



Handwritten signature

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Банк России)**

**Департамент банковского
регулирувания**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12
www.cbr.ru
тел. (495) 771-91-00

Председателю Совета
Ассоциации «Россия»

А.Г. Аксакову

119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23

от 28.04.2018 № 41-Р-Р-4/305
на № _____ от _____

О применении Положения № 395-П

Уважаемый Анатолий Геннадьевич!

Департамент банковского регулирования рассмотрел обращения Ассоциации «Россия», направленные письмами от 31.01.2018 № 02/24, № 02/25 (вх. № 31871, № 31876 от 31.01.2018) и от 28.03.2018 № 12-03/16 (вх. № 106472 от 29.03.2018), о расчете т.н. показателя «иммобилизации» в соответствии с требованиями Положения Банка России от 28.12.2012 № 395-П «О методике определения величины собственных средств (капитала) кредитных организаций («Базель III»)» (далее – Положение № 395-П) и с учетом мнений Департамента бухгалтерского учета и отчетности, а также Департамента банковского надзора сообщает следующее.

Имущественные права требования по договорам долевого участия в строительстве, исходя из экономического содержания операции, относятся к дебиторской задолженности и подлежат отражению на балансовом счете № 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями».

Если кредитная организация планирует переуступить (продать) права требования по договорам долевого участия в строительстве до момента принятия объекта долевого строительства от застройщика, указанные права продолжают учитываться на балансовом счете № 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями» и переносу на другие балансовые счета не подлежат.

Если права требования по договорам долевого участия в строительстве, учитываемые на балансовом счете № 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями», не были реализованы (проданы) кредитной организацией до момента передачи застройщиком объекта долевого строительства, то при принятии этого объекта по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства данные вложения подлежат переносу на балансовый счет № 604 «Основные средства» либо на балансовый счет № 619 «Недвижимость, временно неиспользуемая в основной деятельности», либо на балансовый счет № 62001 «Долгосрочные активы».

Приемная Председателя Совета
Ассоциации банков России

Вх. №

12-02/34

Handwritten signature

предназначенные для продажи» при соблюдении условий, установленных п. 5.1 Положения Банка России от 22.12.2014 № 448-П «О порядке бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено, в кредитных организациях».

Согласно нормам п. 5.1 и 5.2 Положения № 395-П перечень балансовых счетов, приведенных в Положении № 395-П, остатки (части остатков) на которых принимаются в расчет собственных средств (капитала) кредитной организации, не является исчерпывающим, и кредитной организации следует включать остатки (части остатков) на балансовых счетах в показатели, принимаемые в расчет собственных средств (капитала), исходя из экономического содержания показателей.

Таким образом, полагаем необходимым включать в расчет т.н. показателя «иммобилизации» в соответствии с п. 4.2.2 Положения № 395-П величину вложений кредитных организаций, произведенных в приобретение прав требования к застройщикам по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, независимо от того, на каком балансовом счете отражаются указанные вложения – № 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями» (до момента ввода строящихся объектов в эксплуатацию) и (или) № 61911 «Вложения в сооружение (строительство) объектов недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности» (после акта ввода строящихся объектов в эксплуатацию).

При этом сообщаем, что п. 4.2.2 новой редакции Положения № 395-П (находящейся в настоящее время на согласовании в профильных департаментах Банка России), дополнен балансовым счетом № 60312 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями».

В отношении вложений кредитной организации в паи ЗПИФ, в состав активов которых входят права требования к застройщикам по договорам участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, сообщаем следующее.

Учитывая, что в соответствии с п. 4.2.2 Положения № 395-П под вложениями в активы в целях расчета т.н. показателя «иммобилизации» понимаются в том числе вложения, находящиеся под управлением управляющих компаний, полагаем необходимым включать в расчет указанного показателя вложения кредитной организации, осуществленные посредством передачи прав требования к застройщикам в состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов.

Директор Департамента
банковского регулирования



А.А. Лобанов