



18.09.2019г. № 13-2-07/246/ЮЛ-В-1572

**Палата оценщиков «Саморегулируемая
организация Казахстанской ассоциации
оценщиков»**

г. Павлодар, ул. Крупской, 76, 306 офис

Копия:

**Департамент методологии бухгалтерского
учета, аудита и оценки Министерства
финансов Республики Казахстан**

г. Нур-Султан, пр. Мәңгілік Ел 8, подъезд 4

**Национальная палата предпринимателей
Республики Казахстан «Атамекен»**

г. Нур-Султан, район Есиль, ул. Кунаева, дом 8

Департамент банковского регулирования Национального Банка Республики Казахстан (далее - Национальный Банк), рассмотрев письмо Палаты оценщиков «Саморегулируемая организация Казахстанской ассоциации оценщиков» (далее - Палата оценщиков) от 04.09.2019г. № 159 относительно запросов некоторых банков на изменение отчётов оценщиков для возможности их учёта в рамках программы по оценке качества активов некоторых банков второго уровня (далее - банки), сообщает следующее.

Национальный Банк по поручению Президента Республики Казахстан в соответствии с Протоколом совещания расширенного заседания Правительства Республики Казахстан от 30.01.2019 г. № 19-01-7.1 в период с 05.08.2019 г. до конца текущего года проводит независимую оценку качества активов отдельных банков (далее - ОКА) в соответствии с положениями Руководства по оценке качества активов¹ (далее - Руководство). Руководство представляет собой Методологию по оценке качества активов Европейского Центрального Банка, скорректированную для

¹ Документ опубликован по ссылке

[https://nationalbank.kz/cont/Руководство%20по%20оценке%20качества%20активов%20\(Приложение%201_№%20122\).pdf](https://nationalbank.kz/cont/Руководство%20по%20оценке%20качества%20активов%20(Приложение%201_№%20122).pdf)

учёта специфики законодательства и деятельности банков Республики Казахстан.

ОКА - это пруденциальное упражнение, нацеленное на обеспечение прозрачности финансового положения банков, и ее не следует интерпретировать как оценку, проводимую в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности.

В рамках ОКА в частности проводится анализ достоверности, точности и корректности используемых банками оценок залогового обеспечения, а также недвижимого имущества на балансе, в том числе с целью определения адекватности расчёта банками провизий. Подход к валидации оценок залогового и недвижимого имущества определен главой 5 Руководства,

а также рядом письменных разъяснений Национального Банка.

При этом, если для выбранного актива у банка имеется независимая внешняя оценка, соответствующая по содержанию международным стандартам EVS-2016 и/или RICS, определённая не ранее чем за год до отчётной даты ОКА (01.04.2019), проверяющая группа (состоящая из работников Национального Банка и привлеченных аудиторов) для данного банка проводит валидацию оценки стоимости активов расчётными методами (проверка предпосылок и расчётов, использованных при оценке) и при необходимости индексирует имеющуюся оценку или самостоятельно пересчитывают стоимость к отчётной дате по ОКА.

В случае отсутствия актуальной независимой оценки, соответствующей выше обозначенным требованиям, а также отсутствия у аудитора возможности самостоятельно рассчитать стоимость оценки данного актива, банку необходимо приобрести услуги по проведению новой оценки данного актива.

При этом банкам неоднократно разъяснялось, что расходы на приобретение услуг оценщиков лежат на самих банках, обращение с таким требованием к заёмщикам не допускается.

Новая оценка должна быть осуществлена только компаниями, включёнными в короткий список оценочных компаний, согласованных Национальным Банком для данного банка. Для включения в короткий список таких компаний банки предоставляли документы, подтверждающие проведение банком анализа на предмет соответствия независимых оценочных компаний требованиям Национального Банка², а также собственным критериям банка.

² 1) не является связанной стороной, аффилированной, дочерней или материнской организацией банка; 2) не имеет конфликта интересов с банком второго уровня, а также не является аудитором или компанией из группы аудитора данного БУ в рамках ОКА ; 3) имеет возможность проводить оценку в соответствии с международными стандартами (EVS-2016, RICS); 4) имеет возможность проводить оценку за рубежом (в т.ч. в сотрудничестве с другими оценщиками); 5) имеет достаточное количество сотрудников и подтверждает возможность осуществить оценку в согласованные сроки; 6) имеет в штате сотрудников, обладающих свидетельством о присвоении квалификации «оценщик», выданным палатой оценщиков, и являющихся членом одной и палат оценщиков Республики Казахстан.

Полагаем, что зафиксированные случаи обращения банков к оценщикам/заёмщикам на предмет обновления ранее предоставленных оценок «задним числом» для приведения в соответствии с требованиями, предъявляемыми к оценкам в рамках ОКА, являются попыткой снизить расходы на приобретение услуг оценщиков. Вместе с тем, поддерживаем мнение Палаты оценщиков относительно неправомерности таких запросов.

В этой связи со стороны Национального Банка банкам были даны дополнительные разъяснения о недопустимости такого подхода к обновлению оценок и необходимости строгого соблюдения процедуры оценки стоимости активов в рамках ОКА.

Со своей стороны для более тщательного контроля за соблюдением банками требований Национального Банка и во избежание повторения таких инцидентов были бы признательны за направление в наш адрес более подробной информации по данным инцидентам, в частности, сведения о том, какие банки обращались с такими запросами к заёмщикам/оценочным компаниям, а также любых документов, подтверждающих факты обращения.

Дополнительно информируем о том, что независимая оценка, подготовленная независимыми оценщиками, используется только для проводимой Национальным Банком ОКА и для целей осуществления Национальным Банком функций по контролю и надзору за деятельностью банков.

**Директор Департамента
банковского регулирования**

О. Кизатов

*исп. Рахметолла Адилет, Толеуова Лана
тел. 8 727 2 704 511*