

УТВЕРЖДЕНО:  
Советом директоров КБ «ОБР» (ООО)  
(протокол № 122/2018 от 04 декабря 2018 г.)  
Председатель Совета директоров  
А.М.Наумов



## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке определения справедливой стоимости активов  
коммерческого банка «Объединенный банк Республики»  
(общество с ограниченной ответственностью)**

г. Чебоксары  
2018г.

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке определения справедливой стоимости активов коммерческого банка «Объединенный банк Республики» (общество с ограниченной ответственностью) (далее – Положение) разработано на основании:

- Письма Банка России № 37-Т от 06.03.2013г. «О мерах по контролю за достоверностью отражения кредитными организациями активов по справедливой стоимости»;
- Положения Банка России от 04.07.2011 г. № 372-П «О порядке бухгалтерского учета производных финансовых инструментов»;
- Положения Банка России «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории РФ» № 579-П от 27.02.2017г.;
- Положения Банка России от 22.12.2014 г. № 448-П «О порядке бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно не используемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи, запасов, средств труда и предметов труда, полученных по договорам отступного, залога, назначение которых не определено»;
- Учетной политики КБ «ОБР» (ООО);
- Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
- и иными нормативными и правовыми документами Банка России.

1.2. Положение является единым документом для коммерческого банка «Объединенный банк Республики» (общество с ограниченной ответственностью) (далее - "Банк") в части оценки стоимости приобретенных активов.

1.3. Положение устанавливает методологию и процедуры определения справедливой стоимости активов.

## **2. Периодичность переоценки ценных бумаг, учитываемых по справедливой стоимости.**

2.1. С момента первоначального признания и до прекращения признания вложения ценные бумаги оцениваются (переоцениваются) по справедливой стоимости либо путем начисления резервов на возможные потери.

2.2. Справедливой стоимостью ценной бумаги признается сумма, за которую ее можно реализовать при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершать такую сделку и независимыми друг от друга сторонами.

2.3. При оценке справедливой стоимости Банк принимает, что наиболее надежным доказательством справедливой стоимости актива являются котированные цены на ОАО «Московская Биржа».

2.4. В последний рабочий день месяца все ценные бумаги, «оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» и «имеющиеся в наличии для продажи», справедливую стоимость которых можно определить, оцениваются (переоцениваются) по справедливой стоимости.

2.5. При совершении в течение месяца операций с ценными бумагами соответствующего выпуска все «оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» и «имеющиеся в наличии для продажи» ценные бумаги этого выпуска подлежат переоценке в день совершения операции.

2.6. В случае существенного изменения в течение месяца справедливой стоимости ценных бумаг соответствующего выпуска все «оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» и «имеющиеся в наличии для продажи» ценные бумаги этого выпуска подлежат переоценке в день существенного изменения.

2.7. Существенным изменением справедливой стоимости ценных бумаг является отклонение справедливой стоимости более чем на 30 процентов по отношению к балансовой стоимости этих ценных бумаг.

2.8. Переоценке в соответствии с пунктами 2.4 – 2.6 подлежит остаток ценных бумаг, сложившийся на конец дня после отражения в учете операций по приобретению и выбытию ценных бумаг.

2.9. Сотрудник по ценным бумагам несет ответственность за своевременность и правильность переоценки ценных бумаг. К сотрудникам, допустившим сознательное искажение отчетных данных Банка, могут применяться меры дисциплинарного характера, а также уменьшение размера стимулирующих выплат.

2.10. В случае признания рынка активным, справедливая стоимость ценных бумаг определяется в соответствии с п. 3 настоящего Положения.

### **3. Определение справедливой стоимости ценных бумаг в условиях активного рынка.**

3.1. Ценные бумаги считаются котируемыми на активном рынке, если котировки по данным инструментам регулярно определяются и информация о них является доступной на фондовой бирже, а также, если эти цены отражают действительные и рыночные операции, проводимые в ходе обычной деятельности, совершаемые независимыми участниками рынка. Цель определения справедливой стоимости состоит в получении цены, по которой может быть совершена операция с оцениваемым финансовым инструментом на дату проведения оценки на самом благоприятном рынке, к которому Банк имеет доступ.

