

О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере

Постановление Правительства Российской Федерации · № 1680 · от 13.10.2020 · Правительство Российской Федерации · Действует с изменениями

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 13 ОКТЯБРЯ 2020 Г. № 1680

МОСКВА

Утратило силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2025 № 1273

О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере

В соответствии с частями 8 и 9 статьи 5¹ Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

методику расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере;

методику количественной оценки кредитного риска;

методику проведения единым институтом развития в жилищной сфере стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) и стресс-тестирования достаточности своих ликвидных активов;

Правила осуществления контроля за соблюдением единым институтом развития в жилищной сфере плана обеспечения своей финансовой устойчивости.

2. Установить, что единый институт развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) представляет Национальному совету по обеспечению финансовой стабильности:

отчет о соблюдении нормативов финансовой устойчивости - не позднее 30 рабочих дней со дня подписания аудиторского заключения о годовой консолидированной финансовой отчетности или заключения, составленного по результатам проверки промежуточной консолидированной финансовой отчетности за соответствующий отчетный период;

результаты проведения стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) - не позднее 90 дней со дня подписания заключения, составленного по результатам проверки промежуточной консолидированной финансовой отчетности за 9 месяцев;

результаты проведения стресс-тестирования достаточности своих ликвидных активов - не позднее 90 дней со дня подписания заключения, составленного по результатам проверки промежуточной консолидированной финансовой отчетности за квартал и 9 месяцев;

результаты проверки, проведенной внешними (независимыми) экспертами в соответствии с частью 9 статьи 5¹ Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - не позднее 90 дней со дня разработки единым институтом развития модели количественной оценки кредитного риска или внесения в нее существенных изменений, предусмотренных пунктом 3 настоящего постановления;

план обеспечения финансовой устойчивости единого института развития - не позднее 90 дней со дня раскрытия единым институтом развития аудиторского заключения о годовой консолидированной финансовой отчетности и заключения, составленного по результатам проверки промежуточной консолидированной финансовой отчетности, содержащих данные о несоблюдении единым

институтом развития нормативов финансовой устойчивости, либо со дня получения единым институтом развития протокола заседания Национального совета по обеспечению финансовой стабильности, содержащего решение о признании результатов, предусмотренных настоящим пунктом, стресс-тестирований неудовлетворительными, либо в случаях, предусмотренных пунктом 5 методики проведения единым институтом развития в жилищной сфере стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) и стресс-тестирования достаточности своих ликвидных активов, утвержденной настоящим постановлением.

2¹. Установить, что единый институт развития размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

информацию о соблюдении единым институтом развития нормативов финансовой устойчивости, в том числе фактические показатели таких нормативов, рассчитанные в соответствии с методикой расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденной настоящим постановлением, - в течение 10 рабочих дней со дня подписания аудиторского заключения о годовой консолидированной финансовой отчетности или заключения, составленного по результатам проверки промежуточной консолидированной финансовой отчетности за соответствующий отчетный период;

информацию о результатах проведенного единым институтом развития стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) - в течение 10 рабочих дней со дня подписания аудиторского заключения о годовой консолидированной финансовой отчетности;

информацию о результатах проведенного единым институтом развития стресс-тестирования достаточности своих ликвидных активов за 6 месяцев - в течение 10 рабочих дней со дня подписания аудиторского заключения о годовой консолидированной финансовой отчетности или заключения, составленного по результатам проверки промежуточной консолидированной финансовой отчетности за полугодие.

Единый институт развития также размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о том, что по итогам рассмотрения Национальным советом по обеспечению финансовой стабильности результатов предусмотренных статьей 5¹ Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" стресс-тестирований план обеспечения финансовой устойчивости единого института развития не разрабатывается, а также информацию о разработке указанного плана в случаях, предусмотренных пунктом 6 методики проведения единым институтом развития в жилищной сфере стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) и стресс-тестирования достаточности своих ликвидных активов, утвержденной настоящим постановлением, не позднее 5 рабочих дней со дня рассмотрения указанных результатов Национальным советом по обеспечению финансовой стабильности.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

3. Установить, что внесенные в модель количественной оценки кредитного риска изменения признаются существенными в случае изменения средневзвешенного коэффициента риска (риск-веса) по активам и обязательствам, в отношении которых применяется количественная оценка кредитного риска, более чем на 20 процентов в сторону увеличения или более чем на 10 процентов в сторону уменьшения.

По согласованию с Национальным советом по обеспечению финансовой стабильности единый институт развития при расчете нормативов финансовой устойчивости вправе применять меры поддержания устойчивости единого института развития в порядке и сроки, которые аналогичны порядку и срокам применения мер поддержания устойчивости финансового сектора Российской Федерации, которые установлены для кредитных организаций.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

4. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 1 декабря 2020 г. разработать и представить в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проект постановления Правительства Российской Федерации о внесении изменений в методику расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденную настоящим постановлением, в части закрепления в ней порядка расчета показателей величины операционного и рыночного рисков, подлежащих применению при расчете нормативов с 1 января 2021 г.

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 13 октября 2020 г. № 1680

МЕТОДИКА

расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере

1. Настоящая методика устанавливает порядок расчета нормативов финансовой устойчивости - норматива достаточности собственных средств (капитала), норматива максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков и норматива финансового рычага (далее - нормативы).

2. Расчет нормативов осуществляется единым институтом развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) на основании данных его консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность", введенный в действие приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (далее - Международный стандарт финансовой отчетности).

Термины, используемые в настоящей методике при определении порядка расчета нормативов финансовой устойчивости, применяются с учетом их значений, определенных в Международных стандартах финансовой отчетности и актах Центрального банка Российской Федерации.

3. Нормативы рассчитываются единым институтом развития ежеквартально по состоянию на последний календарный день отчетного квартала.

4. Единый институт развития устанавливает на внутриквартальные даты примерную для него величину рисков, необходимую для обеспечения контроля за уровнем нормативов (далее - риск-аппетит), исходя из планового объема бизнеса и величины собственных средств (капитала) с учетом возможных потерь. Ограничения риск-аппетита должны обеспечивать запас финансовой устойчивости по отношению к предельным значениям нормативов, установленным в соответствии со статьей 5¹ Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также распределяться на ключевые направления деятельности.

5. Норматив достаточности собственных средств (капитала) (H1) рассчитывается по формуле:
где:

величина собственных средств (капитала) - собственные средства, определяемые в соответствии с методикой расчета величины собственных средств (капитала) единого института развития согласно приложению № 1;

КРиа - права требования по кредитам (займам), обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом

строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также поручительства по ипотечным ценным бумагам, обеспеченным закладными физических лиц (далее - ипотечные активы), взвешенные по уровню риска в соответствии с пунктами 2 - 6⁷ методики количественной оценки кредитного риска, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере" (далее - методика количественной оценки кредитного риска);

КРпф - сделки проектного финансирования и поручительства по обязательствам заемщиков-застройщиков, использующих счета эскроу в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", взвешенные по уровню риска в соответствии с пунктами 7 - 11 методики количественной оценки кредитного риска;

КРпр - прочие балансовые активы, взвешенные с учетом риска в соответствии с пунктом 12 методики количественной оценки кредитного риска;

КРнеоб - сумма необеспеченной части требований по возврату ценных бумаг, переданных по совершаемым на возвратной основе сделкам с ценными бумагами, ранее полученными на возвратной основе без первоначального признания, уменьшенная на величину сформированных резервов и умноженная на 5 процентов коэффициента риска;

КРуо - величина кредитного риска по прочим условным обязательствам кредитного характера, рассчитанная в соответствии с пунктами 13 и 13¹ методики количественной оценки кредитного риска;

КРпфи - величина кредитного риска по производным финансовым инструментам, рассчитанная в соответствии с пунктом 14 методики количественной оценки кредитного риска;

РСК - величина риска изменения стоимости кредитного требования в результате ухудшения кредитного качества контрагента, рассчитанная в соответствии с приложением 7 к инструкции Центрального банка Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 199-И "Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков с универсальной лицензией";

КРФ - величина кредитного риска по вложениям единого института развития в акции и (или) паи акционерных инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов, а также фондов, расположенных за пределами территории Российской Федерации, в том числе переданных в доверительное управление, рассчитываемая как балансовая сумма, умноженная на 100 процентов;

ОР - величина операционного риска, рассчитанная в соответствии с методикой оценки величины операционного риска согласно приложению № 2;

РР - величина рыночного риска, рассчитанная в соответствии с методикой оценки величины рыночного риска согласно приложению № 3;

Абзац. (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

6. Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков (H2) рассчитывается по формуле:

где:

КРз - величина кредитного риска, определяемая в соответствии с пунктами 2 - 6 и 7 - 12 методики количественной оценки кредитного риска, по сделкам с заемщиком (группой связанных заемщиков), возникающим по обязательствам заемщика (заемщиков, входящих в группу связанных заемщиков) перед единым институтом развития и перед третьими лицами, вследствие которых у единого института развития возникают требования в отношении указанного заемщика (заемщиков, входящих в группу связанных заемщиков). Связанность заемщиков определяется в соответствии со статьей 64

Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)". В расчет величины кредитного риска не включаются начисленные, но не погашенные комиссии, проценты, а также предусмотренные условиями договора штрафы и пени;

Абзац; (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757) величина собственных средств (капитала) - собственные средства, определяемые в соответствии с методикой расчета величины собственных средств (капитала) единого института развития в жилищной сфере, предусмотренной приложением № 1 к настоящей методике.

7. Норматив финансового рычага (НЗ) рассчитывается по формуле:

где:

величина собственных средств (капитала) - собственные средства, определяемые в соответствии с методикой расчета величины собственных средств (капитала) единого института развития в жилищной сфере, предусмотренной приложением № 1 к настоящей методике;

- величина балансовых активов единого института развития, отраженных на балансовых счетах учета, за вычетом ожидаемых кредитных убытков в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности, взвешенных по уровню риска 100 процентов;

КР_{уо} - величина кредитного риска по прочим условным обязательствам кредитного характера, рассчитанная в соответствии с пунктами 13 и 13¹ методики количественной оценки кредитного риска;

КР_{пфи} - величина кредитного риска по производным финансовым инструментам, рассчитанная в соответствии с пунктом 14 методики количественной оценки кредитного риска;

Абзац. (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

8. (Пункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к методике расчета нормативов
финансовой устойчивости единого
института развития в жилищной сфере

МЕТОДИКА

расчета величины собственных средств (капитала) единого института развития в жилищной сфере

1. Величина собственных средств (капитала) единого института развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) определяется как сумма основного капитала, определяемого в соответствии с пунктом 2 настоящей методики, и дополнительного капитала, определяемого в соответствии с пунктами 9 и 10 настоящей методики, на консолидированной основе в отношении единого института развития с учетом стандартов Базельского комитета по банковскому надзору ("Базель III"). Расчет осуществляется единым институтом развития на основании данных его консолидированной финансовой отчетности по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность" и с учетом Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенных в действие приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н.

