
Н.А. Кузнецов
10.07.2023 г.

МЕТОДИКА
определения справедливой стоимости нефинансовых активов
в АО КБ «Урал ФД»

г. Пермь
2023

Перечень изменений

№	Версия	Автор	Изменение	Статус документа	Дата введения в действие
1.	1.0	Лебедева А.В.	Вводится взамен «Методика определения справедливой стоимости нефинансовых активов в ПАО АКБ «Урал ФД», утв. Правлением от 29.12.2016г. Протокол №1229-16	Утвержден	С даты утверждения

Оглавление

1.	Общие положения.....	4
2.	Определение справедливой стоимости	7
3.	Определение справедливой стоимости независимым оценщиком	7
4.	Определение справедливой стоимости Банком	7
5.	Методы оценки	8
5.1.	Сравнительный подход.....	9
5.2.	Затратный подход	9
5.3.	Доходный подход.....	11
6.	Приоритеты использования подходов к оценке.....	12
7.	Организация деятельности по признанию справедливой стоимости	12
8.	Хранение и защита информации	13
9.	Контроль правильности оценки справедливой стоимости активов.....	13
10.	Ответственность за результаты оценки справедливой стоимости активов.....	14
11.	Порядок раскрытия информации неограниченному кругу лиц о методах оценки активов по справедливой стоимости.	14
	Приложение 1	15
	История изменений.....	16

1. Общие положения

1.1. Целью настоящей Методики является определение порядка и способов проведения оценки нефинансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости (далее по тексту - Активы) в соответствии с нормативными документами Банка России и Международными стандартами финансовой отчетности (далее - МСФО), а также определение порядка взаимодействия подразделений АО КБ «Урал ФД» (далее по тексту - Банк), при проведении оценки и принятии к учету нефинансовых активов.

1.2. Настоящая Методика разработана с учетом нормативных документов Банка России и требований законодательства Российской Федерации:

- Положения Банка России от 22.12.2014г. № 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»;
- Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Приказа Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО N7)»;
- Приказа Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N10)»;
- Приказа Минэкономразвития РФ от 04.07.2011 № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N5)»;
- Положения от 16.12.2003 № 242-П «Об организации внутреннего контроля в кредитных организациях и банковских группах» (далее - Положение № 242-П);
- Положения от 24.11.2022 N 809-П «О плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения»;
- Письма от 06.03.2013 № 37-Т «О мерах по контролю за достоверностью отражения кредитными организациями активов по справедливой стоимости»;
- Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
- Учетной политики АО КБ «Урал ФД»;
- Порядка аккредитации оценочных компаний;
- иными нормативными документами Банка России.

1.3. В настоящей Методике используются следующие термины сокращения

Активный рынок - рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.

Банк	- АО КБ «Урал ФД»
Контролирующий Сотрудник (комиссия)	- сотрудник Банка (комиссия), осуществляющий постоянный мониторинг правильности оценки, проверку информации, отраженной в профессиональном суждении, назначенный распорядительным документом Банка.
Наблюдаемые исходные данные	- исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация, о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
Независимый оценщик	- юридическое или физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями), аккредитованное Банком.
Ненаблюдаемые исходные данные	- исходные данные, для которых недоступна рыночная информация и которые получены с использованием всей доступной информации о тех допущениях, которые были бы использованы участниками рынка при определении цены на данный актив или данное обязательство.
Органы управления Банка	- Общее собрание акционеров Банка, Совет директоров Банка, Правление Банка, Председатель Правления Банка (его заместители).
Профессиональное суждение	- заключение об оценке справедливой стоимости, в котором мотивированно излагается информация о справедливой стоимости активов.

Справедливая стоимость

-оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Наиболее вероятная стоимость, по которой объект оценки может быть продан на основании сделки в условиях конкуренции, когда продавец и покупатель действуют, располагая всей доступной информацией об объекте оценки, а на стоимости сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

1. продавец не обязан продавать объект, а покупатель не обязан приобретать;
2. стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
3. объект представлен на продажу в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
4. стоимость сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.