3.2. Для ценных бумаг, обращающихся на российском рынке ценных бумаг и номинированных в валюте РФ, по которым организатором торгов (ОАО «Московская Биржа») рассчитывается рыночная котировка. Надежно определенной справедливой

стоимостью признается средневзвешенная цена на день проведения переоценки, раскрываемая организатором торговли на рынке ценных бумаг. ОАО «Московская Биржа» раскрывает рыночные котировки в соответствии с Приказом ФСФР России. В случае отсутствия рыночных котировок на день проведения переоценки, справедливой стоимостью признается средневзвешенная цена на день, ближайший ко дню проведения переоценки. Для ценных бумаг, приобретенных в процессе размещения, справедливой стоимостью признается средневзвешенная цена размещения.

#### **4. Определение справедливой стоимости ценных бумаг в отсутствие условий активного рынка.**

4.1. Условия неактивного рынка:

- существенное по сравнению с периодом, когда рынок признавался активным, снижение уровня активности по операциям с ценными бумагами;
- отсутствие информации о текущих ценах.

Существенным снижением уровня активности признается отсутствие информации о совершаемых сделках с финансовым инструментом более 30 торговых дней.

4.2. В отсутствие активного рынка используется:

- информация (при ее наличии) о последних рыночных сделках;
- ссылки на справедливую стоимость другого, в значительной степени тождественного инструмента.

4.3. Для определения справедливой стоимости ценных бумаг сначала рассматривается первый источник – информация о последних рыночных сделках. Для определения справедливой стоимости принимается средневзвешенная цена по десяти последним сделкам, совершенным в течение последних девяносто торговых дней.

4.4. В случае отсутствия информации о сделках в течение девяносто торговых дней рассматривается второй источник – справедливая стоимость другого, в значительной степени тождественного инструмента, по которому рынок может признаваться активным.

4.5. Оценка справедливой стоимости в отсутствие активного рынка осуществляется специалистом по ценным бумагам и оформляется профессиональным суждением, где описывается текущее состояние рынка, характер оцениваемых активов, исходные данные и допущения с учетом разумных предположений.

Расчетная величина справедливой стоимости может быть скорректирована с учетом профессионального суждения.

#### **5. Особенности определения справедливой стоимости акций в условиях отсутствия активного рынка.**

5.1. Определение справедливой стоимости акций в условиях отсутствия активного рынка осуществляется при помощи ссылки на:

- справедливую стоимость другого, в значительной степени тождественного инструмента;
- зафиксированные цены сделок для аналогичных активов на рынках, не являющихся активными;
- исходные данные, которые получены и подтверждены рынком.

В случае недоступности рыночной информации о ценах спроса или предложения, а также сделок с такими или аналогичными долевыми инструментами используется метод оценки акций на основе балансовой стоимости компании-эмитента – метод оценки чистых активов компании. Этот метод состоит в расчете стоимости чистых активов компании-эмитента, акций и деления полученной величины на число обыкновенных акций в обращении. Использование метода оценки чистых активов дает обоснованный результат только в том случае, если бухгалтерская отчетность предприятия-эмитента позволяет достоверно рассчитать его чистые активы (т.е. в отчетности раскрыта необходимая информация об активах, обязательствах и капитале компании-эмитента).

5.2. Принципы определения критериев тождественности акции должны соответствовать следующим условиям:

- выпущены эмитентом одной отрасли;
- имеют как минимум один аналогичный рейтинг долгосрочной кредитоспособности по обязательствам по международной шкале классификации рейтинговых агентств.