Термины, используемые в настоящей методике при расчете величины собственных средств (капитала), применяются с учетом их значений, определенных в международных стандартах финансовой отчетности и актах Центрального банка Российской Федерации.

2. Основной капитал определяется как сумма источников базового капитала основного капитала (далее - базовый капитал), перечисленных в пункте 3 настоящей методики, за вычетом показателей, перечисленных в пунктах 4 и 5 настоящей методики, и источников добавочного капитала основного капитала (далее - добавочный капитал), перечисленных в пункте 7 настоящей методики, за вычетом вложений, указанных в пункте 8 настоящей методики.

3. В расчет базового капитала включаются следующие источники:

- а) уставный капитал, сформированный в результате выпуска и размещения обыкновенных акций;
- б) эмиссионный доход;
- в) резервный фонд единого института развития и его дочерних хозяйственных обществ;
- г) нераспределенная прибыль предшествующих лет и текущего года, подтвержденные аудиторской организацией;
- д) прочий накопленный совокупный доход, в том числе фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

4. Показателями, уменьшающими сумму источников базового капитала, являются:

- а) нематериальные активы (за вычетом начисленной амортизации), деловая репутация, а также вложения в создание (изготовление) и приобретение нематериальных активов;
- а¹) отложенные налоговые активы, зависящие от будущей прибыли. При расчете показателя, принимаемого в уменьшение величины базового капитала в соответствии с настоящим подпунктом, единый институт развития вправе осуществлять уменьшение отложенных налоговых активов, зависящих от будущей прибыли, на соответствующие отложенные налоговые обязательства при условии, что возможность зачета активов и обязательств, повлекших возникновение соответственно отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, в целях формирования налоговой базы по налогу на прибыль предусмотрена законодательством Российской Федерации; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)
- а²) отложенные налоговые активы, не зависящие от будущей прибыли. При расчете показателя, принимаемого в уменьшение величины базового капитала в соответствии с настоящим подпунктом, единый институт развития вправе осуществлять уменьшение отложенных налоговых активов, не зависящих от будущей прибыли, на соответствующие отложенные налоговые обязательства при условии, что возможность зачета активов и обязательств, повлекших возникновение соответственно отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, в целях формирования налоговой базы по налогу на прибыль предусмотрена законодательством Российской Федерации. Показатель принимается в части, превышающей 10 процентов величины базового капитала, рассчитанного после применения показателей, указанных в подпунктах "а", "а¹" и "б" - "в³" настоящего пункта; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)
- б) вложения в собственные обыкновенные акции;
- в) убытки текущего года и предшествующих лет;
- в¹) накопленный доход от изменения справедливой стоимости финансовых обязательств, обусловленных изменением кредитного риска; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)
- в²) прочий накопленный совокупный убыток, в том числе фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)
- в³) отраженная в консолидированной финансовой отчетности стоимость несущественных вложений в обыкновенные акции (доли) неконсолидируемых финансовых организаций в части, превышающей 10 процентов величины базового капитала, рассчитанного после применения показателей, указанных в подпунктах "а", "а¹" и "б" - "в²" настоящего пункта, приходящейся на вложения в обыкновенные акции (доли) финансовых организаций; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)
- г) отраженная в консолидированной финансовой отчетности справедливая стоимость существенных (превышающих 10 процентов уставного капитала организации или относящихся к финансовым организациям, являющимся аффилированными лицами единого института развития в соответствии

со статьей 4 Закона РСФСР "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках") вложений в обыкновенные акции (доли) неконсолидируемых финансовых организаций. Показатель принимается в части, превышающей 10 процентов величины базового капитала, рассчитанного после применения показателей, указанных в подпунктах "а", "а¹" и "б" - "в³" настоящего пункта;

д) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

е) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

5. Сумма показателей, указанных в подпунктах "а²" и "г" пункта 4 настоящей методики, принимается в уменьшение источников базового капитала в части, превышающей 15 процентов величины базового капитала, рассчитанной после применения показателей, указанных в подпунктах "а", "а¹" и "б" - "в³" пункта 4 настоящей методики (за вычетом суммы, принятой в уменьшение суммы источников базового капитала в соответствии с подпунктами "а²" и "г" пункта 4 настоящей методики).

6. Для включения в базовый капитал предусмотренные пунктом 3 настоящей методики источники должны соответствовать следующим признакам, позволяющим признать их эквивалентными обыкновенным акциям с точки зрения качества капитала и способности поглощать потери в ходе деятельности:

а) источники являются субординированными по отношению к прочим субординированным кредитам при ликвидации единого института развития;

б) источники предоставляют права в отношении имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами при ликвидации, пропорционально доле в уставном капитале;

в) у единого института развития отсутствуют обязательства по выплате дивидендов и их невыплата не является событием дефолта;

г) выплаты осуществляются единым институтом развития только после выполнения всех обязательств и осуществления платежей по всем инструментам со старшими правами требования;

д) обязательство единого института развития не застраховано и не обеспечено независимой гарантией или иным обеспечением единого института развития и не является объектом любого другого механизма, который юридически или экономически повышает приоритетность требования по нему;

е) информация о капитале раскрывается в консолидированной финансовой отчетности единого института развития.

7. В расчет добавочного капитала включаются источники, соответствующие следующим критериям:

а) капитал эмитирован и оплачен;

б) капитал субординирован по отношению к субординированным обязательствам единого института развития;

в) обязательство единого института развития не застраховано и не обеспечено независимой гарантией единого института развития или его дочернего хозяйственного общества либо другим механизмом, который юридически или экономически повышает уровень приоритетности требования перед кредиторами единого института развития;

г) обязательство является бессрчным, то есть отсутствует срок (дата) погашения;

д) обязательство может быть досрочно погашено по инициативе единого института развития не ранее чем через 5 лет с момента включения привлекаемых денежных средств в расчет собственных средств (капитала);

е) у единого института развития отсутствуют обязательства по выплате дивидендов или купонного дохода;

ж) дивиденды или купонный доход должны выплачиваться из источников капитала, подлежащих

распределению;

з) размер дивидендов не подлежит регулярному пересмотру полностью или частично на основе текущей кредитоспособности единого института развития;

и) инструменты, классифицируемые для целей учета как обязательства, должны поглощать основную сумму убытков посредством мены (конвертации) на обыкновенные акции в объективно заданный момент или механизма списания безнадежных долгов, который относит убытки на инструменты в объективно заданный момент;

к) ни единый институт развития, ни заинтересованное лицо, в отношении которого единый институт развития осуществляет контроль или на которое оказывает значительное влияние, не могут приобрести либо прямо или косвенно финансировать приобретение инструмента.

7¹. Под объективно заданным моментом, указанным в подпункте "и" пункта 7 настоящей методики, для инструментов, программы которых зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации после 1 января 2023 г., понимается снижение значения норматива достаточности собственных средств (капитала) (Н1), рассчитанного в соответствии с методикой расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере", до уровня ниже 10 процентов. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

8. Из расчета добавочного капитала исключаются вложения в собственный добавочный капитал и добавочный капитал неконсолидируемых финансовых организаций.

9. В расчет дополнительного капитала включаются следующие источники:

а) нераспределенная прибыль предшествующих лет и текущего года, не подтвержденная аудиторской организацией;

б) доход от переоценки основных средств (в части, подтвержденной результатами аудиторской проверки);

в) субординированный кредит (заем, облигационный заем) и прочие инструменты организаций (в том числе дочерних), не включенные в базовый капитал и добавочный капитал, которые соответствуют следующим критериям для включения в дополнительный капитал:

кредит (заем, облигационный заем) субординирован по отношению к требованиям иных кредиторов единого института развития, не являющимся субординированными;

кредит (заем, облигационный заем) не обеспечен залогом или иным способом обеспечения обязательств, который повышает приоритетность удовлетворения требований кредиторов по отношению к требованиям иных кредиторов единого института развития, не являющимся субординированными;

первоначальный срок погашения кредита составляет не менее 5 лет. При остаточном сроке погашения субординированного кредита (займа, облигационного займа) на дату расчета величины собственных средств (капитала) менее 5 лет величина кредита (займа, облигационного займа), которая учитывается в составе собственных средств (капитала), линейно дисконтируется по формуле:

где:

О - остаточная стоимость субординированного кредита (займа, облигационного займа) на дату расчета величины собственных средств (капитала);

С - период амортизации - количество оставшихся до погашения субординированного кредита (займа, облигационного займа) полных кварталов, отсчет которых ведется с даты погашения, указанной в договоре субординированного кредита (займа, облигационного займа) (1 С 20, где С принимает значение 20 - в течение первого квартала периода амортизации, значение 19 - в течение второго квартала периода амортизации и так далее, заканчивая значением 1 в течение последнего квартала,

оставшегося до погашения субординированного кредита (займа, облигационного займа);

Д - полная величина субординированного кредита (займа, облигационного займа), включающая сумму основного долга, указанную в договоре субординированного кредита (займа, облигационного займа), невыплаченные проценты, а также санкции за неисполнение обязательств по нему;

субординированный кредит (заем, облигационный заем) может быть досрочно погашен не ранее чем через 5 лет после его предоставления;

у кредитора отсутствует право требовать досрочное погашение субординированного кредита (займа, облигационного займа), в том числе процентов, купона или основного долга, за исключением случаев ликвидации единого института развития;

процентная ставка (ставка купонного дохода) по субординированному кредиту (займу, облигационному займу) не подлежит регулярному пересмотру полностью или частично на основе текущей кредитоспособности единого института развития;

инструмент выпущен и оплачен;

инструмент должен поглощать основную сумму убытков посредством мены (конвертации) на обыкновенные акции в объективно заданный момент или механизма списания безнадежных долгов, который относит убытки на инструмент в объективно заданный момент. Под объективно заданным моментом для инструментов, программы которых зарегистрированы Центральным банком Российской Федерации после 1 января 2023 г., понимается снижение значения норматива достаточности собственных средств (капитала) (Н1), рассчитанного в соответствии с методикой расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере", до уровня ниже 5 процентов. (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

10. Показателями, уменьшающими сумму источников дополнительного капитала, являются:

а) вложения в собственный дополнительный капитал и дополнительный капитал неконсолидируемых финансовых организаций;

б) расход от переоценки основных средств в части, не превышающей доход от переоценки основных средств, указанный в подпункте "б" пункта 9 настоящей методики. Расход в части, превышающей доход от переоценки основных средств, указанный в подпункте "б" пункта 9 настоящей методики, включается в расчет нераспределенной прибыли, учитываемой в составе базового и дополнительного капитала в зависимости от наличия или отсутствия подтверждения аудиторской организацией, или убытка.

(Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к методике расчета нормативов
финансовой устойчивости единого
института развития в жилищной сфере

МЕТОДИКА

оценки величины операционного риска

1. Настоящая методика устанавливает порядок расчета величины операционного риска, указанного в пункте 5 методики расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере".
2. Расчет величины операционного риска осуществляется единым институтом развития в жилищной

сфере (далее - единый институт развития) на основании данных его консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность", введенными в действие приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (далее - международные стандарты финансовой отчетности).

3. Величина операционного риска рассчитывается единым институтом развития на основании данных годовой финансовой отчетности за 3 года, предшествующих дате расчета величины капитала, осуществляемого в целях определения операционного риска.

4. Величина операционного риска рассчитывается единым институтом развития ежеквартально по состоянию на последний календарный день отчетного квартала.

5. Величина операционного риска (ОР) определяется по формуле:

,
где:

КБИ - компонент бизнес-индикатора, который рассчитывается в соответствии со следующим алгоритмом:

если значение бизнес-индикатора (БИ) определяется в соответствии с пунктом 6 настоящей методики и на расчетную дату не превышает 70 миллиардов рублей, КБИ на расчетную дату рассчитывается по формуле:

$$\text{КБИ} = \text{БИ} \times 12\%;$$

если значение БИ на расчетную дату превышает 70 миллиардов рублей и не превышает 2,1 триллиона рублей, КБИ на расчетную дату рассчитывается по формуле:

$$\text{КБИ} = 8400000000 + (\text{БИ} - 70000000000) \times 15\%;$$

если значение БИ на расчетную дату превышает 2,1 триллиона рублей, КБИ на расчетную дату рассчитывается по формуле:

$$\text{КБИ} = 312900000000 + (\text{БИ} - 2100000000000) \times 18\%;$$

- является обратной величиной к минимально допустимому значению норматива достаточности собственных средств (капитала) единого института развития, предусмотренному статьей 5¹ Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Значения предельных границ показателя БИ, используемые для расчета показателя КБИ, установленные в настоящем пункте, действуют с 1 января 2021 г. и обновляются в дальнейшем в соответствии с обновлением нормативных актов Центрального банка Российской Федерации, регулирующих расчет величины операционного риска.

6. Бизнес-индикатор (БИ) рассчитывается по формуле:

$$\text{БИ} = \text{ПЛД} + \text{ОК} + \text{ФД},$$

где:

ПЛД - компонент операционного риска, учитывающий процентные, лизинговые и дивидендные операции, определенный в соответствии с пунктом 7 настоящей методики;

ОК - компонент операционного риска, учитывающий прочие операционные и комиссионные доходы и расходы, определенный в соответствии с пунктом 7 настоящей методики;

ФД - компонент операционного риска, учитывающий доходы и расходы по операциям с финансовыми инструментами и драгоценными металлами, определенный в соответствии с пунктом 8 настоящей методики.

7. Компонент операционного риска, учитывающий процентные, лизинговые и дивидендные операции

(ПЛД), рассчитывается по формуле:

,

где:

- модульное значение процентных доходов, включающих процентные доходы, рассчитанные по методу эффективной процентной ставки, и прочие процентные доходы за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности;
 - модульное значение процентных расходов за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности;
 - величина активов единого института развития до вычета резервов под ожидаемые кредитные убытки, приносящих процентный доход, за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности. Активы, приносящие процентный доход (АППД), определяются как величина активов, приносящих процентный доход, единого института развития до вычета резервов под ожидаемые кредитные убытки, включая кредиты, займы, прочие размещенные средства и депозиты, приносящие процентный доход, остатки размещенных средств на счетах, по которым начисляются проценты, ценные бумаги и производные финансовые инструменты, доход и (или) расход по которым формируется процентными платежами, определяемыми единым институтом развития в тысячах рублей, на последний календарный день года, за который единый институт развития осуществляет расчет указанного показателя. В расчет активов, приносящих процентный доход (АППД), включаются значения, указанные в строках консолидированного отчета о финансовом положении единого института развития, соответствующих определению активов, приносящих процентный доход (АППД);
 - доходы по дивидендам за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности.
8. Компонент операционного риска, учитывающий прочие операционные и комиссионные доходы (ОК), рассчитывается по формуле:

,

где:

- модульное значение прочих операционных доходов за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности;
 - модульное значение прочих операционных расходов за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности;
 - модульное значение комиссионных доходов за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности;
 - модульное значение комиссионных расходов за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности.
9. Компонент операционного риска, учитывающий доходы и расходы по операциям с финансовыми инструментами и драгоценными металлами (ФД), рассчитывается по формуле:

,

где:

- модульное значение доходов за вычетом расходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток прочих операционных доходов за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности;
- модульное значение доходов за вычетом расходов по финансовым инструментам от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, и от операций с иностранной валютой и драгоценными металлами за i-й год согласно международным стандартам финансовой отчетности.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к методике расчета нормативов
финансовой устойчивости единого
института развития в жилищной сфере

МЕТОДИКА

оценки величины рыночного риска

1. Настоящая методика устанавливает порядок расчета величины рыночного риска, указанного в пункте 5 методики расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере" (далее - единый институт развития), и распространяется на следующие виды инструментов:

ценные бумаги (долевые, долговые), имеющие справедливую стоимость и классифицированные как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток или как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, включая ценные бумаги, переданные по операциям, совершаемым на возвратной основе, а также переданные в доверительное управление или приобретенные доверительным управляющим в интересах единого института развития для проведения сделок в целях совершения операций купли-продажи в краткосрочной перспективе. Настоящая методика распространяется на ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, которые были приобретены с целью их продажи в краткосрочной перспективе, определяемой в соответствии с внутренними документами единого института развития, и (или) в отношении которых имеются намерения по продаже в краткосрочной перспективе, отраженные во внутренних документах единого института развития;

обязательства по обратной поставке ценных бумаг, полученных по операциям, совершаемым на возвратной основе, в случае если указанные ценные бумаги были реализованы по договору купли-продажи ценных бумаг, а также если указанные ценные бумаги были переданы по операциям, совершаемым на возвратной основе, по которым имело место неисполнение контрагентом своих обязательств по обратной поставке, или были переданы по операциям, совершаемым на возвратной основе, или в обеспечение по привлеченным средствам на срок, превышающий срок первоначальной операции;

открытые позиции, номинированные в иностранной валюте и (или) золоте, и открытые позиции в рублях, величина которых зависит от изменения установленных Центральным банком Российской Федерации курсов иностранных валют по отношению к рублю и (или) учетных цен на золото;

товары, обращающиеся на организованном рынке, в части балансовых активов и пассивов, номинированных в драгоценных металлах (кроме золота) или в рублях, величина которых зависит от изменения установленных Центральным банком Российской Федерации учетных цен на драгоценные металлы (кроме золота), в части внебалансовых требований и обязательств по поставке товаров, включая драгоценные металлы (кроме золота);

производные финансовые инструменты и иные договоры, базисным (базовым) активом которых являются ценные бумаги, имеющие справедливую стоимость, индексы, рассчитанные на основании совокупности цен на ценные бумаги (далее - индексы ценных бумаг), иностранная валюта или золото, драгоценные металлы (кроме золота), обращающиеся на организованных рынках, наступление обстоятельства, являющегося кредитным событием, договоры, по условиям которых соответствующие требования и (или) обязательства рассчитываются на основе процентных ставок,

курсов иностранных валют, учетных цен на золото, цен на драгоценные металлы (кроме золота), обращающиеся на организованных рынках.

2. Расчет величины рыночного риска осуществляется единым институтом развития на основании данных его консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность", введенными в действие приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (далее - международные стандарты финансовой отчетности).

3. Величина рыночного риска рассчитывается единым институтом развития ежеквартально по состоянию на последний календарный день отчетного квартала.

4. Совокупная величина рыночного риска (PP) определяется по формуле:

где:

- обратная величина к минимально допустимому значению норматива достаточности собственных средств (капитала) единого института развития, определенного статьей 5¹ Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

ПР - величина рыночного риска по ценным бумагам и производным финансовым инструментам, чувствительным к изменениям процентных ставок (далее - процентный риск), определяемая в соответствии с пунктами 11 и 12 настоящей методики;

ФР - величина рыночного риска по ценным бумагам и производным финансовым инструментам, чувствительным к изменениям текущей (справедливой) стоимости долевых ценных бумаг (далее - фондовый риск), определяемая в соответствии с пунктами 13 - 16 настоящей методики;

ВР - величина рыночного риска по открытым единым институтом развития позициям в иностранных валютах и золоте (далее - валютный риск) в соответствии с пунктами 17 - 18 настоящей методики;

ТР - величина рыночного риска по драгоценным металлам (кроме золота) и производным финансовым инструментам, чувствительным к изменению цен драгоценных металлов (кроме золота) (далее - товарный риск), в соответствии с пунктами 19 - 25 настоящей методики.

5. В расчет показателей процентного риска, фондового риска и товарного риска включаются чистые позиции, представляющие собой разность между суммой всех длинных позиций (балансовые активы, внебалансовые требования) и суммой всех коротких позиций (балансовые пассивы, внебалансовые обязательства) по однородным финансовым инструментам (товарам).

Требования и обязательства по договорам, являющимся производными финансовыми инструментами, включаются в расчет чистых позиций в соответствии с пунктами 6 и 7 настоящей методики. При этом товары, полученные в обеспечение в виде залога, включаются в расчет чистых позиций как длинная позиция.

Ценные бумаги являются однородными, если они выпущены одним эмитентом, имеют одинаковую справедливую стоимость, имеют одинаковую текущую доходность (то есть доходность, уровень которой на дату расчета совокупной величины рыночного риска различается не более чем на 10 базисных пунктов), имеют одинаковый срок погашения (для инструментов, подверженных процентному риску).

В целях расчета процентного риска и фондового риска при определении чистой позиции по однородным ценным бумагам не взаимозачитываются длинные позиции, сформированные ценными бумагами, переданными по операциям, совершаемым на возвратной основе, или обремененными иным образом, и короткие позиции по ценным бумагам в случае, если срок, оставшийся с даты расчета рыночного риска до окончания периода обременения, превышает оставшийся срок удержания короткой позиции.

