отримати акт руйнування/пошкодження майна, складений місцевими органами влади (місцева рада, державна адміністрація, військово-цивільна адміністрація)

05

Звернення до поліції

Отримати копію заяви про вчинення злочину, поданої до правоохоронних органів, підтвердження внесення заяви до ЄРДР, а якщо проводились якісь слідчі дії – інформацію або матеріали про їх проведення

06

Фіксація позичальником

Отримати будь-які інші матеріали, складені позичальником з метою фіксації факту руйнування/пошкодження майна (фото-, відеофіксація, пояснення свідків та посадових осіб, матеріали ЗМІ тощо)

ІДЕНТИФІКАЦІЯ ТА ДОКУМЕНТУВАННЯ ЗБИТКІВ: ВАЖЛИВІ МОМЕНТИ



Онлайн-реєстри

- Дія
- Реєстри Генпрокуратури, Мінінфраструктури, профільні реєстри
- Інші реєстри



Кредитний портфель

- Підтвердження фактичних обставин
- Підтвердження причинно-наслідкового зв'язку



Подальші дії

- Подальше використання зібраних матеріалів
- Вплив на форму та обсяг документування збитків

ІДЕНТИФІКАЦІЯ СТАНУ ЗАСТАВНОГО МАЙНА

Встановлення стану майна в період воєнного стану залежить від обставин, у яких опинилося майно

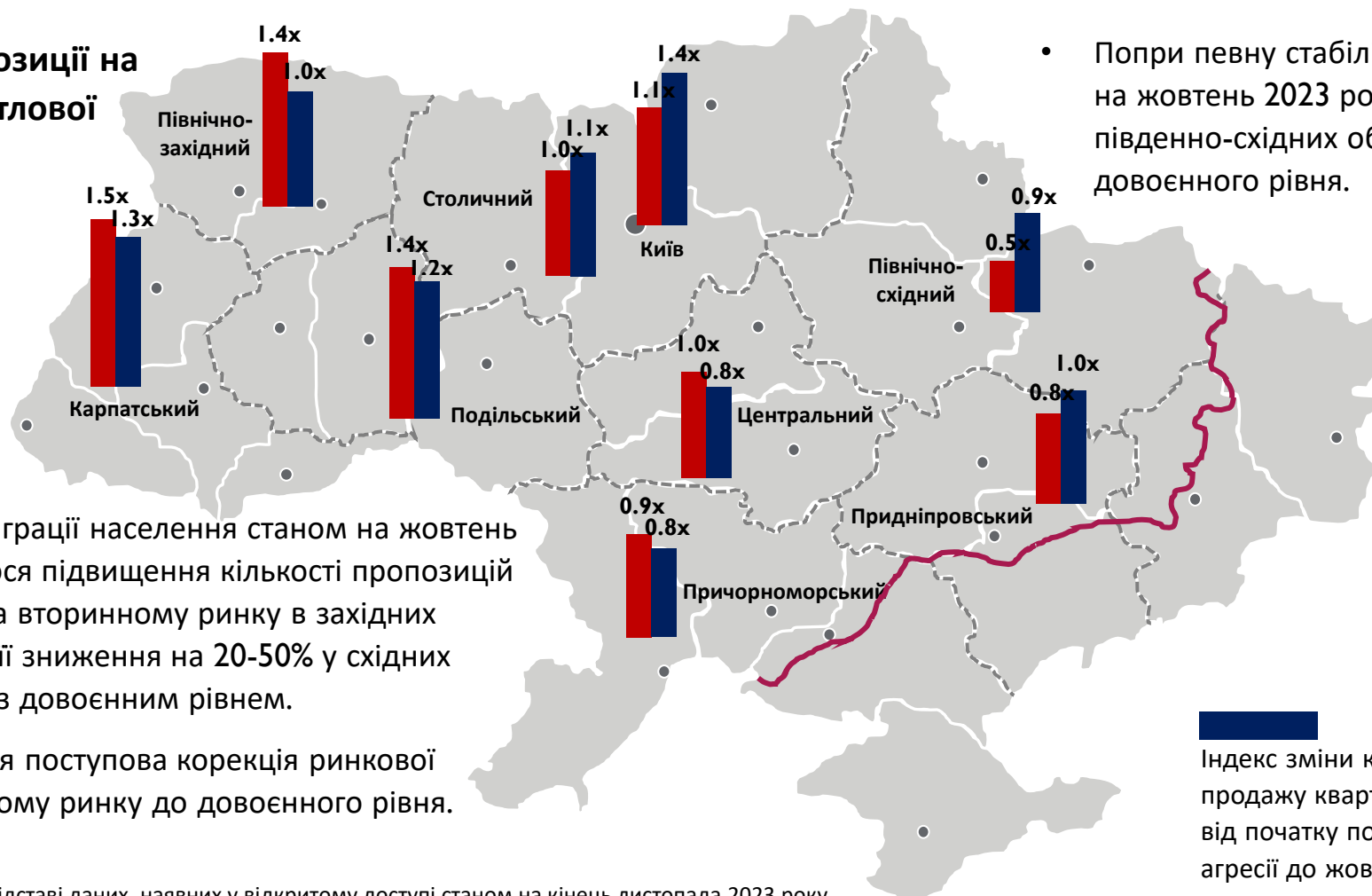


РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ | ЖИТЛОВА НЕРУХОМІСТЬ

У 2023 році триває корекція на вторинному ринку – сплеск обсягу пропозиції, який спостерігався в західних районах у 2022 році, стабілізується, а в східних районах, віддалених від бойових дій, відбувається помірне відновлення після спаду у 2022 році

Динаміка обсягу пропозиції на вторинному ринку житлової нерухомості України



- На фоні внутрішньої міграції населення станом на жовтень 2022 року спостерігалось підвищення кількості пропозицій квартир до продажу на вторинному ринку в західних областях на 40-50% та її зниження на 20-50% у східних областях, порівнюючи з довоєнним рівнем.
- У 2023 році відбувалася поступова корекція ринкової пропозиції на вторинному ринку до довоєнного рівня.

- Попри певну стабілізацію ринку, станом на жовтень 2023 року пропозиція в південно-східних областях ще не досягла довоєнного рівня.