5.3. Расчет справедливой стоимости акций с использованием цен на тождественные инструменты включают в себя следующие этапы:

- построение графиков стоимости (цен) не менее 3-х тождественных активов;
- определение динамики и трендов (направления) движения цен.

5.4. Расчетная величина справедливой стоимости может быть скорректирована с учетом профессионального суждения.

5.5. Для расчетов используется информация о сделках, совершенных в режиме основных торгов ОАО «Московская Биржа».

## **6. Особенности определения справедливой стоимости облигаций в условиях отсутствия активного рынка.**

6.1. Определение справедливой стоимости облигаций в условиях отсутствия активного рынка осуществляется на основе бухгалтерской отчетности и рейтингов кредитоспособности эмитентов облигаций, при этом рейтинг кредитоспособности имеет приоритет перед показателями бухгалтерской отчетности при оценке кредитного качества эмитента. Изменение рейтинга эмитента оказывает непосредственное влияние на цену заемной бумаги.

6.1. Для оценки кредитного качества эмитенты облигаций подразделяются на две группы:

- предприятия нефинансового сектора;
- банки и небанковские кредитные организации.

## **7. Порядок определения справедливой стоимости основных средств, нематериальных активов, недвижимости, временно не используемой в основной деятельности, долгосрочных активов, предназначенных для продажи.**

7.1. Для оценки активов по справедливой стоимости могут использоваться следующие источники исходных данных:

- базы агентств недвижимости;
- объявления о продаже в СМИ и интернете;
- поисковые системы, например, Google, Yandex, Rambler и т.д.

При использовании исходных источников следует использовать исходные данные, размещенные не ранее 6 месяцев до даты проведения оценки.

Оценка справедливой стоимости основных средств (кроме группы однородных средств «Зданий») признается Банком как первоначальная стоимость за вычетом накопленной амортизации.

Оценка справедливой стоимости группы однородных средств «Зданий» проводится с привлечением независимых оценщиков.

Оценка справедливой стоимости нематериальных активов признается Банком как первоначальная стоимость за вычетом накопленной амортизации.

Оценка справедливой стоимости недвижимости, временно не используемой в основной деятельности признается Банком как первоначальная стоимость за вычетом накопленной амортизации.

Оценка справедливой стоимости долгосрочных активов, предназначенных для продажи, может осуществляться как самим Банком, так и с привлечением независимых оценщиков.

Банк оценивает справедливую стоимость актива, используя те допущения, которые использовали бы участники рынка при установлении цены на данный актив при условии, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

### 7.2. Методы оценки

Методы оценки, используемые для определения справедливой стоимости должны максимизировать использование наблюдаемых исходных данных и минимизировать использование ненаблюдаемых исходных данных.

Цель использования методов оценки – определить цену, по которой можно осуществить обычную операцию по продаже актива между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

Для оценки справедливой стоимости могут применяться следующие подходы к оценке: рыночный подход, затратный подход, доходный подход.

### **Рыночный (сравнительный) подход**

Рыночный (сравнительный) подход – подход к оценке справедливой стоимости с точки зрения сравнения сопоставимых продаж, который обычно именуют подходом с точки зрения сравнения рыночных данных, основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с объектами – аналогами, которые были проданы или находятся в продаже.

Основополагающим принципом рыночного подхода к оценке является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов, рациональный инвестор не заплатит больше той суммы, в которую обойдется приобретение объекта аналогичной полезности.

Данный подход применим (необходимо наличие информации об объектах аналогах) при расчете стоимости зданий и иных объектов, является основным при определении справедливой стоимости машин, оборудования, транспортных средств, может применяться при расчете отдельных сооружений, которые представляют собой ценность как отдельные объекты, при наличии информации об объектах аналогах.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемыми объектами.

Справедливая стоимость объекта исчисляется исходя из стоимости средней цены 1 кв.м. двух равноценных объектов.

### **Затратный подход**

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. В основу данного метода положен принцип замещения.