В целях расчета процентного риска и фондового риска взаимозачет балансовых активов или обязательств по ценным бумагам и внебалансовых требований или обязательств по производным финансовым инструментам осуществляется только в части форвардных договоров, не содержащих

встроенные производные финансовые инструменты, не отделяемые от основного договора, и в части кредитных производных финансовых инструментов, хеджирующих позиции по ценным бумагам, включаемые в расчет рыночного риска в следующем порядке:

в полном объеме для позиций по ценным бумагам и противоположных позиций по однородным ценным бумагам по форвардным договорам и в случае полного соответствия между ценной бумагой и базисным (базовым) активом кредитного производного финансового инструмента, представляющего собой своп на совокупный доход (при этом срок, оставшийся до истечения договора (контракта), не рассматривается);

в полном объеме в случае полного соответствия между ценной бумагой и базисным (базовым) активом кредитного производного финансового инструмента, представляющего собой своп на совокупный доход (при этом срок, оставшийся до истечения договора (контракта), не рассматривается);

в величине 80 процентов в случае, если инструментом хеджирования являются кредитно-дефолтный своп или кредитная нота при отсутствии существенного различия, признаваемого в соответствии с внутренними документами единого института развития, в изменении справедливых стоимостей долговой ценной бумаги и кредитного производного финансового инструмента и при полном соответствии между долговой ценной бумагой и позицией по кредитному производному финансовому инструменту в части одного и того же контрольного лица, являющегося одновременно эмитентом долговой ценной бумаги, номинальной суммы, установленной договором (контрактом), одинаковых сроков, оставшихся до погашения долговой ценной бумаги и до истечения договора (контракта) кредитного производного финансового инструмента, валюты, в которой они номинированы.

В целях оценки величины рыночного риска в соответствии с настоящей методикой под кредитно-дефолтным свопом понимается кредитный производный финансовый инструмент, базисным (базовым) активом которого является наступление обстоятельства, являющегося кредитным событием, по контрольному лицу, установленному условиями договора.

В целях расчета чистых позиций для расчета товарного риска однородными товарами признаются: различные подвиды товара, признаваемые взаимозаменяемыми организаторами торговли; товары, являющиеся близкими заменителями друг друга, в случае, если минимальное значение коэффициента линейной корреляции между ценами данных товаров за период не менее одного года составляет 0,9.

В случае если полученная величина чистой позиции имеет знак "+", чистая позиция является длинной, в случае, если имеет знак "-", - короткой.

6. Для расчета величины чистой позиции ценные бумаги переоцениваются по справедливой стоимости на дату расчета величины рыночного риска.

Если эмиссия ценной бумаги осуществляется отдельными частями (траншами), то в расчет чистой позиции могут не включаться равновеликие длинные и короткие позиции по ценным бумагам одного транша.

Равновеликие длинные (короткие) позиции по однородным ценным бумагам разных траншей могут не включаться в расчет чистой позиции, если:

ценные бумаги разных траншей одновременно обращаются на организованных торговых площадках в течение 6 месяцев;

направление изменений величин справедливых стоимостей по ценным бумагам разных траншей в течение указанного периода совпадает.

В целях расчета чистых позиций производные финансовые инструменты (как предусматривающие, так и не предусматривающие поставку базисного (базового) актива) рассматриваются как инструменты, по которым имеются длинная и короткая позиции, выраженные в соответствующих базисных (базовых) активах и в соответствующих требованиях или обязательствах по поставке

денежных средств. По каждому производному финансовому инструменту рассчитываются чистые позиции по базисному (базовому) активу и чистые позиции по поставке денежных средств. Позиции, выраженные в соответствующих базисных (базовых) активах, включаются в расчет чистых позиций исходя из справедливой стоимости базисных (базовых) активов на дату расчета величины рыночного риска.

7. По производным финансовым инструментам, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, а также по другим производным финансовым инструментам, по которым в соответствии с условиями договора соответствующие требования и (или) обязательства рассчитываются на основе процентных ставок, в качестве величин длинной и короткой позиций принимаются номинальные суммы, установленные условиями договора, то есть величины, исходя из которых рассчитываются процентные платежи в соответствующей валюте. Позиции по опционам включаются в расчет рыночных рисков с учетом коэффициента дельта, определяемого согласно приложению № 1. Отдельно по опционам рассчитываются величины гамма-риска и вега-риска, включаемые в расчет процентного или валютного риска в зависимости от вида базисного (базового) актива в соответствии с пунктами 8 - 10 настоящей методики.

8. Расчет коэффициентов гамма и вега осуществляется для каждого опционного договора методом количественной оценки на основе моделей оценки справедливой стоимости опционов, применяемых в целях бухгалтерского учета опционов и установленных учетной политикой единого института развития, или используются данные о величине коэффициентов гамма и вега, раскрываемые организатором торговли по оцениваемому опционному договору или такому же опционному договору.

9. Величина гамма-риска по опционам рассчитывается по формуле:

гамма-риск ,

где:

Г - значение коэффициента гамма, определяемого как отношение изменения коэффициента дельта опциона при малом изменении справедливой стоимости базисного (базового) актива к величине указанного изменения справедливой стоимости базисного (базового) актива;

ИБА - расчетный показатель изменения справедливой стоимости базисного (базового) актива.

10. Величина вега-риска по опционам рассчитывается по формуле:

,

где:

В - значение коэффициента вега (в денежном выражении), определяемого как отношение изменения справедливой стоимости опциона при малом изменении волатильности справедливой стоимости базисного (базового) актива к величине указанного изменения волатильности справедливой стоимости базисного (базового) актива;

- величина волатильности (вмененная волатильность), рассчитанная для базисного (базового) актива опционного договора.

11. Процентный риск (ПР) рассчитывается по формуле:

$ПР = СПР + ОПР + ГВР(ПР),$

где:

СПР - специальный процентный риск неблагоприятного изменения справедливой стоимости ценных бумаг и производных финансовых инструментов под влиянием факторов кредитного риска, связанных с эмитентом ценных бумаг и обеспечением по ценным бумагам, а также сроков, оставшихся до погашения ценных бумаг, и валюты, в которой номинированы и (или) фондированы ценные бумаги, который рассчитывается с учетом коэффициентов специализированного

процентного риска согласно приложению № 2 и с учетом классификации по уровням риска специализированного риска, за исключением инструментов секьюритизации, согласно приложению № 3. Ценные бумаги, являющиеся инструментами секьюритизации или повторной секьюритизации, предусматривают классификацию по уровням риска специализированного риска инструментов секьюритизации согласно приложению № 4;

ОПР - общий процентный риск неблагоприятного изменения справедливой стоимости ценных бумаг и производных финансовых инструментов под влиянием рыночных колебаний процентных ставок, который определяется с учетом распределения коэффициентов взвешивания по временным интервалам согласно приложению № 5, сгруппированным по 3 зонам;

ГВР(ПР) - сумма гамма-риска и вега-риска по опционам, включенным в расчет процентного риска согласно пунктам 8 - 10 настоящей методики. Гамма-риск по опционам, включаемым в расчет процентного риска, рассчитывается с учетом величины показателя изменения справедливой стоимости базисного (базового) актива, которая определяется как произведение справедливой стоимости базисного (базового) актива или номинальной суммы опционного договора (для опционов, базисным (базовым) активом которых является процентная ставка) на соответствующий коэффициент взвешивания, предусмотренный приложением № 5 к настоящей методике.

12. Общий процентный риск (ОПР) рассчитывается по формуле:

$$\text{ОПР} = 10\% A + 40\% B + 30\% (C + D) + 40\% (E + F) + 100\% G + 100\% H,$$

где компоненты A, B, C, D, E, F, G и H определяются по сгруппированным 3 зонам, которые приведены в соответствии с расчетом общего процентного риска по форме согласно приложению № 6.

Указанные компоненты включаются в расчет по абсолютной величине (без учета знака). Внутри каждого временного интервала суммируются чистые длинные и чистые короткие позиции, за исключением позиций по ценным бумагам с высоким риском (кроме ценных бумаг, являющихся инструментами секьюритизации или повторной секьюритизации) и по ценным бумагам, являющимся инструментами секьюритизации или повторной секьюритизации, с риском выше среднего.

Для каждого временного интервала определяются открытые (величина превышения взвешенной длинной позиции над взвешенной короткой позицией или наоборот) и закрытые (величина, на которую взвешенные длинная и короткая позиции полностью покрывают (компенсируют) друг друга) позиции.

В расчет общего процентного риска не включаются ценные бумаги, являющиеся инструментами секьюритизации или повторной секьюритизации, в отношении которых установлен коэффициент специального процентного риска в размере 100 процентов.

13. Размер фондового риска (ФР) рассчитывается по формуле:

$$\text{ФР} = \text{СФР} + \text{ОФР} + \text{ГВР(ФР)},$$

где:

СФР - специальный фондовый риск неблагоприятного изменения справедливой стоимости ценных бумаг и производных финансовых инструментов под влиянием факторов кредитного риска, связанных с эмитентом ценных бумаг и обеспечением по ценным бумагам, величина которого определяется согласно пункту 14 настоящей методики;

ОФР - общий фондовый риск неблагоприятного изменения справедливой стоимости ценных бумаг и производных финансовых инструментов, связанный с колебаниями цен на рынке ценных бумаг, размер которого определяется согласно пункту 15 настоящей методики;

ГВР(ФР) - сумма гамма-риска и вега-риска по опционам, включаемым в расчет фондового риска.

14. Величина специального фондового риска (СФР) определяется как сумма чистых длинных позиций и чистых коротких позиций (без учета знака позиций), умноженная на коэффициент риска, равный 11,5 процента. Чистые позиции по производным финансовым инструментам, базисным (базовым)

активом которых являются индексы акций, входящие в перечень фондовых индексов акций согласно приложению № 7, включаются в расчет специального фондового риска с коэффициентом риска, равным 2,87 процента. Чистые позиции по производным финансовым инструментам, базисным активом которых являются прочие индексы акций, не указанные в настоящем пункте, включаются в расчет специального фондового риска с коэффициентом риска, равным 11,5 процента.

15. Размер общего фондового риска (ОФР) определяется как абсолютное значение разности между суммой чистых длинных позиций и суммой чистых коротких позиций (без учета знака позиций), умноженное на коэффициент риска, равный 11,5 процента.

16. Гамма-риск и вега-риск по опционам, включаемым в расчет фондового риска, рассчитываются в соответствии с пунктами 8 - 10 настоящей методики.

Гамма-риск по опционам, включаемым в расчет фондового риска, рассчитывается с учетом следующего:

величина изменения справедливой стоимости базисного (базового) актива (ИБА) определяется как произведение справедливой стоимости базисного (базового) актива на коэффициент риска, равный 11,5 процента;

опционы, базисные (базовые) активы которых обращаются на одном и том же национальном фондовом рынке, признаются опционами с одним и тем же видом базисного (базового) актива.

