Debt yield: проверить исходные данные

Объект / версия: _____. Дата: _____. Ответ: да / нет / не применимо, плюс документ.

Контроль	Ответ / доказательство
Доход годовой, а не месячный	
В числителе NOI, а не валовая аренда	
Состав расходов раскрыт	
Разовые поступления выделены	
Неизвестные суммы не заменены нулём	
Долг определён как сумма кредита или остаток на дату	
В знаменатель не попала сумма будущих платежей	
Валюта и единицы одинаковые	

Статус
Готово / предварительно / исправить. Не хватает: _____. Кто отвечает: _____.

Debt yield: проверить расчёт и сравнение

Контроль	Ответ / доказательство
Процентный формат не умножил результат повторно	
Обратное умножение восстанавливает NOI	
В сценарии не задвоена потеря аренды	
Объекты сравниваются на одинаковой базе	
Отношение к цене подписано отдельно	
Платёжный график проверяется отдельно	
Банковский критерий не подменён учебным ориентиром	

Сценарий	Исходное условие	Результат

Следующий расчёт
Какие данные способны изменить вывод: _____. Что запросить в первую очередь: _____.

Debt yield: пояснение покупателю

Поле	Ваша запись
Год и определение NOI	
Сумма и основание долга	
Полученный показатель	
Пределы и сценарии	
Неподтверждённые сведения	
Действие, ответственный, срок	

Проверка смысла
Процент не назван гарантией, ставкой кредита или прибылью покупателя. Клиенту понятно, из каких сумм он получен и какой вопрос проверяется следующим.

Источники и проверка

OCC: Commercial Real Estate Lending, Debt Yield