Предпосылка данного подхода заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества. Согласно затратному подходу стоимость объекта оценки определяется как восстановительная стоимость за вычетом всех видов износа.

Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

Данный подход применим при расчете стоимости зданий и сооружений, может применяться при расчете стоимости нестандартного оборудования.

Затратный подход состоит из трех этапов:

1. Оценка полной стоимости воспроизводства или полной стоимости замещения объекта оценки.
2. Оценка величины накопленного износа объекта оценки.
3. Определение справедливой стоимости объекта оценки.

Под полной стоимостью замещения понимается текущая рыночная стоимость нового аналогичного объекта, эквивалентного по полезности оцениваемому объекту.

Под полной стоимостью воспроизводства понимается совокупность затрат, требующихся на воспроизводство новой точной копии объекта собственности из тех же или очень похожих материалов, рассчитанная в текущих ценах.

Под накопленным износом понимается общая потеря стоимости объектом оценки на момент оценки в процентном выражении, под воздействием физических, функциональных и внешних факторов.

Существуют три вида износа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний износ.

Величина каждого вида износа оценивается отдельно и затем вычитается из восстановительной стоимости.

Физический износ – уменьшение стоимости имущества, вследствие потери его элементами своих первоначальных свойств. Такой тип износа может быть как восстановимым, так и невосстановимым.

Внешний износ – уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, экологической обстановки и т.д.

### **Доходный подход**

Доходный подход – это совокупность методов оценки стоимости актива, основанных на определении ожидаемых доходов от его использования.

При использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (т.е. дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Такие методы оценки включают, например, следующее:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- метод дисконтированных денежных потоков.



### 7.3. Приоритеты использования подходов в оценке

Для оценки справедливой стоимости приоритетным является оценка с использованием **рыночного подхода**. Данный подход подразумевает наличие для оценки наблюдаемых исходных данных.

Рыночный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. Рыночный подход лучше всего работает, когда сопоставимые объекты оценки продаются часто и имеется достаточно достоверной рыночной информации об объектах-аналогах.

При достаточных условиях для проведения оценки с использованием рыночного подхода оценка с использованием других подходов не производится.

При невозможности провести оценку с использованием рыночного подхода (недостаточно исходных данных для оценки, отсутствие сопоставимых аналогов и т.д.) применяется оценка с использованием **затратного подхода**. Данный подход подразумевает использование для оценки ненаблюдаемых исходных данных.

Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо для объектов с незначительным износом.

Использование подхода наиболее привлекательно тогда, когда нет достаточного количества сделок купли-продажи по аналогичным объектам, и типичные продавцы и покупатели в своих решениях серьезно ориентируются на строительные затраты.

Оценка с использованием **доходного подхода** применяется при невозможности провести оценку с использованием рыночного подхода, и используется в основном для оценки тех объектов, которые чаще всего покупаются с целью извлечения дохода.

### 7.4. Оценка справедливой стоимости осуществляется уполномоченным сотрудником Банка не реже 1 раза в год. На основании проведенной работы по оценке справедливой стоимости активов составляется профессиональное суждение об оценке справедливой стоимости.

Контроль за правильностью отражения информации в профессиональном суждении осуществляет контролирующий сотрудник Банка.

Справедливая стоимость должна быть выражена в рублевом эквиваленте. Профессиональное суждение действительно (актуально) в течение 12 месяцев со дня его утверждения.

### 7.5. Контролирующий сотрудник Банка регулярно (не реже 1 раза в год) проводит мониторинг правильности оценки активов по справедливой стоимости, отраженной уполномоченным сотрудником в профессиональном суждении.

7.6. Уполномоченный сотрудник регулярно (не реже 1 раза в полгода) проводит мониторинг цен на аналогичное имущество, оцениваемое Банком или независимым оценщиком, результаты мониторинга отражает в служебной записке на имя контролирующего сотрудника.