Уполномоченный сотрудник

- сотрудник Банка, осуществляющий определение справедливой стоимости активов, уполномоченный на это должностной инструкцией и/или назначенный распорядительным документом.

Участники рынка

- покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:

(а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в МСФО (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.

(а) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур пред инвестиционной проверки.

(б) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.

Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.

1.4. В целях предотвращения конфликта интересов:

- расчет/определение справедливой стоимости активов в соответствии с требованиями настоящей

Методики, в том числе путем вынесения профессионального мотивированного суждения, осуществляется

уполномоченным сотрудником, в соответствии с должностной инструкцией;

- отражение в балансе Банка справедливой стоимости активов осуществляется бухгалтерскими работниками.

2. Определение справедливой стоимости

2.1. Общие принципы определения справедливой стоимости

Цель оценки справедливой стоимости — определение наиболее вероятной цены, по которой проводилась бы операция/сделка, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть определение цены наиболее вероятной сделки на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив).

Определение справедливой стоимости осуществляется в порядке, определенном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» на основании профессионального суждения уполномоченного сотрудника Банка, подготовленного на основании собственного заключения/анализа рыночной стоимости актива, при необходимости учитывая экспертное мнение участников рынка (агентства недвижимости, консалтингового агентства, риелторов и пр.) и/или с привлечением независимого оценщика.

3. Определение справедливой стоимости независимым оценщиком

Независимые оценщики подлежат аккредитации в соответствии с ВНД Банка «Порядок аккредитации оценочных компаний».

В договорах с независимыми оценщиками, должно быть обязательное условие о наличии ответственности за предоставление недостоверных данных.

Привлечение независимых оценщиков к проведению оценки активов по справедливой стоимости не рассматривается как основание для отказа от проведения Банком оценки достоверности определения справедливой стоимости активов. Органы управления Банком участвуют в контроле правильности оценки активов по справедливой стоимости, включая адекватность методов, используемых для их оценки, в том числе в случае привлечения независимых оценщиков к проведению оценки активов по справедливой стоимости.

Независимый оценщик производит оценку рыночной (справедливой) стоимости имущества (актива) по своему усмотрению, на основании требований нормативно-правовых актов и учебно-методических информационных материалов. Результатом оценки может являться экспресс-заключение, заключение о рыночной стоимости, отчет о рыночной стоимости объекта.

4. Определение справедливой стоимости Банком

Уполномоченный сотрудник Банка определяет справедливую стоимость активов, руководствуясь настоящей методикой, нормативно-правовыми актами и информационными материалами.

Результатом оценки может быть: экспресс-анализ, заключение или иной документ, составленный Уполномоченным сотрудником Банка, в котором мотивированно излагается информация о рыночной стоимости актива.

4.1. По оцениваемым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные

операции/рыночная информация (исходные данные) или отсутствовать.

Приоритет при оценке справедливой стоимости активов должен отдаваться наблюдаемым исходным данным. Ненаблюдаемые исходные данные используются только в том случае, когда использование наблюдаемых исходных данных невозможно.

Наиболее надежным показателем справедливой стоимости актива являются котируемые цены на активном рынке. Активным признается рынок, на котором операции с аналогичными активами проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию о ценах на постоянной основе.

В отсутствие котируемых цен актива на активном рынке могут быть использованы котируемые цены на аналогичные активы, а также иные наблюдаемые исходные данные (например, кривые доходности, волатильность и кредитные спреды по данному активу).

В случае отсутствия наблюдаемых исходных данных для определения справедливой стоимости актива могут использоваться ненаблюдаемые исходные данные (например, исторические данные по активам, аналогичным оцениваемому) с допущением о наличии риска, присущего методу, используемому при определении справедливой стоимости актива. Результат оценки актива, основанный на ненаблюдаемых исходных данных без учета риска, не может являться достоверной справедливой стоимостью.

