От 24.01.2013 №06/04

Заместителю Председателя

Банка России

**СУХОВУ М.И.**

Уважаемый Михаил Игоревич!

В Ассоциацию региональных банков России обратился банк-член с просьбой пояснить следующие вопросы:

1. В соответствии с требованиями пунктов 3.13. и 3.13.6 Положения ЦБ РФ от 26.03.2004 г. № 254-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности» (далее Положения) ссуды, предоставленные кредитной организацией заемщикам и использованные указанными заемщиками прямо либо косвенно (через третьих лиц) на погашение обязательств других заемщиков перед данной кредитной организацией либо перед другими кредитными организациями должны быть классифицированы не выше чем в 3 категорию качества.

Согласно разъяснениям Департамента банковского регулирования Банка России, целью введения пункта 3.13.6 Положения является пресечение случаев использования в деятельности кредитных организаций различного рода схем, направленных на сокрытие реальных кредитных рисков, возникающих при предоставлении ссуд. Одновременно, если проводимый анализ деятельности заемщика и его контрагентов демонстрирует реальную оборачиваемость средств, предоставленных в кредит, отражающую нормальный хозяйственный оборот кредитуемого предприятия, то такого рода кредиты (ссуды), средства которых использованы контрагентами заемщика банка на погашение своих кредитных обязательств перед другими кредитными организациями, на основании содержательного суждения не следует относить к категории ссуд, указанных в п. 3.13.6 Положения.

Следовательно, если полученные заемщиком кредитные средства переданы контрагентам на основании заключенных сделок, суть которых соответствует роду их деятельности, при этом у заемщика кредитной организации не возникает требований к контрагенту по возврату этих денежных средств, то риск не возврата предоставленных в кредит денежных средств для банка не увеличивается.

В соответствии с вышеизложенным, банк вправе в соответствии с п. 3.10 Положения принять решение об уточнении категории качества данной ссуды только при условии оценки финансового положения заемщика в течение последнего завершенного и текущего года как «хорошее».

Пример: Заемщик «А» за счет кредитных средств банка приобрел в собственность коммерческую недвижимость, использовать которую будет для осуществления основной деятельности. В связи с приобретением недвижимости за счет кредитных средств, возникла ипотека в силу закона. Право банка на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой удостоверено Закладной, сделка зарегистрирована в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. После регистрации права собственности на балансе заемщика появились основные средства, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

Заемщик «Б» полученными от реализации недвижимости денежными средствами погасил кредит в банке.

Банк проанализировал все обстоятельства, которые связаны с конкретной ссудой, и сделал вывод об отсутствии у банка риска, связанного с направлением заемщиком кредитных средств на цели указанные в п. 3.13.6 Положения. Кроме этого анализ показал, что у заемщика «А» достаточно средств, для обслуживания долга по ссуде в полном объеме и в установленные договором сроки. Заемщик «А» имеет в банке положительную кредитную историю на протяжении многих лет, обслуживая кредиты в суммах в разы превышающие данный кредит.

Банк в соответствии с п. 3.10 Положения вправе принять решение об уточнении категории качества данной ссуды только при условии оценки финансового положения заемщика как «хорошее». Финансовое состояние заемщика «А» оценивается банком как «среднее».

Получается, что банку не желательно, за счет кредитных средств участвовать в реальных сделках между заемщиками банка со «средним» финансовым положением, чтобы не ухудшать качество кредитного портфеля?

Просим Вас прокомментировать данную в запросе ситуацию.

2) В соответствии с требованиями Инструкции от 03.12.2012 г. № 139-И «Об обязательных нормативах банков» в расчет кода 8827 включается недвижимое имущество по остаточной стоимости, используемое банком не для осуществления банковской деятельности, предусмотренной статьей 5 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» (сч. 604).

Требованиями п. 11.1. Приложения 9 Положения ЦБ РФ от 16.07.2012г. № 385-П «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» предусмотрено, что недвижимостью, временно не используемой в основной деятельности, признается имущество, которое находится в собственности кредитной организации (полученное при осуществлении уставной деятельности) и предназначено для получения арендных платежей и реализация которого в течение одного года с даты классификации в качестве недвижимости, временно не используемой в основной деятельности, кредитной организацией не планируется.

Если же части объекта недвижимости нельзя реализовать по отдельности, указанный объект считается недвижимостью, временно не используемой в основной деятельности, только в том случае если лишь незначительная его часть предназначена для использования в качестве средств труда для оказания услуг, управления кредитной организацией.

Просим Вас сообщить Ваше мнение по следующему вопросу: в случае, когда объект недвижимости (офисное помещение) приобретен в целях осуществления уставной (банковской) деятельности, составляет одно единое и неделимое здание, более 80% которого используется для целей управления кредитной организацией, а менее 20% сдается в аренду (далее Незначительная часть). Аренда не является финансовой арендой (лизингом). Имеет ли право банк не учитывать Незначительную часть (сч. 604) в коде 8827?

С уважением,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Президент Ассоциации «Россия»,  Депутат Государственной Думы РФ. |  | А.Г. Аксаков |

Исп.: Языкова С. А.,

тел/факс: 785-29-91