7.7. В случае, если средние рыночные цены аналогичных объектов отличаются не более чем на 20 % от стоимости активов, отраженных в балансе Банка, контролирующий сотрудник признает результаты оценки адекватными, соответствующими текущим рыночным условиям.

В случае, если средние рыночные цены аналогичных объектов отличаются более чем на 20 % от стоимости активов, отраженных в балансе Банка, контролирующий сотрудник признает результаты оценки неадекватными, несоответствующими текущим рыночным условиям и докладывает о результатах проведенного мониторинга Председателю правления Банка.

7.8. Отражение на балансе Банка переоценки активов осуществляется в соответствии с Учетной политикой Банка по состоянию на 1-е января, а также в случае значительного отклонения цен на рынке аналогичного актива по решению Правления Банка.

## **8. Контроль за правильностью оценки активов по справедливой стоимости.**

Банк обеспечивает наличие регулярного контроля со стороны органов управления Банка за правильностью оценки активов по справедливой стоимости и адекватностью применяемой методологии определения справедливой стоимости.

8.1 Информация об оценке справедливой стоимости ценных бумаг в условиях отсутствия активного рынка ежемесячно предоставляется заместителю главного бухгалтера для контроля адекватности определения справедливой стоимости ценных бумаг.

8.2 Руководитель службы внутреннего аудита осуществляет контроль за правильностью оценки активов по справедливой стоимости и адекватностью применяемой методологии в ходе проверок в соответствии с утвержденным планом проверок, отражает результаты проводимых проверок и доводит указанную информацию до председателя правления Банка.

8.3 Руководитель службы внутреннего контроля оценивает правильность определения справедливой стоимости активов на предмет регуляторного риска в ходе проверок в соответствии с утвержденным планом проверок.

8.4 Мониторинг правильности оценки активов по справедливой стоимости осуществляется контролирующим сотрудником в соответствии с разделом 7 настоящего Положения.

## **9. Хранение и защита информации.**

9.1. Банк обеспечивает надежное хранение и защиту всей информации, используемой при расчетах справедливой стоимости активов, в отношении исходных данных о рыночных ценах, информации о проведенных сделках, стоимости инструментов или аналогичных активов, полученную от организаторов торгов (брокерских компаний, независимых оценщиков) в электронной базе данных или бумажном виде, в зависимости от способа получения информации.

9.2. Банк обеспечивает надежное хранение и защиту всей информации об исходных данных (рыночных ценах, стоимости сделок в отношении активов и т.д.), иной информации, используемой при расчете справедливой стоимости активов Банка, за ретроспективный период не менее 5 лет в электронном виде и/или на бумажном носителе.

9.3. В случае утери или повреждения исходных баз данных (рыночных ценах, стоимости сделок в отношении аналогичного актива) Банк вправе использовать информацию Организатора торгов (ОАО «Московская Биржа»), которая также хранится в течение 5 лет и является общедоступной.

## **10. Ответственность**

Если по результатам проверок выявлены случаи сознательного искажения отчетных данных и (или) недостоверного отражения справедливой стоимости активов, Банк вправе уменьшить размер стимулирующих выплат (доплат и надбавок стимулирующего характера, премий и иных поощрительных выплат) сотрудникам, допустившим сознательное искажение отчетных данных Банка и (или) недостоверное отражение справедливой стоимости активов.

## **11. Порядок раскрытия информации неограниченному кругу лиц о методах оценки активов по справедливой стоимости.**

С целью раскрытия информации о методах оценки активов по справедливой стоимости неограниченному кругу лиц настоящее Положение подлежит размещению на официальном сайте Банка ([www.obr1016.ru](http://www.obr1016.ru)).

## **12. Заключительные положения.**

10.1. Настоящее Положение утверждается Советом директоров Банка.

10.2. Все изменения и дополнения к нему вносятся по мере необходимости и также подлежат утверждению Советом директоров Банка.

10.3. Сотрудники Банка ознакомляются с данным Положением на сетевом диске.