17. Величина валютного риска (ВР) рассчитывается по формуле:

$$ВР = 11,5\% \times ОВП + ГВР(ВР),$$

где:

ОВП - сумма открытых валютных позиций в отдельных иностранных валютах и золоте, рассчитываемая в соответствии с методикой расчета размеров открытых валютных позиций согласно приложению № 8;

ГВР(ВР) - сумма гамма-риска и вега-риска по опционам, включенным в расчет валютного риска, базисным активом которых являются иностранная валюта или золото в соответствии с пунктами 8 - 10 настоящей методики. Величина показателя изменения справедливой стоимости базисного (базового) актива при расчете гамма-риска определяется как произведение справедливой стоимости базисного (базового) актива на коэффициент 11,5 процента.

18. Размер валютного риска принимается в расчет величины рыночного риска в случае, если на дату расчета величины рыночного риска процентное соотношение суммы открытых валютных позиций в отдельных иностранных валютах и отдельных драгоценных металлах и величины собственных средств (капитала) единого института развития равно 2 процентам или превышает 2 процента.

19. Размер товарного риска (ТР) рассчитывается по формуле:

$$ТР = ОТР + ДТР + ГВР(ТР),$$

где:

ОТР - величина основного товарного риска по позициям, указанным в пункте 20 настоящей методики (кроме гамма-риска и вега-риска по опционам);

ДТР - величина дополнительного товарного риска по позициям, указанным в пункте 20 настоящей методики (кроме гамма-риска и вега-риска по опционам);

ГВР(ТР) - сумма гамма-риска и вега-риска по опционам, включаемым в расчет товарного риска.

20. Оценка величины товарного риска по драгоценным металлам (кроме золота), осуществляется единым институтом развития в отношении:

балансовых активов и пассивов, номинированных в драгоценных металлах (кроме золота) или в рублях, величина которых зависит от изменения установленных Центральным банком Российской Федерации учетных цен на драгоценные металлы (кроме золота), внебалансовых требований и обязательств по поставке товаров по договорам, по которым дата заключения договора не

совпадает с датой его исполнения;

залога, полученного в обеспечение по балансовым активам и (или) внебалансовым обязательствам; производных финансовых инструментов, базисным (базовым) активом которых являются товары, договоров, по условиям которых соответствующие требования и (или) обязательства рассчитываются на основе цен на товары.

21. По каждому виду драгоценного металла (кроме золота) рассчитывается чистая позиция в количественном выражении (в граммах), которая пересчитывается в рубли по учетным ценам, установленным Центральным банком Российской Федерации на дату расчета товарного риска.

22. Фьючерсные (форвардные) договоры, договоры купли-продажи драгоценных металлов (кроме золота) и опционы включаются в расчет товарного риска как длинная или короткая позиция по соответствующему базисному (базовому) активу, являющемуся товаром, в соответствии с пунктом 6 настоящей методики.

В целях расчета товарного риска позиции по свопам, базисным (базовым) активом которых являются товары, определяются в следующем порядке:

если своп предусматривает обязанность стороны договора периодически уплачивать денежные суммы в зависимости от изменения цены товара в обмен на получение фиксированной денежной суммы, то позиция по свопу представляет собой величину базисного (базового) актива в количественном выражении, умноженную на количество платежей, предусмотренное договором. При этом позиция по свопу, включаемая в расчет товарного риска, является длинной, если единый институт развития осуществляет выплату фиксированной денежной суммы, и короткой, если единый институт развития получает фиксированную денежную сумму в соответствии с условиями договора; если своп предусматривает обмен базисными (базовыми) активами, являющимися различными товарами, или предусматривает обязанность сторон договора периодически уплачивать денежные суммы в зависимости от изменения цены товаров, то в расчет товарного риска включаются 2 позиции, выраженные в соответствующих базисных (базовых) активах.

23. Величина основного товарного риска (ОТР) рассчитывается как 21,57 процента величины чистой позиции (длинной или короткой позиции, без учета знака) по каждому виду товара.

24. Величина дополнительного товарного риска (ДТР) рассчитывается как 4,31 процента суммы длинных позиций и коротких позиций (без учета знака позиций) по каждому виду товара.

25. Гамма-риск и вега-риск по опционам, включаемым в расчет товарного риска, рассчитываются в соответствии с пунктами 8 - 10 настоящей методики с учетом следующего:

величина изменения справедливой стоимости базисного (базового) актива (ИБА) определяется как произведение справедливой стоимости базисного (базового) актива на коэффициент 21,56 процента; опционы, базисными активами которых являются товары, взаимозачет противоположных позиций по которым предусмотрен пунктом 5 настоящей методики, признаются опционами с одним и тем же видом базисного актива.

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2021 № 237)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к методике оценки величины
рыночного риска

ПОРЯДОК

определения коэффициента дельта, необходимого для включения в расчет рыночных рисков позиции по опционам

1. По опционам, обращающимся на организованном рынке, применяется абсолютная величина коэффициента дельта, рассчитываемая и раскрываемая организатором торговли. В случае

отсутствия информации о величине коэффициента дельта единый институт развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) осуществляет его расчет в соответствии с пунктами 2 - 7 настоящего документа.

2. Расчет коэффициента дельта осуществляется простым методом или методом количественной оценки.

3. Единый институт развития вправе принять решение (изменить ранее принятое решение) о применении одного из методов расчета коэффициента дельта. В случае использования простого метода расчета коэффициента дельта в рамках стресс-тестирования рыночного риска единым институтом развития должны использоваться продвинутое подходы оценки чувствительности стоимости опционов к изменению рыночных параметров, что предполагает в том числе проведение полной переоценки стоимости опционов, при их наличии.

Коэффициент дельта рассчитывается простым методом согласно пунктам 4 - 8 настоящего документа.

4. По опционам на продажу (опционам типа put) в целях расчета коэффициента дельта определяется разность между стоимостью базисного (базового) актива опциона, определенной договором, и текущей рыночной стоимостью базисного (базового) актива.

5. По опционам на покупку (опционам типа call) в целях расчета коэффициента дельта определяется разность между текущей рыночной стоимостью базисного (базового) актива опциона и стоимостью базисного (базового) актива опциона, определенной договором.

6. Текущая рыночная стоимость базисного (базового) актива опциона определяется по средневзвешенному курсу и (или) средневзвешенной цене базисного (базового) актива, рассчитываемой (рассчитываемому) организованной торговой площадкой, на которой единый институт развития заключил опционный договор. При отсутствии средневзвешенной цены базисного (базового) актива, обращающегося на зарубежном организованном рынке, текущая рыночная стоимость базисного (базового) актива опциона определяется в порядке, установленном национальным законодательством (уполномоченным органом) иностранных государств. При отсутствии биржевых котировок иностранных валют или драгоценных металлов их текущая рыночная стоимость определяется по курсу соответствующей иностранной валюты или по учетной цене на драгоценные металлы.

7. При заключении опционного договора, базисным (базовым) активом которого являются ценные бумаги в иностранной валюте, текущая рыночная стоимость указанных ценных бумаг определяется в соответствии с внутренней документацией единого института развития. В отношении опционных договоров, базисным (базовым) активом которых являются ценные бумаги в иностранной валюте, не имеющие текущей рыночной стоимости, коэффициент дельта не рассчитывается и в расчет чистой опционной позиции включается величина внебалансовых требований и (или) обязательств в полном объеме.

8. Если результат расчета, полученный в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящего документа: менее 0, то коэффициент дельта принимается равным 0;
равен 0, то коэффициент дельта принимается равным 0,5;
более 0, то коэффициент дельта принимается равным 1.

9. При использовании метода количественной оценки коэффициент дельта определяется как отношение изменения текущей (справедливой) стоимости опциона при малом изменении стоимости базисного актива к величине указанного изменения стоимости базисного актива. Методы количественной оценки коэффициентов дельта должны совпадать с применяемыми единым институтом развития методами оценки справедливой стоимости опционов.

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2021 № 237)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к методике оценки величины
рыночного риска

КОЭФФИЦИЕНТЫ

специализированного процентного риска

По ценным бумагам, за исключением ценных бумаг,
являющихся инструментами секьюритизации

или инструментами повторной секьюритизации Коэффициент риска(риск-вес),
процентов

По ценным бумагам без риска

0

По ценным бумагам с низким риском:

имеющим срок, оставшийся до погашения, менее 6 месяцев

0,36

имеющим срок, оставшийся до погашения, от 6 до 24 месяцев

1,44

имеющим срок, оставшийся до погашения, свыше 24 месяцев

2,3

По ценным бумагам со средним риском

11,5

По ценным бумагам с высоким риском

17,25

По ценным бумагам, являющимся инструментами секьюритизации:

с низким риском

2,3

с риском ниже среднего

5,75

со средним риском

11,5

с риском выше среднего

40,25

с высоким риском

100

По ценным бумагам, являющимся инструментами повторной секьюритизации:

с низким риском

4,6

с риском ниже среднего

11,5

со средним риском

25,87

с риском выше среднего

74,75

с высоким риском

100

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2021 №
237)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к методике оценки величины
рыночного риска

КЛАССИФИКАЦИЯ

по уровням риска специализированного риска, за исключением инструментов секьюритизации

Уровень риска

Ценные бумаги

Без риска

ценные бумаги, эмитированные Российской Федерацией или Центральным банком Российской Федерации, номинированные и фондированные в рублях

ценные бумаги, номинированные и фондированные в рублях, полностью обеспеченные гарантиями Правительства Российской Федерации или Центрального банка Российской Федерации, номинированными в рублях

ценные бумаги, эмитированные правительствами или центральными банками стран, имеющих страновые оценки по классификации экспортных кредитных агентств, участвующих в соглашении стран - членов Организации экономического сотрудничества и развития "Об основных принципах предоставления и использования экспортных кредитов, имеющих официальную поддержку" (далее - страновые оценки), "0", "1", а также стран с высоким уровнем доходов, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития и (или) Европейского союза, перешедших на единую денежную единицу Европейского союза, номинированные и фондированные в валюте страны-эмитента

ценные бумаги, номинированные и фондированные в валюте страны места нахождения эмитента, если они полностью обеспечены гарантиями (банковскими гарантиями) правительств или центральных банков стран, имеющих страновые оценки "0", "1", а также стран с высоким уровнем доходов, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития и (или) Еврозоны, номинированными в валюте страны-эмитента

Низкий

ценные бумаги, эмитированные субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями Российской Федерации, номинированные и фондированные в рублях

ценные бумаги, эмитированные правительствами или центральными банками стран, имеющих страновые оценки "0", "1", а также стран с высоким уровнем доходов, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития и (или) Еврозоны, номинированные и (или) фондированные в валюте, отличной от валюты страны-эмитента

ценные бумаги, номинированные и (или) фондированные в валюте, отличной от валюты страны места нахождения эмитента, если они полностью обеспечены гарантиями (банковскими гарантиями) правительств или центральных банков стран, имеющих страновые оценки "0", "1", а также стран с высоким уровнем доходов, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития и (или) Еврозоны