Індекс зміни кількості пропозицій продажу квартир на вторинному ринку від початку повномасштабної збройної агресії до жовтня 2022 року

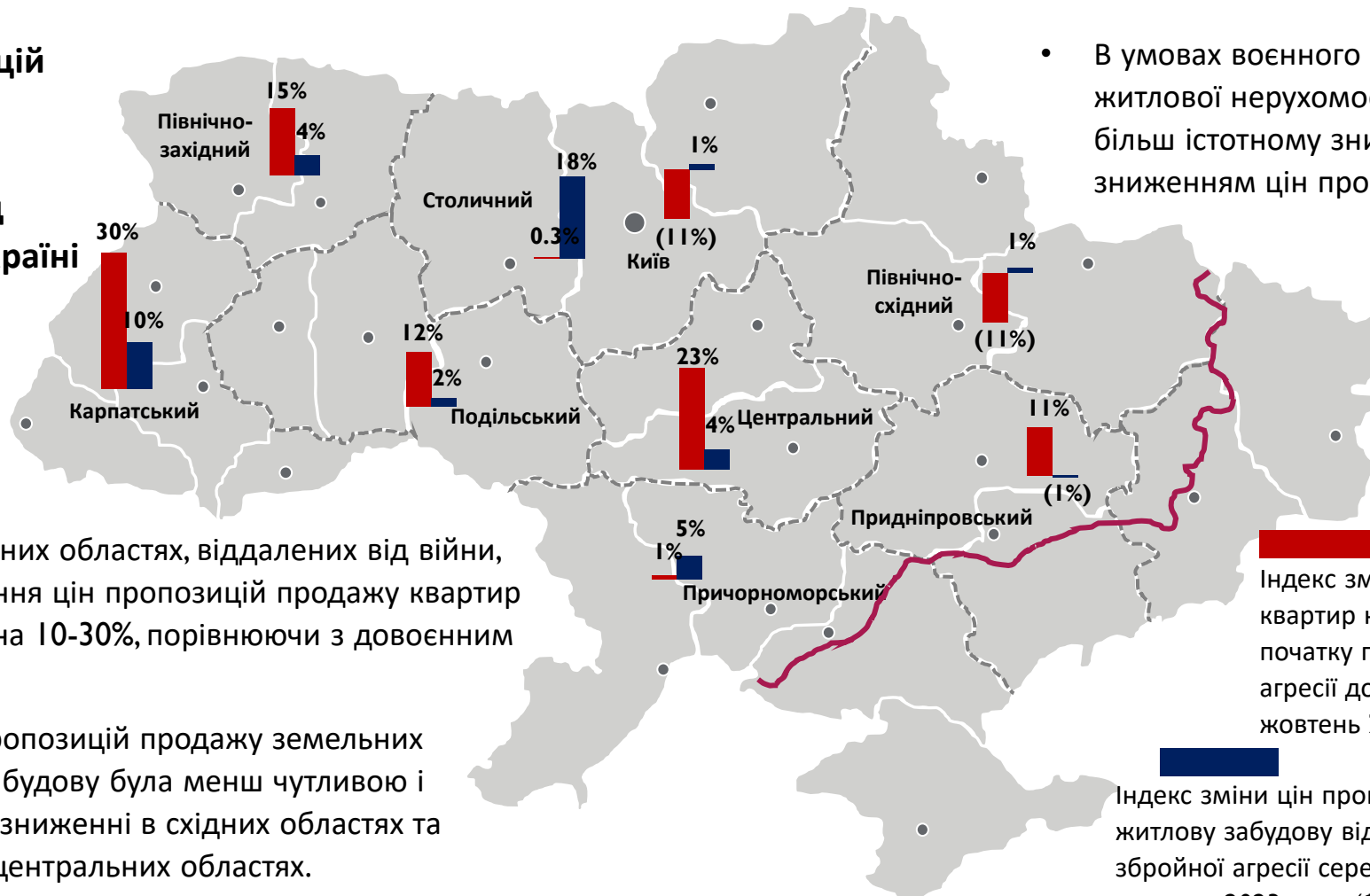
Індекс зміни кількості пропозицій продажу квартир на вторинному ринку від початку повномасштабної збройної агресії до жовтня 2023 року

Примітка: огляд ринку виконано на підставі даних, наявних у відкритому доступі станом на кінець листопада 2023 року

РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ | ЖИТЛОВА НЕРУХОМІСТЬ

В умовах воєнного стану на вторинному ринку відбувається зростання цін продажу в західних та центральних регіонах та порівняно нейтральна динаміка в східних та південних областях

Динаміка цін пропозицій продажу квартир на вторинному ринку та земельних ділянок під житлову забудову в Україні



- В умовах воєнного стану реакція ринку житлової нерухомості проявлялася в більш істотному зниженні оренди над зниженням цін пропозицій до продажу.

- У західних та центральних областях, віддалених від війни, спостерігається зростання цін пропозицій продажу квартир на вторинному ринку на 10-30%, порівнюючи з довоєнним рівнем.
- Загалом реакція цін пропозицій продажу земельних ділянок під житлову забудову була менш чутливою і полягала в помірному зниженні в східних областях та зростанні в західних і центральних областях.

Індекс зміни цін пропозицій продажу квартир на вторинному ринку від початку повномасштабної збройної агресії до середнього рівня за січень-жовтень 2023 року (\$)

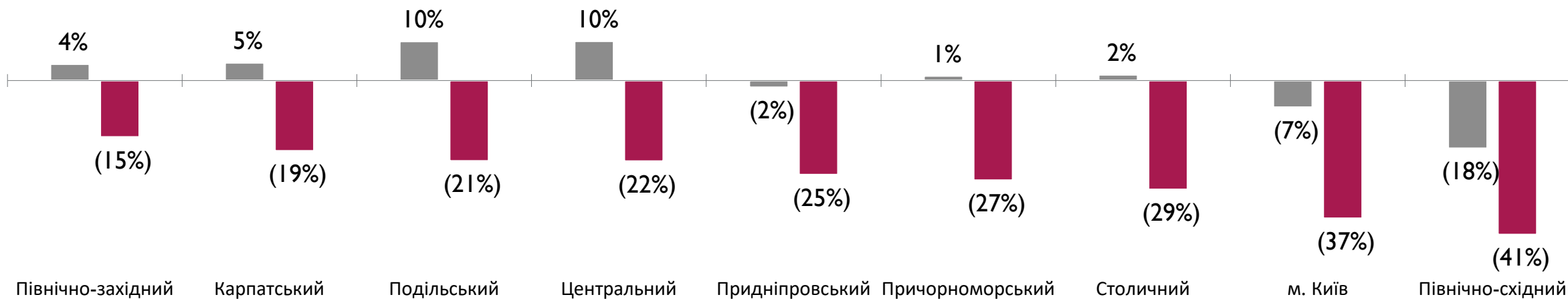
Індекс зміни цін пропозицій продажу землі під житлову забудову від початку повномасштабної збройної агресії середнього рівня за січень-жовтень 2023 року (\$)

Примітка: огляд ринку виконано на підставі даних, наявних у відкритому доступі станом на кінець листопада 2023 року

РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ | ТОРГОВА НЕРУХОМІСТЬ УКРАЇНИ

Погіршення очікувань бізнесу та споживачів, спричинене збройною агресією, мало найбільш відчутний вплив на орендні ставки, тоді як індикативні ціни продемонстрували помірну динаміку

Динаміка індикативних цін пропозицій продажу та оренди на вторинному ринку торгової нерухомості України



Зміна індикативних цін пропозицій продажу торгової нерухомості від початку збройної агресії до середнього рівня за січень-жовтень 2023 року (\$)

Зміна індикативного рівня пропозицій оренди торгової нерухомості від початку збройної агресії до середнього рівня за січень-жовтень 2023 року (\$)

Погіршення споживацьких настроїв

Пошкодження ТРЦ

Зниження ліквідності на ринку

Індекс добробуту ритейлу (RWBI) в березні 2022 року впав до мінімуму (16.7), а пізніше стабілізувався на рівні 28-29, що значно нижче за довоєнний рівень (36-41).

- В Україні пошкоджено понад 25 ТРЦ, з них найбільше в східних областях.
- Частина ТРЦ продовжує перебувати на тимчасово окупованих територіях.

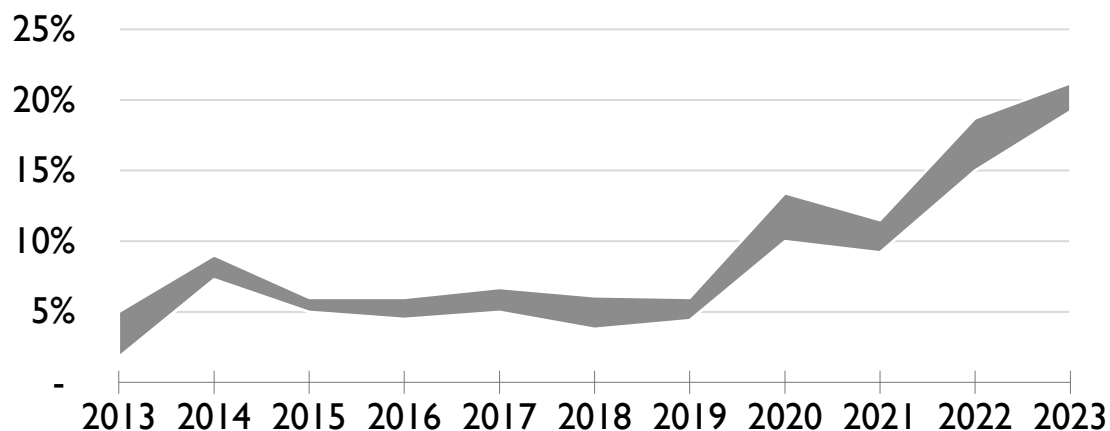
- Замороження нових проектів будівництва та зниження кількості угод.
- Значне падіння орендних ставок по всіх областях.

Примітка: огляд ринку виконано на підставі даних, наявних у відкритому доступі станом на кінець листопада 2023 року

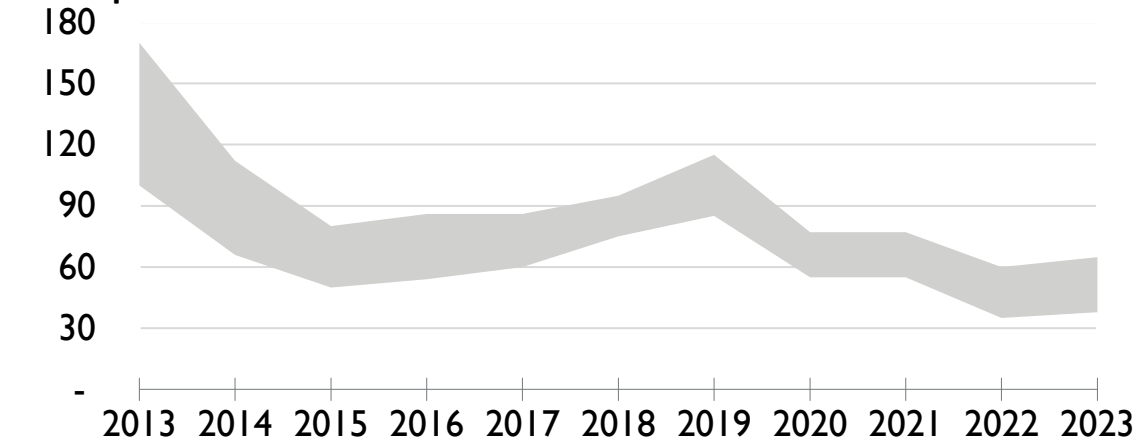
РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ | ТОРГОВА НЕРУХОМІСТЬ КИЄВА

Із середини 2023 року розпочалася стабілізація вакантності та орендних ставок торгової нерухомості

Середня вакантність на ринку торгової нерухомості Києва



Орендні ставки на найкращі торгові об'єкти Києва, \$/м² на місяць



2022 рік

- Відвідуваність ТРЦ Києва у 2-му кварталі 2022 року знизилася на понад 40%, як порівняти з 4-м кварталом 2021 року.
- Гнучкість між гравцями на ринку: короткострокові знижки рівня оренди до 30% від довоєнного рівня, тимчасової сплати оренди лише у відсотках від товарообігу.

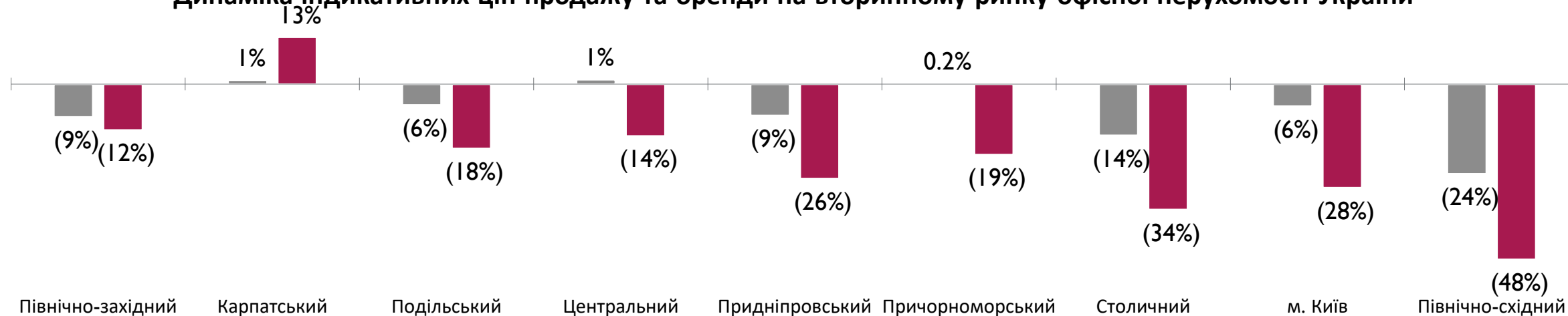
2023 рік

- На початок 2023 року вакантність у Києві перевищила 20%.
- Із середини 2023 року на фоні стабілізації споживацьких очікувань спостерігалось помірне відновлення відвідуваності ТРЦ та стабілізація орендних ставок. Динаміка відновлення ставок та вакантності значно залежить від сегменту ритейлу.

РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ | ОФІСНА НЕРУХОМІСТЬ УКРАЇНИ

В умовах невизначеності через збройну агресію орендна активність учасників залишається пригніченою, а ринок стабілізується

Динаміка індикативних цін продажу та оренди на вторинному ринку офісної нерухомості України



Зміна індикативних цін пропозицій продажу офісної нерухомості від початку збройної агресії до середнього рівня за січень-жовтень 2023 року (\$)

Зміна індикативного рівня пропозицій оренди офісної нерухомості від початку збройної агресії до середнього рівня за січень-жовтень 2023 року (\$)

Релокація

Скорочення орендних площ у зв'язку з релокацією бізнесу, особливо в північно-східних областях.

Скорочення попиту на орендні площі

Великі міжнародні компанії зберігали свої офіси і шукали шляхи до оптимізації витрат, а менші компанії скорочували офісні площі та переїжджали в більш бюджетні локації.

Зниження ліквідності на ринку

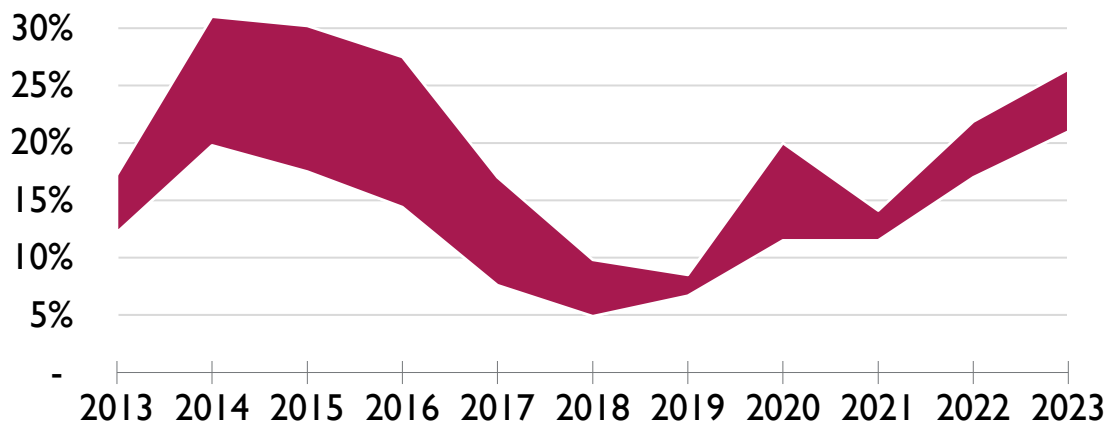
- Замороження нових проєктів будівництва.
- Поділ орендних ставок на воєнну (на рівні 40-50% від довоєнної) та повоєнну.

Примітка: огляд ринку виконано на підставі даних, наявних у відкритому доступі станом на кінець листопада 2023 року

РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ | ОФІСНА НЕРУХОМІСТЬ КИЄВА

Протягом 2023 року попит на оренду офісів почав стабілізуватися – орендні ставки припинили знижуватись, а зростання вакантності сповільнилося

Середня вакантність на ринку офісної нерухомості Києва

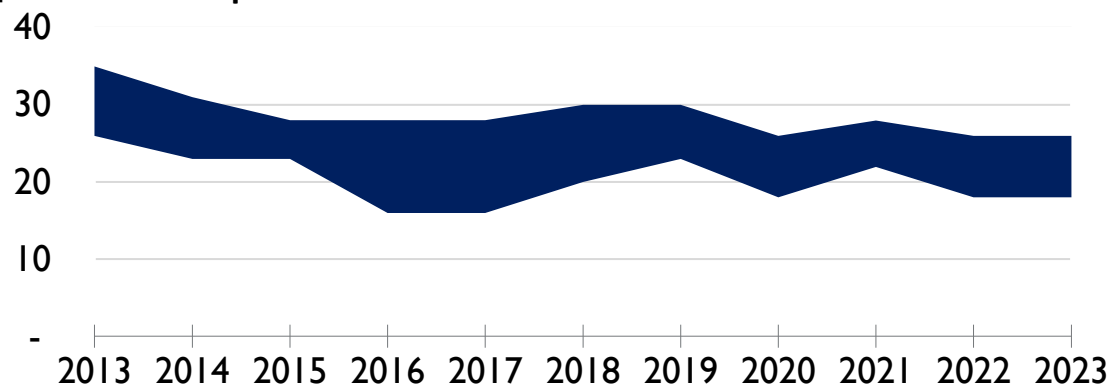


2022-2023 роки

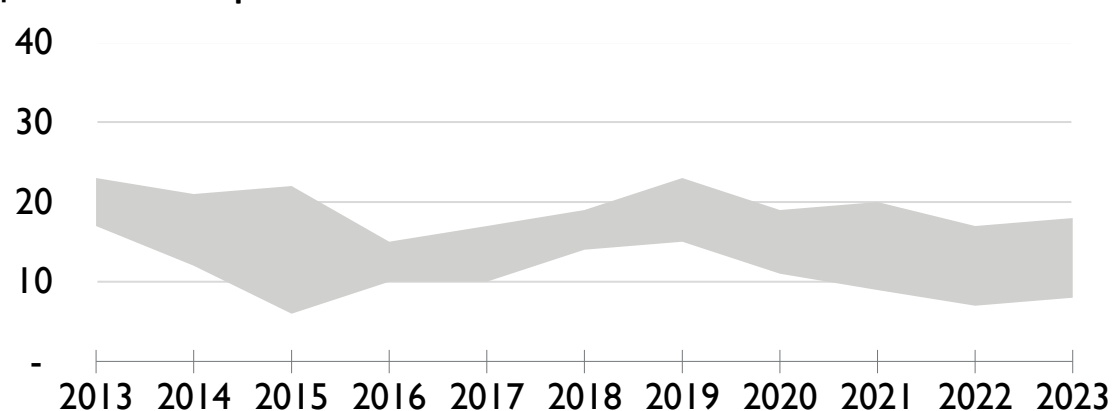
- Вакантність на початку 2023 року досягла позначки в 26% і стабілізувалася на цьому рівні.
- В умовах слабого попиту ефективні ставки були на 20-50% нижчими, ніж запитувані на ринку.
- На індивідуальній основі продовжують надаватися знижки, відстрочки платежів.