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

- Достоверная информация о совершенных сделках, в том числе сделках, совершенных Банком;
- объявления о продаже в СМИ и Интернете;
- информация специалистов рынка недвижимости - риелторов, девелоперов, строителей, консультантов, компаний по управлению недвижимостью;
- поисковые системы, например, Google, Yandex, Rambler и т.д.;
- сайты риэлтерских компаний, объединений профессионалов рынка недвижимости, содержащие информацию о ценах спроса и предложения различных сегментов рынка недвижимости;
- прайс-листы, ценники предприятий изготовителей и дилерских компаний;
- отпускные цены предприятий изготовителей.

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

5. 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 - сравнительный подход, затратный подход, доходный подход.

5.1. Сравнительный подход

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 включены в реестр на продажу.

Основополагающим принципом сравнительного 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 стоимости 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. Цены на объекты аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения справедливой стоимости оцениваемых активов.

Поправки определяются экспертным методом расчета в виде соответствующих процентов, отражающих степень различий в характеристиках объекта аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже - понижающий.

Корректировка может применяться либо к общей цене, либо к цене за единицу сравнения, общая величина коррекции зависит от степени различия между объектами.

Процедура оценки при использовании сравнительного подхода включает следующие шаги:

1. изучение рынка и подбор информации по продажам и листингов (предложений на продажу), т.е. объектов-аналогов, наиболее сопоставимых с оцениваемым объектом;
2. выбор параметров сравнения; сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, о дате сделки, физических характеристиках, местоположении и любых особых условиях сделки;
3. анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым объектом по времени продажи или предложения, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
4. корректировка цены продажи или запрашиваемой (листинговой) цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
5. величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода "сопоставимых пар", регрессионного анализа денежных и процентных поправок;
6. согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и определение итогового показателя стоимости оцениваемого объекта.

5.2. 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 подхода

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 (заказного) оборудования, некоторых технологических линий, находящихся на балансе как один объект.

Подход по затратам, который иногда называется суммирующим подходом основывается на оценке текущей восстановительной стоимости улучшений, аналогичных объекту, с учетом возможного внешнего износа, физического состояния, и функциональной пригодности.

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.

В бухгалтерском учете износ – это процесс распределения ретроспективных затрат, связанных с приобретением актива, на весь срок его полезной жизни, без оценки стоимости самого актива. В оценке износ рассматривается как фактор текущей оценки, безотносительно к ретроспективным затратам. Износ определяется как “утрата полезности, а значит, и стоимости по любой причине”.

Существуют три типа 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 невозстановимым.

Внешний износ - уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений,

экологической обстановки и других качественных параметров окружения.

5.3. 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 (то есть 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, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Метод корректировки ставки дисконтирования.

При применении метода корректировки ставки дисконтирования используется один набор потоков денежных средств из диапазона возможных расчетных сумм, предусмотренных договором или обещанных, или наиболее вероятные потоки денежных средств.

Во всех без исключения случаях указанные потоки денежных средств являются условными и зависят от возникновения определенных событий (например, предусмотренные договором или обещанные потоки денежных средств являются условными и зависят от возникновения случая дефолта со стороны дебитора).

Ставка дисконтирования, используемая для метода корректировки ставки дисконтирования, возникает из наблюдаемых ставок доходности по сопоставимым активам или обязательствам, обращающимся на рынке. Соответственно, предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные потоки денежных средств дисконтируются по наблюдаемой или расчетной рыночной ставке для таких условных потоков денежных средств (то есть рыночной ставке доходности).

Метод оценки по ожидаемой приведенной стоимости

При применении метода оценки по ожидаемой приведенной стоимости в качестве отправной точки используется набор потоков денежных средств, который представляет взвешенное с учетом вероятности среднее значение всех возможных будущих потоков денежных средств (то есть ожидаемые потоки денежных средств).

Получаемая в результате расчетная величина идентична ожидаемой стоимости, которая в статистическом выражении является средневзвешенным значением возможной стоимости дискретной случайной переменной с соответствующей взвешиваемой вероятностью.