ценные бумаги, номинированные и фондированные в валюте страны эмитента, если они полностью обеспечены гарантиями (банковскими гарантиями) правительств или центральных банков стран, имеющих страновые оценки "0", "1", а также стран с высоким уровнем доходов, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития и (или) Еврозоны, номинированными в валюте, отличной

от валюты страны места нахождения эмитента

ценные бумаги, эмитированные правительствами или центральными банками стран, имеющих страновые оценки "2", а также "3"

ценные бумаги, полностью обеспеченные гарантиями (банковскими гарантиями) правительств или центральных банков стран, имеющих страновые оценки "2", "3"

ценные бумаги, эмитированные международными финансовыми организациями (Банком международных расчетов, Международным валютным фондом, Европейским центральным банком) или международными банками развития или полностью обеспеченные гарантиями (банковскими гарантиями) международных финансовых организаций или международных банков развития

ценные бумаги, эмитированные банками, созданными по законодательству стран, имеющих страновые оценки "0", "1", "2", а также стран с высоким уровнем доходов, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития и (или) Еврозоны, или полностью обеспеченные гарантией (банковской гарантией), поручительством банка, созданного по законодательству страны, имеющей страновую оценку "0", "1", "2", а также страны с высоким уровнем доходов, являющейся членом Организации экономического сотрудничества и развития и (или) Еврозоны

ценные бумаги, эмитированные юридическими лицами, номинированные и фондированные в рублях, полностью обеспеченные гарантиями субъектов Российской Федерации и муниципальных образований Российской Федерации, номинированные в рублях

Средний

ценные бумаги, эмитированные Российской Федерацией или Центральным банком Российской Федерации, номинированные и (или) фондированные в иностранной валюте

ценные бумаги, номинированные и (или) фондированные в иностранной валюте, полностью обеспеченные гарантиями Правительства Российской Федерации или Центрального банка Российской Федерации

ценные бумаги, эмитированные правительствами или центральными банками стран, имеющих страновые оценки "4", "5", "6"

ценные бумаги, полностью обеспеченные гарантиями правительств или центральных банков стран, имеющих страновые оценки "4", "5", "6"

ценные бумаги, эмитированные субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями Российской Федерации, номинированные и (или) фондированные в иностранной валюте

ценные бумаги, эмитированные юридическими лицами, номинированные и (или) фондированные в иностранной валюте, полностью обеспеченные гарантиями субъектов Российской Федерации и муниципальных образований Российской Федерации

ценные бумаги, эмитированные банками, созданными по законодательству стран, имеющих страновые оценки "3", "4", "5", "6", или полностью обеспеченные гарантией (банковской гарантией), поручительством банка, созданного по законодательству страны, имеющей страновые оценки "3", "4", "5", "6"

ценные бумаги, эмитированные юридическими лицами (за исключением банков), кроме ценных бумаг, указанных выше

Высокий

иные ценные бумаги, не являющиеся инструментами секьюритизации или инструментами повторной секьюритизации

Примечание. К ценным бумагам со средним риском не относятся ценные бумаги, в отношении которых в случае отнесения к иным портфелям ценных бумаг (кроме торгового) применялся бы коэффициент риска более 100 процентов, определенный в соответствии с методикой количественной оценки кредитного риска, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере".

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2021 №

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к методике оценки величины
рыночного риска

КЛАССИФИКАЦИЯ

по уровням риска специализированного риска инструментов секьюритизации

Уровень рискаЭс энд Пи Глобал Рейтингс

(S&P Global Ratings)Фитч Рейтингс

(Fitch Ratings)Мудис Инвесторс Сервис

(Moody's Investors Service)

Долгосрочная кредитоспособность

низкий

AAA до AA-AAA до AA-Aaa до Aa3

ниже среднего

A+ до AA+ до AA1 до A3

средний

BBB+ до BBB-BBB+ до BBB-Baa1 до Baa3

выше среднего

BB+ до BB-BB+ до BB-Ba1 до Ba3

высокий

ниже BB-ниже BB-ниже Ba3

Краткосрочная кредитоспособность

низкий

A-1F1P-1

ниже среднего

A-2F2P-2

средний

A-3F3P-3

выше среднего

высокий

ниже A-3ниже F3ниже P-3

Примечание. Рейтинг должен быть присвоен не менее чем одним из указанных рейтинговых агентств в иностранной или национальной валюте.

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2021 № 237)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к методике оценки величины
рыночного риска

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ

коэффициентов взвешивания по временным интервалам

№

п/пЗонаВременной интервалКоэффициент взвешивания, процентов

финансовые инструменты
с процентной ставкой менее 3 процентов прочие финансовые инструменты

1.1	менее 1 месяца	менее 1 месяца	0
1	- 3 месяца	1 - 3 месяца	0,29
3	- 6 месяцев	3 - 6 месяцев	0,57
6	- 12 месяцев	6 - 12 месяцев	1,01
2.2	1 - 1,9 года	1 - 2 года	1,8
1,9	- 2,8 года	2 - 3 года	2,51
2,8	- 3,6 года	3 - 4 года	3,23
3.3	3,6 - 4,3 года	4 - 5 лет	3,95
4,3	- 5,7 года	5 - 7 лет	4,67
5,7	- 7,3 года	7 - 10 лет	5,39
7,3	- 9,3 года	10 - 15 лет	6,47
9,3	- 10,6 года	15 - 20 лет	7,55
10,6	- 12 лет	более 20 лет	8,62
12	- 20 лет		11,5
	более 20 лет		17,97

Примечание. В целях расчета процентного риска ценные бумаги и позиции по производным финансовым инструментам с фиксированной процентной ставкой распределяются в зависимости от срока, оставшегося до дня погашения или истечения срока договора, а ценные бумаги и позиции по производным финансовым инструментам с плавающей процентной ставкой распределяются в зависимости от срока, оставшегося до дня пересмотра процентной ставки.

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2021 № 237)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к методике оценки величины рыночного риска (форма)

РАСЧЕТ общего процентного риска

№п/п

Зона	Временные интервалы	Чистые позиции (суммарные)	Коэффициент взвешивания, процентов
Взвешенные позиции по временным интервалам	Взвешенные позиции по зонам	Взвешенные позиции между зонами	
финансовые инструменты с процентной ставкой менее 3%	прочие финансовые инструменты	длинные	короткие
длинные	короткие	длинные	короткие
закрытые	открытые	закрытые	открытые
закрытые	открытые	закрытые	открытые
1.1	менее 1 месяца	менее 1 месяца	0
1	- 3 месяца	1 - 3 месяца	0,29
3	- 6 месяцев	3 - 6 месяцев	0,57
6	- 12 месяцев	6 - 12 месяцев	1,01
2.2	1 - 1,9 года	1 - 2 года	1,8
1,9	- 2,8 года	2 - 3 года	2,51
2,8	- 3,6 года	3 - 4 года	3,23
3.3	3,6 - 4,3 года	4 - 5 лет	3,95

4,3 - 5,7 года 5 - 7 лет 4,67 DD1-
5,7 - 7,3 года 7 - 10 лет 5,39 DD1-
7,3 - 9,3 года 10 - 15 лет 6,47 DD1-
9,3 - 10,6 года 15 - 20 лет 7,55 DD1-
10,6 - 12 лет более 20 лет 8,62 DD1-
12 - 20 лет -11,5
более 20 лет -17,97

4. Итого (без учета знака)

----А-----Н

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2021 № 237)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

к методике оценки величины
рыночного риска

ПЕРЕЧЕНЬ

фондовых индексов акций

1. Индекс МосБиржи (Россия)
2. Индекс РТС (Россия)
3. Euro Stoxx 50 (Еврозона)
4. CAC 40 (Франция)
5. DAX 30 (Германия)
6. FTSE 100 (Великобритания)
7. FTSE MIB (Италия)
8. S&P/Toronto Stock Exchange 60 Index (Канада)
9. Dow Jones Industrial Average (США)
10. NASDAQ 100 (США)
11. Shenzhen Stock Exchange Component Stock Index (Китай)
12. FTSE China 50 (Китай)
13. Hang Seng (Гонконг)
14. MSCI Asia APEX 50 (Азиатско-Тихоокеанский регион)
15. S&P Asia 50 (Гонконг, Южная Корея, Сингапур, Тайвань)
16. NIKKEI 225 (Япония)
17. TOPIX 100 (Япония)
18. KOSPI 100 (Южная Корея)
19. S&P/ASX 100 (Австралия)
20. S&P Europe 350 (Еврозона)
21. FTSE 350 (Великобритания)
22. S&P 500 (США)
23. Russell 1000 (США)
24. NASDAQ Composite (США)
25. NYSE Composite Index (США)
26. S&P/Toronto Stock Exchange Composite (Канада)
27. MSCI AC Asia Pacific (Азиатско-Тихоокеанский регион)
28. Shanghai Se Composite (Китай)
29. Shenzhen Composite (Китай)
30. CSI 300 Index (Китай)

31. Hang Seng Composite (Гонконг)

32. NIKKEI 500 (Япония)

33. TOPIX 500 (Япония)

34. KOSPI 200 (Южная Корея)

35. S&P/ASX 300 (Австралия)

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2021 № 237)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

к методике оценки величины
рыночного риска

МЕТОДИКА

расчета размеров открытых валютных позиций

1. Единый институт развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) рассчитывает размеры открытых валютных позиций в целях определения величины валютного риска, включаемого в расчет величины рыночного риска в соответствии с методикой оценки величины рыночного риска, предусмотренной приложением № 3 к методике расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере".

Для определения величины валютного риска, включаемого в расчет величины рыночного риска, позиции в драгоценных металлах, отличных от золота, не подлежат включению в расчет открытой валютной позиции.

Активы (требования) и обязательства (включая производные финансовые инструменты) для целей включения в расчет открытой валютной позиции в качестве подверженных валютному риску должны оказывать непосредственное влияние на величину капитала и (или) финансовый результат в результате изменения курсов иностранных валют (цен на золото). При этом в случае производных финансовых инструментов факт соответствия данному критерию должен определяться относительно справедливой стоимости данных инструментов.

2. В целях расчета открытых валютных позиций в отдельных иностранных валютах и золоте чистые позиции определяются как разность между балансовыми активами и пассивами, внебалансовыми требованиями и обязательствами по каждой иностранной валюте и золоту (в физической форме и обезличенном виде).

3. В расчет чистых позиций также включаются балансовые активы и пассивы (за исключением производных финансовых инструментов, отражаемых на балансовых счетах по учету производных финансовых инструментов), внебалансовые требования и обязательства в рублях, величина которых зависит от изменения установленных Центральным банком Российской Федерации соответствующих курсов иностранных валют по отношению к рублю (далее - курс иностранных валют) и (или) цен на золото (далее - учетная цена на золото), в которых рассчитываются чистые позиции.