Примітка: огляд ринку виконано на підставі даних, наявних у відкритому доступі станом на кінець листопада 2023 року

Запитувані орендні ставки в Києві на офісні об'єкти класу А, \$/м² на місяць



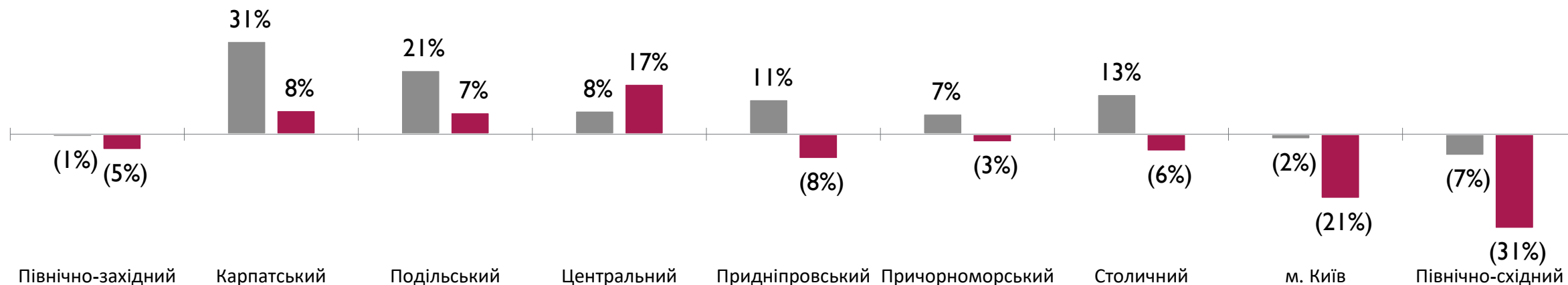
Запитувані орендні ставки в Києві на офісні об'єкти класу В, \$/м² на місяць



РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ | СКЛАДСЬКА НЕРУХОМІСТЬ УКРАЇНИ

З початком повномасштабної збройної агресії на ринку складської нерухомості посилився вплив географічного фактору на користь об'єктів, розміщених у західних областях

Динаміка індикативних цін продажу та оренди на вторинному ринку складської нерухомості України



Зміна індикативних цін пропозицій продажу складської нерухомості від початку збройної агресії до середнього рівня за січень-жовтень 2023 року (\$)

Зміна індикативного рівня пропозицій оренди складської нерухомості від початку збройної агресії до середнього рівня за січень-жовтень 2023 року (\$)

Значні прямі збитки

Складська нерухомість зазнала найбільшої шкоди серед інших видів комерційної нерухомості. У 2022-2023 роках обмежена кількість об'єктів була відновлена.

Регіональний перерозподіл

На початку збройної агресії західні області продемонстрували суттєве зростання рівня цін та оренди, що було зумовлено попитом на об'єкти як хаби для зберігання товарів.

Відновлення ринку з 2023 року

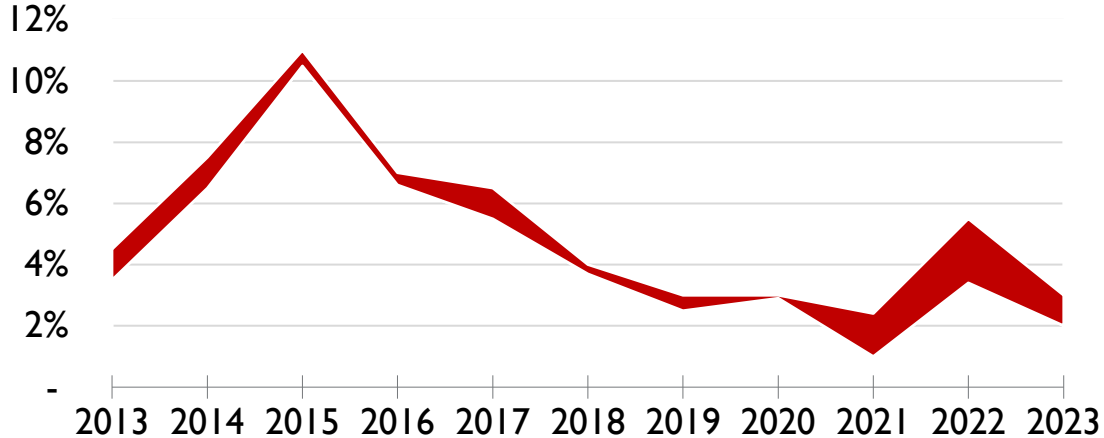
Активність на ринку була зумовлена ротацією компаній з пошкоджених складів у нові, міграцією зі східних регіонів, а також поверненням до Києва із західних областей.

Примітка: огляд ринку виконано на підставі даних, наявних у відкритому доступі станом на кінець листопада 2023 року

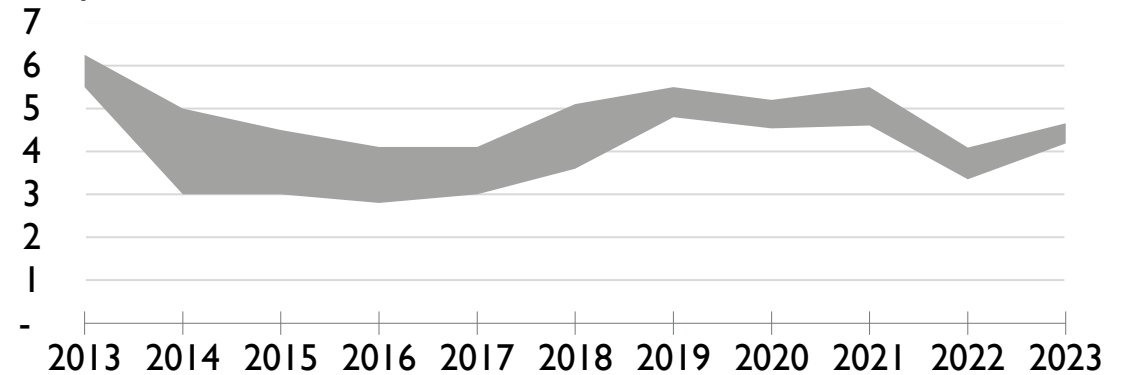
РИНКОВІ ТЕНДЕНЦІЇ | СКЛАДСЬКА НЕРУХОМІСТЬ КИЄВА