Поскольку все возможные потоки денежных средств взвешиваются с учетом вероятности, получаемый в результате ожидаемый поток денежных средств не является условным и не зависит от возникновения какого-либо определенного события (в отличие от потоков денежных средств, используемых для метода корректировки ставки дисконтирования).

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Оценка валового потенциального дохода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке для сравнимых объектов. Такой показатель обычно называется оптимальной или рыночной ставкой.
2. Оценка потерь производится на основе анализа рынка, характера его динамики (трендов) применительно к объекту оценки. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является действительным валовым доходом.
3. Расчет издержек по эксплуатации объекта оценки основывается на анализе фактических издержек по его содержанию и/или типичных издержках на данном рынке. Расчетная величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является действительным валовым доходом.
4. Полученный таким образом чистый доход затем пересчитывается в текущую стоимость объекта рядом способов. Выбор способа пересчета зависит от качества исходной информации о рынке.

6. Приоритеты использования подходов к оценке

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

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

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

При невозможности провести оценку с использованием сравнительного 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 используется, 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 сравнительного подхода, и используется в основном для оценки тех объектов, которые чаще всего покупаются с целью извлечения дохода.

При необходимости оценка может быть проведена с использованием нескольких подходов одновременно, если получаемая таким способом оценка наиболее показательна справедливой стоимости в данных обстоятельствах.

7. Организация деятельности по признанию справедливой стоимости

7.1. Не позднее последнего рабочего дня месяца, в котором актив был принят на баланс Банка, Уполномоченный сотрудник Банка проводит установление рыночной (справедливой) стоимости актива.

7.2. На основании результата оценки справедливой стоимости активов Уполномоченным сотрудником составляются профессиональные суждения о признании справедливой стоимости по форме Приложения № 1.

7.3. Последующая оценка справедливой стоимости активов, учтенных на балансе Банка, осуществляется Уполномоченным сотрудником Банка не реже 1 раза в год не позднее последнего рабочего дня года.

7.4. Уполномоченный сотрудник Банка информирует Правление Банка о результатах последующей оценки справедливой стоимости активов.

7.5. Отражение операции регулирования справедливой стоимости актива в бухгалтерском учете осуществляется бухгалтерскими работниками по распоряжению Уполномоченного сотрудника, основанного на решении Правление Банка.

7.6. Распоряжение по отражению операций регулирования справедливой стоимости активов подписывается уполномоченным сотрудником, главным бухгалтером Банка (его заместителем) и Исполнительным директором.

8. Хранение и защита информации

Банк обеспечивает надежное хранение и защиту всей информации об исходных данных (рыночных ценах, стоимости сделок в отношении активов, другое), иной информации, используемой при расчетах справедливой стоимости активов Банка, за ретроспективный период не менее 5 лет в электронном виде (на сетевом диске, предназначенном для совместной работы подразделений Банка) и/или на бумажном носителе (дела, досье и т.п.). Ответственность за хранение информации несет уполномоченный сотрудник Банка, который проводит работу по подготовке профессиональных суждений об оценке по справедливой стоимости.

9. Контроль правильности оценки справедливой стоимости активов

Банк обеспечивает наличие регулярного контроля со стороны органов управления Банка за правильностью оценки активов по справедливой стоимости и адекватностью применяемой методологии ее определения, в том числе проведение подразделением, независимым от подразделений, связанных с принятием рисков:

9.1. Служба внутреннего аудита осуществляет контроль правильности оценки активов по справедливой стоимости и адекватности применяемой методологии, мониторинга правильности оценки активов в ходе проверок в соответствии с утвержденным планом проверок, отражает результаты проводимых проверок, и доводит указанную информацию до органов управления Банка в рамках своей компетенции в соответствии с Положением о Службе внутреннего аудита.

9.2. Контролирующий сотрудник (Комиссия) проводит мониторинг правильности отражения Уполномоченным сотрудником в профессиональном суждении справедливой стоимости активов и отражения справедливой стоимости активов в бухгалтерском учете.