Указанные балансовые активы и пассивы, внебалансовые требования и обязательства включаются в расчет чистых позиций в следующем порядке:

балансовые активы и пассивы, внебалансовые требования и обязательства в рублях пересчитываются в иностранную валюту или золото, от которых зависит их величина, по соответствующему курсу иностранных валют или по соответствующей учетной цене на золото на дату проведения последней валютной переоценки (последнего пересчета стоимости требований (активов) и обязательств в связи с изменением курсов иностранных валют (цен на золото); полученная величина суммируется с балансовыми активами и пассивами, внебалансовыми

требованиями и обязательствами, выраженными в той же иностранной валюте или в золоте, от изменения курса которой или учетной цены которого соответственно зависит величина балансовых активов и пассивов, внебалансовых требований и обязательств в рублях.

4. В целях расчета размеров открытых валютных позиций ежеквартально рассчитываются отдельно следующие отчетные показатели:

по каждой из иностранных валют и золоту чистые позиции (балансовая, спот, срочная, опционная, по гарантиям (банковским гарантиям), поручительствам и аккредитивам);

открытые валютные позиции в отдельных иностранных валютах и золоте;

сумма открытых валютных позиций в отдельных иностранных валютах и золоте.

5. В целях расчета размера открытых валютных позиций определяются величины открытых валютных позиций в отдельных иностранных валютах и золоте суммированием чистой балансовой позиции, чистой спот-позиции, чистой срочной позиции, чистой опционной позиции и чистой позиции по гарантиям (банковским гарантиям), поручительствам и аккредитивам с учетом знака позиций.

Со знаком "+" в расчет открытых валютных позиций в отдельных иностранных валютах и золоте включается длинная чистая позиция, которая представляет собой положительный результат расчета.

Со знаком "-" в расчет открытых валютных позиций в отдельных иностранных валютах и золоте включается короткая чистая позиция, которая представляет собой отрицательный результат расчета.

6. Чистая балансовая позиция рассчитывается как разность между суммой балансовых активов и суммой балансовых пассивов в одной и той же иностранной валюте и золоте с учетом особенностей, установленных пунктом 7 настоящей методики. Под суммой валютных балансовых активов и пассивов для целей расчета чистой балансовой позиции подразумевается балансовая стоимость таких активов и пассивов.

7. Расчет чистой балансовой позиции производится с учетом следующих особенностей:

балансовые активы включаются в расчет чистой балансовой позиции за минусом валютного эквивалента резервов под ожидаемые кредитные убытки по указанным балансовым активам в той же иностранной валюте или золоте, в которых рассчитывается чистая балансовая позиция.

Валютный эквивалент резервов под ожидаемые кредитные убытки определяется как величина резервов под ожидаемые кредитные убытки, пересчитанная в иностранную валюту исходя из курса иностранной валюты или золота исходя из учетной цены на золото, установленных на последнюю из дат их формирования или уточнения;

в расчет чистой балансовой позиции не включаются требования и обязательства единого института развития, в отношении которых переоценка, обусловленная изменением курсов иностранных валют, не осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

из расчета чистой балансовой позиции исключаются финансовые инструменты, формирующие условные обязательства кредитного характера, которые включены в расчет открытой валютной позиции в составе чистой позиции по гарантиям (банковским гарантиям), поручительствам и аккредитивам;

активы (обязательства), балансовая стоимость которых зависит от изменения курсов иностранных валют (цен на золото), оцениваемые по справедливой стоимости, включаются в расчет чистой балансовой позиции по балансовой стоимости с учетом переоценки, в том числе отражаемой в валюте Российской Федерации, пересчитанной в иностранную валюту исходя из курса Центрального банка Российской Федерации, установленного на дату проведения последней переоценки активов (обязательств) по справедливой стоимости.

8. Чистая спот-позиция рассчитывается как разность между требованиями и обязательствами в одной и той же иностранной валюте и золоте по сделкам, условия которых предусматривают поставку финансового актива в пределах срока, установленного правилами или соглашениями,

принятыми на соответствующем рынке. Требования и (или) обязательства по договорам (сделкам), включаемым в расчет чистой спот-позиции, определяются по данным внебалансового учета.

9. Чистая срочная позиция рассчитывается как разность между требованиями и обязательствами в одной и той же иностранной валюте и золоте по договорам (сделкам) (за исключением опционов) с производными финансовыми инструментами, с учетом особенностей, определенных пунктами 10 и 11 настоящей методики. Требования и (или) обязательства по договорам (сделкам), включаемым в расчет чистой срочной позиции, определяются по данным внебалансового учета.

Под производными финансовыми инструментами для целей расчета открытой валютной позиции понимаются договоры, классифицированные в качестве производных инструментов для целей бухгалтерского учета (в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 "Финансовые инструменты", введенными в действие приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27 июня 2016 г. № 98н).

10. В требования и (или) обязательства, участвующие в расчете чистой срочной позиции, включаются требования и (или) обязательства по срочной части расчетного форварда конверсионной операции, представляющей собой комбинацию 2 сделок - валютного форвардного договора (срочная часть расчетного форварда) и обязательства по проведению встречной сделки на дату исполнения форвардного договора (кассовая часть расчетного форварда).

С даты определения величины требований и обязательств по форварду, условия которого не предусматривают поставки базисного (базового) актива, в расчет чистой срочной позиции по данной сделке включаются требования или обязательства в величине платежа в иностранной валюте.

11. В требования и (или) обязательства, участвующие в расчете чистой срочной позиции, включаются требования и (или) обязательства по инструментам хеджирования, заключенным в целях компенсации возможных убытков, возникающих в результате неблагоприятного изменения стоимости объекта хеджирования (базового инструмента).

В расчет включаются инструменты хеджирования, заключенные:

на организованных торговых площадках (через организатора торговли);

не на организованных торговых площадках (не через организатора торговли) с иностранными юридическими лицами, имеющими кредитный рейтинг, присвоенный иностранными кредитными рейтинговыми агентствами на уровне не ниже "B" по международной рейтинговой шкале "Эс энд Пи Глобал Рейтингс" ("S&P Global Ratings") или не ниже аналогичного уровня по международной рейтинговой шкале "Фитч Рейтинг" ("Fitch-Ratings"), "Мудис Инвесторс Сервис" ("Moody's Investors Service");

не на организованных торговых площадках (не через организатора торговли) с российскими юридическими лицами, имеющими кредитный рейтинг, присвоенный кредитным рейтинговым агентством Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА" и кредитным рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) на уровне не ниже "ruBBB+" или "BBB+(RU)" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации соответственно. (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

Инструменты хеджирования, заключенные с иными контрагентами, в расчет чистой срочной позиции не включаются.

Абзац. (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

12. Чистая опционная позиция рассчитывается как разность между требованиями и обязательствами в одной и той же иностранной валюте и (или) золоте, обусловленными покупкой (продажей) опционов.

В случае если базисным (базовым) активом опциона являются иностранные валюты, золото или активы, выраженные в рублях, величина которых зависит от изменения курсов иностранных валют или учетной цены на золото, в расчет чистой опционной позиции требования или обязательства в

отношении базисного (базового) актива включаются в величине, равной произведению текущей рыночной стоимости базисного (базового) актива опциона, выраженной в иностранной валюте или золоте, и абсолютной величины коэффициента дельта.

В случае если базисным (базовым) активом опциона являются иные виды активов, отличные от иностранных валют, золота или активов, выраженных в рублях, величина которых зависит от курсов иностранных валют или учетной цены на золото, а также производные финансовые инструменты, базисными (базовыми) активами которых являются указанные активы, в расчет чистой опционной позиции требования или обязательства в отношении базисного (базового) актива включаются в величине, равной справедливой стоимости опциона. По опционам, расчеты по которым предусматривают перечисление маржи, справедливая стоимость принимается равной цене опциона, рассчитываемой и раскрываемой организатором торговли. В случае отсутствия информации о величине цены единый институт развития самостоятельно осуществляет расчет справедливой стоимости в соответствии с методами, установленными в учетной политике единого института развития для каждого вида опционов.

В случае если расчетная валюта опциона отлична от рубля или зависит от изменения курсов иностранных валют или учетной цены на золото, в расчет чистой опционной позиции включаются требования или обязательства по денежным средствам (по поставке денежных средств) в величине, равной произведению стоимости опционного контракта, определенной договором и выраженной в расчетной валюте, и абсолютной величины коэффициента дельта. Расчет коэффициента дельта приведен в приложении № 1 к методике оценки величины рыночного риска, предусмотренной приложением № 3 к методике расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере".

С момента принятия решения об исполнении опциона и (или) с даты определения платежа по опциону в случае автоматического исполнения такая сделка рассматривается аналогично форвардной сделке и включается в расчет чистой опционной позиции в величине требований и (или) обязательств на получение (уплату) денежных средств в иностранной валюте без учета коэффициента дельта.

13. Чистая позиция по гарантиям (банковским гарантиям), поручительствам и аккредитивам рассчитывается как разность между внебалансовыми требованиями и обязательствами в одной и той же иностранной валюте по полученным и выданным независимым гарантиям (банковским гарантиям) и поручительствам, а также аккредитивам.

14. В требования и (или) обязательства в иностранной валюте, участвующие в расчете чистой позиции по гарантиям (банковским гарантиям), поручительствам и аккредитивам, включаются: выданные независимые гарантии (банковские гарантии), договоры о выдаче которых предусматривают их безотзывность, а также поручительства, выданные на аналогичных условиях; выданные независимые гарантии (банковские гарантии), договоры о выдаче которых не содержат условий об их безотзывности, и поручительства, в отношении которых у единого института развития сложилось профессиональное суждение о том, что они будут исполнены (не будут отозваны); полученные независимые гарантии (банковские гарантии) и поручительства; выставленные покрытые и непокрытые безотзывные аккредитивы; выставленные покрытые и непокрытые отзывные аккредитивы, в отношении которых у единого института развития сложилось профессиональное суждение о том, что они будут исполнены (не будут отозваны); принятый в обеспечение по размещенным средствам залог, номинированный в иностранной валюте или золоте.

Выданные независимые гарантии (банковские гарантии) и поручительства, а также выставленные

аккредитивы включаются в расчет чистой позиции по гарантиям (банковским гарантиям), поручительствам и аккредитивам за минусом валютного эквивалента резервов под ожидаемые кредитные убытки.

15. Величина требований и (или) обязательств, участвующих в расчете чистой позиции по гарантиям (банковским гарантиям), поручительствам и аккредитивам, определяется с учетом следующего: выданные независимые гарантии (банковские гарантии) и поручительства в иностранной валюте включаются в расчет чистой позиции с момента, когда по профессиональному суждению единого института развития указанные финансовые инструменты имеют высокую степень раскрытия (величина резервов под ожидаемые кредитные убытки без учета полученного обеспечения, учтенная при оценке величины балансовой стоимости данных финансовых инструментов, должна составлять 51 процент и более от номинальной величины условных (внебалансовых) обязательств).