Протягом 2023 року на фоні поживлення попиту спостерігається послаблення гнучкості орендодавців та початок тенденції до повернення орендних ставок до довоєнного рівня

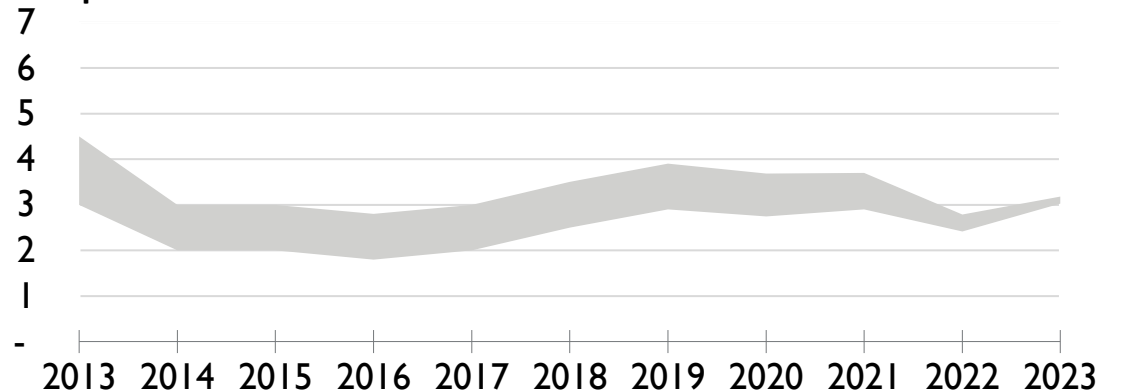
Середня вакантність на ринку складської нерухомості Києва



Фактичні орендні ставки в Києві на склади класу А, \$/м² на місяць



Фактичні орендні ставки в Києві на склади класу В, \$/м² на місяць



2022-2023 роки

- Було знищено/пошкоджено 20-25% площ у київському регіоні.
- У 2022 році гравці домовлялися щодо компромісного обмінного курсу, знижок (до 50%), встановлення оренди в гривні.
- У 2023 році спостерігалось зниження вакантності до 2-3% і, відповідно, послаблення гнучкості орендодавців – скорочення знижок, індексація ставок.

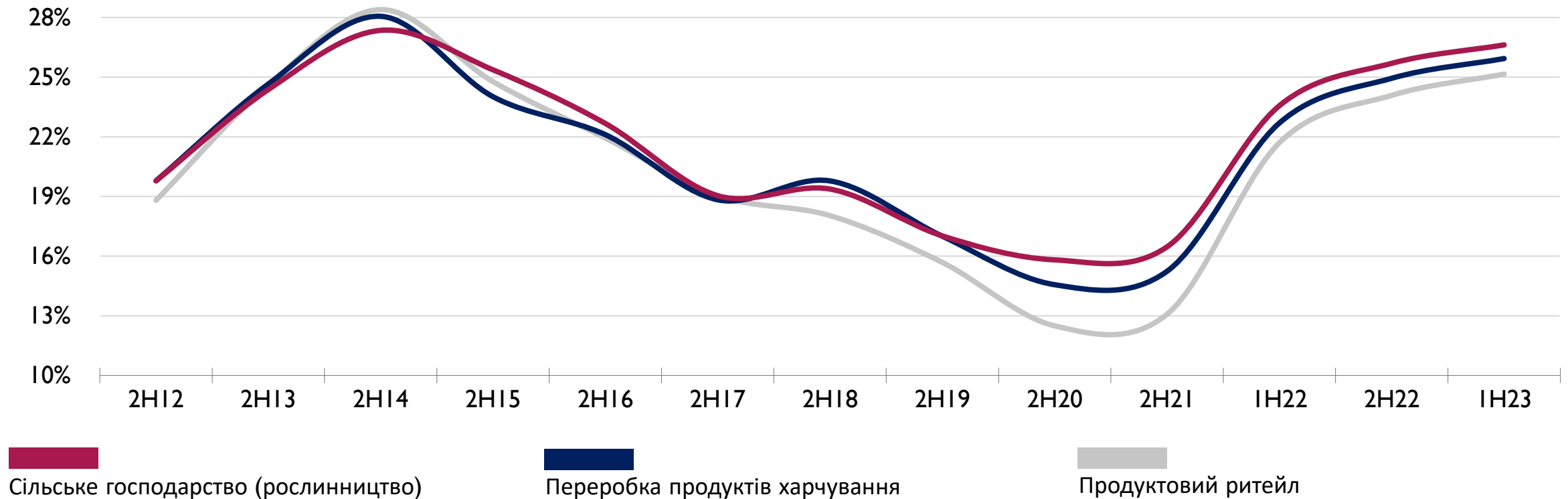
Примітка: огляд ринку виконано на підставі даних, наявних у відкритому доступі станом на кінець листопада 2023 року

СТАВКИ ДИСКОНТУВАННЯ

СТАВКИ ДИСКОНТУВАННЯ | ВАРТІСТЬ КАПІТАЛУ

З початку повномасштабної збройної агресії вартість капіталу українського бізнесу значно зросла і наблизилася до рівня 2014-2015 років