В зависимости от вида актива устанавливается следующая периодичность мониторинга правильности оценки активов по справедливой стоимости:

Вид актива	Периодичность мониторинга актива в течение отчетного года
Здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, земельные участки, объекты индивидуального жилищного строительства	Один раз, на конец отчетного года
Незавершенные строительством объекты	Ежеквартально

Транспортные средства и самоходные машины	Один раз, на конец отчетного года
Водный транспорт	Один раз, на конец отчетного года
Оборудование	Ежеквартально
Товары в обороте, готовая продукция, сырье	Ежеквартально

При проведении мониторинга Контролирующий сотрудник (Комиссия), может использовать: Баланс Банка, данные аналитического учета по балансовым счетам №№ 61907, 61908, 62001,62101; профессиональные суждения о справедливой стоимости активов, экспресс – анализы, заключения о рыночной стоимости объектов, отчеты оценщиков.

Комиссия проводит полную или выборочную проверку результатов оценки, путем рассмотрения экспресс – анализов, заключений о рыночной стоимости объектов, отчетов оценщиков, а также проверку отражения результатов оценки в профессиональных суждениях и правильность отражения справедливой стоимости активов.

Результат мониторинга оформляется Протоколом и подписывается Контролирующим сотрудником (членами Комиссии).

10. Ответственность за результаты оценки справедливой стоимости активов.

10.1. Ответственность за выявленные в результате проверок случаи умышленного сознательного искажения данных используемых при оценке справедливой стоимости и недостоверного отражения справедливой стоимости активов несет Уполномоченный сотрудник.

10.2. В соответствии с принятым в Банке «Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников Банка» премия сотрудникам, допустившим сознательное искажение отчетных данных и (или) недостоверное отражение справедливой стоимости активов может быть уменьшена по решению Председателя Правления.

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

С целью раскрытия информации о методах оценки нефинансовых активов по справедливой стоимости неограниченному кругу лиц настоящая Методика подлежит размещению на официальном сайте Банка в сети Интернет.

Профессиональное суждение
о справедливой стоимости актива (указать вид)

Наименование актива			
Местонахождение			
Дата постановки на баланс			
Номер лицевого счета			
Стоимость актива, отраженная в бухгалтерском учете			
Метод оценки для определения справедливой стоимости (нужное отметить V)	Сравнительный	Затратный	Доходный
Справедливая стоимость(наиболее вероятная рыночная цена)			
Основание признания справедливой стоимости			
Необходимость корректировки стоимости актива в бухгалтерском учете (нужное отметить V)	Да	Нет	
Сумма убытка от уменьшения стоимости актива отраженной в бухгалтерском учете, полученного при оценке справедливой стоимости			

Дата составления:

Уполномоченный сотрудник

Примечание: Возможно оформление сводного профессионального суждения о справедливой стоимости нефинансовых активов, поступивших в течение отчетного месяца в табличной форме с сохранением всех реквизитов утвержденной формы.

История изменений

№ изменения	Изменения утверждены	Краткая характеристика изменений	Дата вступления изменений в силу
0	Решение Правления от 29.12.2016 г. Протокол № 1229-16	Утверждена впервые	С даты утверждения
1	Решение Правления от 16.01.2017 г. Протокол № 0116-17	П.5.1. Внесена таблица со сроками проведения мониторинга	С даты утверждения
2	Решение Правления от 30.03.2018 г. Протокол № 0330-18	1. В текст Методики включена типовая форма профессионального суждения об оценке справедливой стоимости по форме Приложения № 1. 2. По тексту Методики приведена единая терминология «контролирующий работник (комиссия)» 3. Новая редакция п.7 Организация деятельности по признанию справедливой стоимости 4. Новая редакция п 8.Хранение и защита информации	С даты утверждения
3	Новая редакция	1. Актуализирована организационно-правовая форма Банка – по тексту документа 2. В п.1.3. внесены исправления в определение «ненаблюдаемые исходные данные», «независимый оценщик», «справедливая стоимость» 3. В п.3 критерии выбора независимого оценщика заменены на ссылку на ВНД «Порядок аккредитации оценочных компаний»	С даты утверждения