



Банк России

СЛУЖБА АНАЛИЗА РИСКОВ

ОТДЕЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САР

2021 г.





Правовая основа и подходы к оценке

Вынесение суждения о стоимости предметов залога КО

Оценка активов* КО и НФО

основание:

часть 9 ст. 72 Федерального закона
от 10.07.2002 № 86-ФЗ
"О Центральном банке Российской Федерации
(Банке России)"

на основании федеральных стандартов оценки,
предусмотренных ст. 20 Федерального закона
от 29.07.1998 № 135-ФЗ
"Об оценочной деятельности в Российской
Федерации"

часть 4 ст. 72 Федерального закона
от 10.07.2002 № 86-ФЗ
"О Центральном банке Российской Федерации
(Банке России)"

КО – в соответствии с Положением Банка России
от 22.12.2014 № 448-П

НФО – в соответствии с Положением Банка
России от 22.09.2015 № 492-П

оценка справедливой стоимости активов осуществляется в
порядке, определенном МСФО 13

подходы к оценке:

- сравнительный подход
- доходный подход
- затратный подход

- рыночный подход
- доходный подход
- затратный подход

* в том числе:

- ✓ основных средств;
- ✓ недвижимости, временно неиспользуемой в основной деятельности / инвестиционного имущества;
- ✓ долгосрочных активов, предназначенных для продажи;
- ✓ средств труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено.

Ликвидность объектов оценки



1

Открытые
источники

Использование доступных
для всех участников рынка
источников информации
(справочники оценщика,
обзоры и пр.)



2

Единое
информационное
пространство

Обеспечение единого
информационного
пространства за счет
публичного размещения
имеющейся в Службе
анализа рисков
информации (размещение
в открытом доступе
аналитических обзоров
рынка недвижимости ряда
регионов)



3

Публичное
обсуждение

Участие представителей
Банка России в обсуждении
методологии определения
ликвидности на площадках
ассоциаций кредитных
организаций, анализ
разработанных
участниками рынка методик



Взаимодействие Банка России с поднадзорными организациями и оценщиками



- Оценка предметов залога/активов, проводимая КО/НФО на основании отчетов оценщиков, во многих случаях не соответствует рыночным данным, что позволяет не создавать резервы на возможные потери в необходимом размере либо завышать стоимость активов КО/НФО.
- Воздействие Банка России на недобросовестных оценщиков посредством обращения в СРО оценщиков, а также иные коллегиальные органы способствует повышению качества отчетов об оценке.



Статус работы по проекту «Реестр залогов»

- Форма отчетности 0409310 утверждена Минюстом России в составе изменений в Указание БР № 4927-У в июне 2020.
- Формат представления отчетности по форме 0409310 (xsd схема) размещен на сайте БР 08.07.2020.
- Информационное сообщение для КО о предоставлении отчетности по форме 0409310 (через личный кабинет) опубликовано на сайте БР 03.09.2020.
- Файл с контролями атрибутов формы (контроли качества данных) для КО размещен на сайте БР 20.11.2020.
- Участникам рынка направляются ответы на поступающие вопросы, ответы на часто задаваемые вопросы размещаются на сайте БР (обновляется по мере необходимости).
- Проведение пилотного сбора отчетности с января по июнь 2021 года (согласились принять участие более 130 КО).



WWW.CBR.RU