Індикативна вартість капіталу¹ бізнесу в Україні в розрізі вибраних галузей

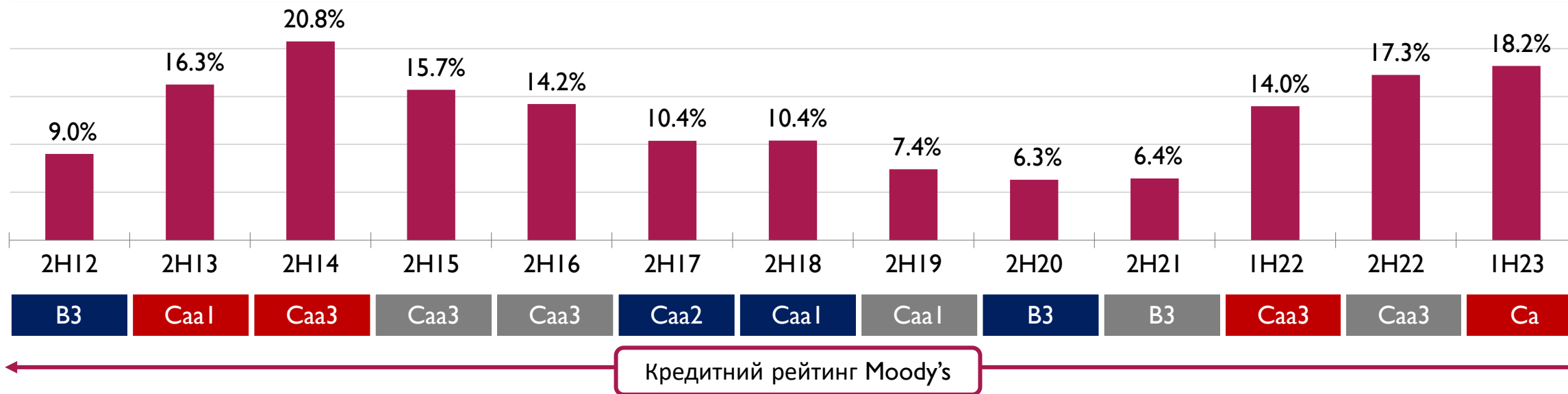


Примітки: [1] середньозважена вартість капіталу (WACC) визначена для бізнесу з мікрокапіталізацією, а тому враховує відповідну премію за розмір (size risk premium), аналіз ставок дисконтування та капіталізації виконано на підставі даних, наявних у відкритому доступі станом на кінець листопада 2023 року

СТАВКИ ДИСКОНТУВАННЯ | ПРЕМІЯ ЗА РИЗИК КРАЇНИ

Станом на середину 2023 року премія за ризик країни наблизилася до пікового рівня 2014-2015 років

Премія за ризик інвестування в акціонерний капітал України (Country risk Premium)



Кредитний рейтинг України, листопад 2023 року

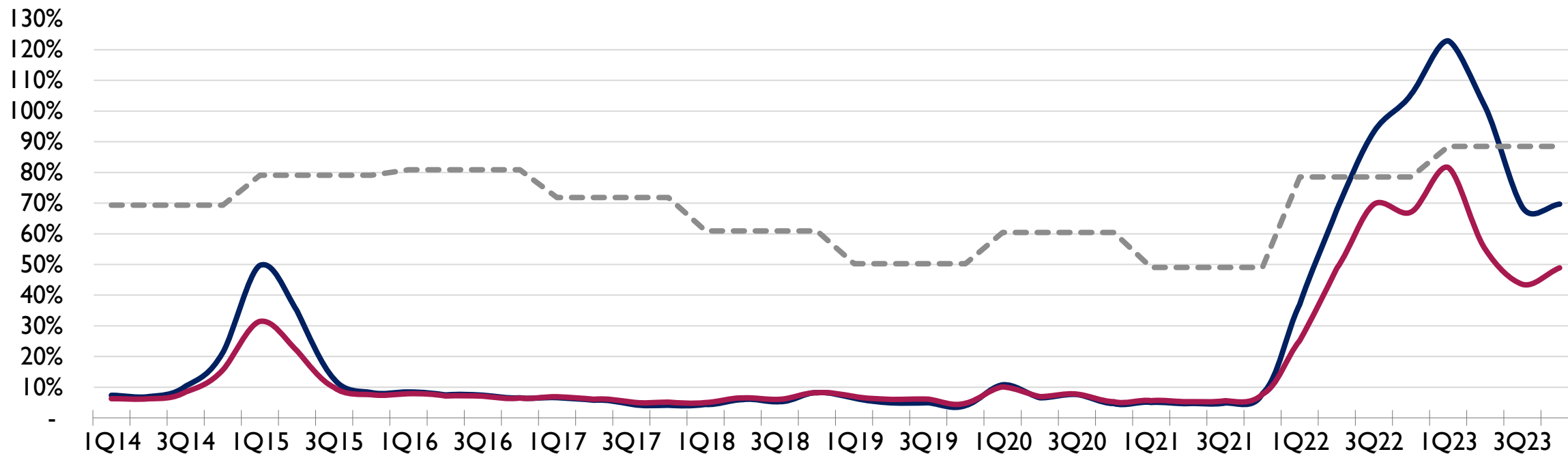
Fitch	Standard & Poors	Moody's
CC/CCC-	CCC/CCC+ Negative	Ca Negative

Примітка: премія за ризик інвестування в акціонерний капітал України відповідно до даних Дамодарана

СТАВКИ ДИСКОНТУВАННЯ | ПРЕМІЯ ЗА РИЗИК КРАЇНИ

Спред ОЗДП України знизився з початку 2023 року, однак він усе ще вищий за рівень 2014-2015 років

Спред дохідності до погашення ОЗДП України, порівнюючи з казначейськими облігаціями США



Спред дохідності до погашення ОЗДП України зі строком до погашення 10 років, порівнюючи з казначейськими облігаціями США

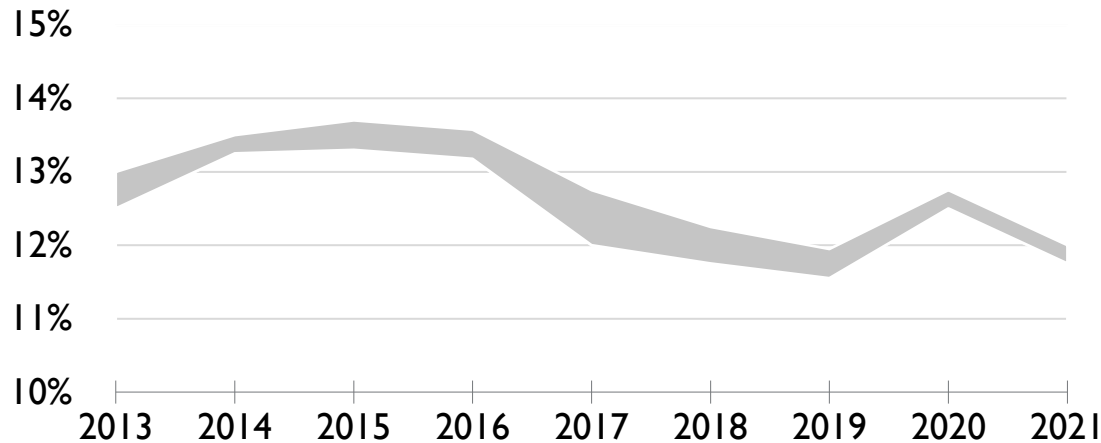
Спред дохідності до погашення ОЗДП України зі строком до погашення 5 років, порівнюючи з казначейськими облігаціями США

Співвідношення державного боргу до ВВП

СТАВКИ ДИСКОНТУВАННЯ | СТАВКИ КАПІТАЛІЗАЦІЇ НЕРУХОМОСТІ

На сьогодні спостерігається невизначеність щодо рівня ставок капіталізації на ринку нерухомості

Ставки капіталізації на ринку торгової нерухомості Києва



Динаміка ставок капіталізації під час збройної агресії

З початку збройної агресії існує невизначеність щодо ставок капіталізації на ринку нерухомості у зв'язку з низькою ліквідністю, падінням рівня оренди і цін.

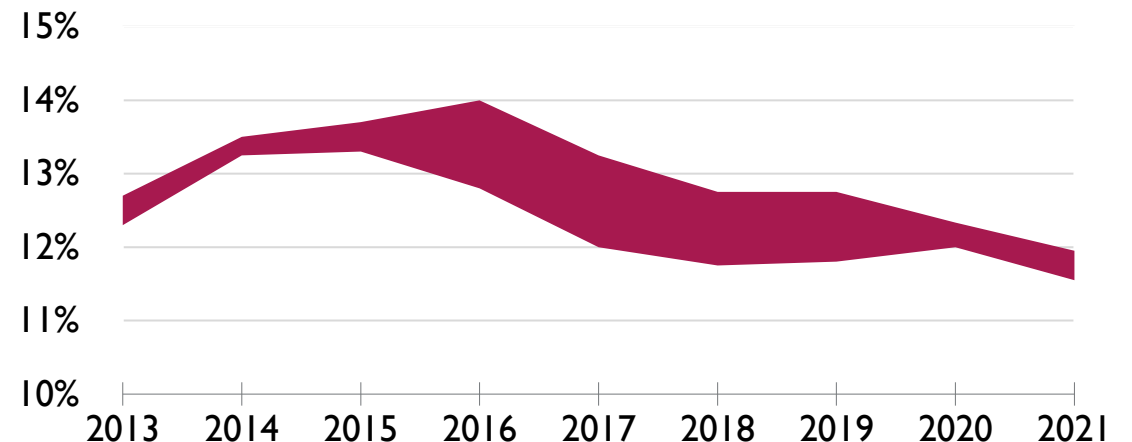
Економічна невизначеність, еміграція населення, зростання ризиків інвестування, ймовірно, чинять тиск на ставки капіталізації у бік збільшення.

Історична динаміка ставок капіталізації

Історично ставки капіталізації на ринку нерухомості були менш чутливими до макроекономічних і політичних шоків, аніж, зокрема, вартість капіталу бізнесу.

У 2014-2015 роках внаслідок зростання політичних, економічних ризиків спостерігалось підвищення ставок капіталізації на 0.8-1.3% порівняно із середнім рівнем.

Ставки капіталізації на ринку офісної нерухомості Києва



ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДІВ ОЦІНКИ

ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДІВ ОЦІНКИ | ФАКТОРИ ЗОВНІШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Методологія оцінки має враховувати зміну обставин зовнішнього середовища у воєнний період



ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДІВ ОЦІНКИ | РИНКОВИЙ ПІДХІД

Застосування методів ринкового підходу значно обмежується в умовах воєнного стану у зв'язку з браком зіставних об'єктів та зниженням активності на ринку

Вплив географічного фактору на наявність і якість ринкових даних, зокрема щодо нерухомості:

- короткострокове поживлення активності в західних областях може бути ненадійним індикатором збільшення ринкової вартості в довгостроковому періоді;
- корекція ключових показників (вакантність, оренда) у центральних та східних областях у довгостроковому періоді;
- залежно від близькості розташування об'єкта до лінії фронту, аналоги можуть бути відсутні.



Обмеженість ринкових даних щодо зіставних об'єктів через зниження ліквідності на ринку:

- зростання цін пропозицій може бути недостатньою підставою для дооцінки вартості нерухомості у зв'язку зі зниженням ліквідності на ринку та зростанням ризиків;
- розширення різниці між базовими та ефективними орендними ставками;
- збільшення дисконтів між публічними цінами пропозицій і реальними цінами угод;
- обмеженість ринкових мультиплікаторів.



Зміна стану оцінюваного майна:

- погіршення техніко-економічних характеристик та фізичного стану активу внаслідок збройної агресії потребує коригування щодо зіставних об'єктів; або
- необхідність врахування витрат на ремонт оцінюваного пошкодженого об'єкта перед застосуванням цін співставних об'єктів.



ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДІВ ОЦІНКИ | ДОХІДНИЙ ПІДХІД

Застосування методів дохідного підходу в умовах воєнного стану потребує врахування в прогнозах зміни економічних очікувань у воєнному і післявоєнному періодах



1
Наявність низки обмежень щодо використання методів дохідного підходу в умовах воєнного стану:

- метод прямої капіталізації має обмежене використання у зв'язку з різними очікуваннями у воєнному і післявоєнному періодах;
- врахування зміни очікувань при застосуванні методу ДГП (сценарний аналіз, воєнний і післявоєнний прогнозний періоди, регулярне оновлення прогнозів та/або сценаріїв).



2
Врахування особливостей воєнного стану в припущеннях під час прогнозування грошових потоків:

- зміна ключових припущень і операційних показників у короткостроковому та середньостроковому періодах у зв'язку зі стабілізацією зовнішнього середовища в післявоєнному періоді;
- врахування витрат на ремонт і відновлення пошкодженого майна;
- припинення активної фази бойових дій може не бути індикатором миттєвого покращення очікувань.



3
Особливості розрахунку ставки дисконтування у воєнному періоді:

- ставка дисконтування, яка враховує зростання ризиків у зв'язку зі збройною агресією;
- розрахунок двох ставок дисконтування, які відповідають воєнному і післявоєнному періодам;
- розрахунок плаваючої ставки дисконтування в прогнозному періоді.

ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДІВ ОЦІНКИ | ВИТРАТНИЙ ПІДХІД

Витратний підхід може бути застосований у комбінації з іншими підходами, зокрема для визначення впливу пошкодження майна на ринкову вартість

Витратний підхід може бути основним або єдиним, який дозволяє визначити вартість майна:

- нерухомість асоційована з бізнесом, щодо якої відсутній або обмежений ринок зіставних об'єктів;
- у разі оцінювання бізнесу з позиції концепції ліквідації;
- часто застосовується для розподілення вартості майна між земельною ділянкою та земельними поліпшеннями;
- нещодавно збудовані об'єкти нерухомості або виробниче обладнання та устаткування.



Застосування витратного підходу в комбінації з іншими підходами під час оцінювання витрат на відновлення пошкодженого майна:

- використання бюджету капітальних витрат на ремонти у прогнозі грошових потоків у межах дохідного підходу;
- імплементація коригування на стан оцінюваного майна або витрат на ремонт у межах ринкового підходу.

РЕГУЛЯТОРНІ ПИТАННЯ ЩОДО ОЦІНКИ ПОЗИЧАЛЬНИКІВ ТА ЗАСТАВНОГО МАЙНА

ЗАПИТАННЯ ТА ВІДПОВІДІ