Профессиональное суждение может базироваться на информации о неисполнении (задержке исполнения) принципалом (должником) своих обязательств, не имеющих в том числе непосредственного отношения к условиям данной независимой гарантии (банковской гарантии) и поручительства. Порядок формирования и документального оформления профессионального суждения единого института развития устанавливается внутренними документами единого института развития;

полученные независимые гарантии (банковские гарантии) и поручительства в иностранной валюте включаются в расчет чистой позиции с момента вступления в силу согласно условиям соответствующего договора.

16. Величина полученных независимых гарантий (банковских гарантий) и (или) поручительств включается в расчет чистой позиции за вычетом разницы между величиной резервов под ожидаемые кредитные убытки без учета и с учетом полученного обеспечения по соответствующему балансовому требованию, в обеспечение которого они получены, включаемого в расчет открытых валютных позиций. При этом величина полученных независимых гарантий (банковских гарантий) и (или) поручительств, рассчитанная с учетом указанной разницы, включается в расчет открытых валютных позиций в величине, не превышающей величины резервов под ожидаемые кредитные убытки с учетом обеспечения по соответствующему балансовому требованию.

Если финансовое положение гаранта (поручителя) в соответствии с внутренними подходами единого института развития оценивается как плохое и затем подтверждается в последующих профессиональных суждениях, полученные независимые гарантии (банковские гарантии) и поручительства включаются в расчет чистой позиции следующим образом:

в течение срока до 180 календарных дней с момента первоначальной оценки финансового положения гаранта (поручителя) как плохого величина независимой гарантии (банковской гарантии) или поручительства включается в расчет в размере не менее 75 процентов установленной договором и отражаемой на внебалансовых счетах величины;

в течение срока свыше 180 календарных дней до 270 календарных дней с момента первоначальной оценки финансового положения гаранта (поручителя) как плохого величина независимой гарантии (банковской гарантии) или поручительства включается в расчет в размере не менее 50 процентов установленной договором и отражаемой на внебалансовых счетах величины;

в течение срока свыше 270 календарных дней до 365 календарных дней с момента первоначальной оценки финансового положения гаранта (поручителя) как плохого величина независимой гарантии (банковской гарантии) или поручительства включается в расчет в размере не менее 25 процентов установленной договором и отражаемой на внебалансовых счетах величины;

по истечении 365 календарных дней с момента первоначальной оценки финансового положения гаранта (поручителя) как плохого величина независимой гарантии (банковской гарантии) или поручительства может не включаться в расчет чистой позиции.

Порядок формирования и документального оформления профессионального суждения единого

института развития устанавливается внутренними документами единого института развития.

17. Независимые гарантии (банковские гарантии) и поручительства в иностранной валюте, полученные в обеспечение по выданным независимым гарантиям (банковским гарантиям) и (или) поручительствам в иностранной валюте, включаются в расчет чистой позиции с момента вступления в силу соответствующего договора, но не ранее включения в расчет чистой позиции выданных независимых гарантий (банковских гарантий) и (или) поручительств в иностранной валюте, в обеспечение которых они получены.

Независимые гарантии (банковские гарантии) и (или) поручительства в иностранной валюте, полученные в обеспечение по выданным независимым гарантиям (банковским гарантиям) и поручительствам, включаются в расчет чистой позиции в величине, не превышающей величины выданных независимых гарантий (банковских гарантий) и (или) поручительств, уменьшенных на величину резервов под ожидаемые кредитные убытки.

18. Полученные независимые гарантии (банковские гарантии) и поручительства включаются в расчет чистой позиции со знаком "+", выданные - со знаком "-", выставленные покрытые и непокрытые аккредитивы - со знаком "-".

19. Выставленные покрытые и непокрытые аккредитивы включаются в расчет чистой позиции с момента, когда по профессиональному суждению единого института развития - эмитента аккредитива указанные финансовые инструменты имеют высокую степень обесценения (величина резервов под ожидаемые кредитные убытки без учета полученного обеспечения, учтенная при оценке величины балансовой стоимости данных финансовых инструментов, должна составлять 51 процент и более от номинальной величины условных (внебалансовых) обязательств).

20. Залог, номинированный в иностранной валюте или золоте, включается в расчет чистой позиции в порядке, предусмотренном для полученных независимых гарантий (банковских гарантий) и поручительств.

21. (Пункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

22. Сумма открытых валютных позиций в отдельных иностранных валютах и золоте рассчитывается как сумма 2 величин - наибольшей из суммы всех длинных открытых валютных позиций или суммы всех коротких открытых валютных позиций в отдельных иностранных валютах (в абсолютном выражении) и чистой открытой позиции в золоте (длинной или короткой позиции) в абсолютном выражении.

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2021 № 237)

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 13 октября 2020 г. № 1680

МЕТОДИКА

количественной оценки кредитного риска

1. Настоящая методика устанавливает порядок расчета количественной оценки кредитного риска. Расчет количественной оценки кредитного риска осуществляется единым институтом развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) на основании данных его консолидированной финансовой отчетности по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность", введенному в действие приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н, с учетом Международного стандарта

финансовой отчетности (IFRS) 9 "Финансовые инструменты", введенного в действие приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27 июня 2016 г. № 98н (далее - Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10).

Термины, используемые в настоящей методике при расчете количественной оценки кредитного риска, применяются с учетом их значений, определенных в международных стандартах финансовой отчетности и актах Центрального банка Российской Федерации.

2. Величина кредитных требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также поручительства по ипотечным ценным бумагам, обеспеченным закладными физических лиц (далее - ипотечный портфель), взвешенным по уровню риска (КР_{иа}), рассчитывается по формуле:

где:

- коэффициент риска i -го ипотечного актива;
- обратная величина к минимально допустимому значению норматива достаточности собственных средств (капитала) единого института развития, определенного в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- величина кредитного требования, подверженная риску дефолта, представляющая собой средства, предоставленные заемщику и не погашенные им на дату возможного дефолта, комиссии и проценты, начисленные, но не полученные на дату дефолта, а также предусмотренные условиями договора штрафы и пени, начисленные, но не полученные на дату дефолта. Величина ожидаемых кредитных убытков в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10 и частичные списания балансовой стоимости по этому кредитному требованию не уменьшают величину кредитного требования, подверженную риску дефолта.

3. Коэффициент риска i -го ипотечного актива в отношении заемщиков, у которых не произошел дефолт (определяется в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10) ($\cdot$), рассчитывается по формуле:

где:

- уровень потерь в случае дефолта, определяемый как доля потерь в величине кредитного требования ипотечного актива i на день возможного дефолта;

$N(\cdot)$ - функция стандартного нормального распределения;

$(\cdot)$ - обратная функция стандартного нормального распределения;

- вероятность дефолта ипотечного актива i на период в один год;

$CI = 0,9984$.

4. По ипотечным активам, в отношении которых произошел дефолт, коэффициент риска i -го ипотечного актива ($\cdot$) рассчитывается по формуле:

где:

- уровень потерь в случае дефолта, определяемый как доля потерь в величине кредитного требования ипотечного актива i на день возможного дефолта;
- уровень ожидаемых кредитных убытков ипотечного актива i в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10.

5. Показатель PD_i рассчитывается на основе внутренней статистики портфеля единого института развития и оценивается при помощи внутренних моделей, исходя из накопленной статистики наблюдений доли дефолтов за долгосрочный период, охватывающий полный цикл деловой активности.

Отчет по внутренней статистике портфеля единого института развития, включая данные о доли дефолтов за долгосрочный период, является приложением к отчету о соблюдении нормативов финансовой устойчивости.

6. Показатель LGDi определяется на основе исторических значений показателей, влияющих на уровень возврата задолженности при дефолте, с применением консервативной поправки, отражающей кризисные исторические периоды.

6¹. Единый институт развития должен рассчитывать итоговый результат применения надбавок к коэффициентам риска для ипотечных активов, определенных пунктом 2 настоящей методики. Надбавки к коэффициентам риска по отдельному виду активов дифференцируются с учетом устанавливаемых Центральным банком Российской Федерации на основании решения Совета директоров Центрального банка Российской Федерации значений следующих характеристик видов активов:

а) показатель долговой нагрузки заемщика, рассчитываемый как отношение суммы среднемесячных платежей по всем кредитам (займам), предоставленным физическому лицу, к величине его среднемесячного дохода;

б) отношение величины основного долга по ипотечному кредиту (займу) к справедливой стоимости предмета залога;

в) размер первоначального взноса за счет собственных денежных средств заемщика по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

6². Расчет характеристик видов активов, указанных в пункте 6¹ настоящей методики, осуществляется единым институтом развития. При этом в части характеристик активов, указанных в пункте 6¹ настоящей методики, применяются подходы и принципы, аналогичные подходам и принципам, установленным в отношении кредитных организаций, но с учетом возможности применения характеристик таких активов, полученных единым институтом развития от банков-оригинаторов по приобретенным закладным. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

6³. Единый институт развития устанавливает размеры надбавок к коэффициентам риска и значения характеристик активов, аналогичные размерам надбавок к коэффициентам риска и значениям характеристик активов, установленным на основании решения Совета директоров Центрального банка Российской Федерации в соответствии с частью 3 статьи 45² Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и публикуемым на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с учетом установленного Центральным банком Российской Федерации порядка вступления в силу решений Совета директоров Центрального банка Российской Федерации об увеличении размеров надбавок для отдельных видов активов.

Размеры надбавок к коэффициентам риска и значения характеристик активов могут быть установлены только в отношении активов, поступивших на баланс после вступления в силу пунктов 6¹, 6², 6⁴ - 6⁷ настоящей методики, и определяются в зависимости от периода возникновения кредитных требований.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

6⁴. Размер надбавки к коэффициентам риска для отдельного вида актива (P_i) определяется на основе таблицы из числа образующих матрицу надбавок к коэффициентам риска согласно приложению № 1, которая соответствует периоду возникновения кредитных и (или) иных требований, с применением кода актива из числа предусмотренных кодами активов, используемыми для определения надбавок к коэффициентам риска, согласно приложению № 1¹.

При определении кода актива его характеристики из числа указанных в пункте 6¹ настоящей

методики применяются в значениях, определенных в соответствии с приложениями № 1 и № 1² - 1⁴ к настоящей методике в зависимости от диапазона значений, соответствующего характеристикам актива, и периода, в котором возникли кредитные и (или) иные требования.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

6⁵. Для кода сегмента, предусмотренного согласно приложению № 1⁵ (далее - код сегмента), единый институт развития должен определять:

суммарную величину кредитного риска по всем кредитным требованиям, отнесенным к коду сегмента, с учетом применения надбавок к коэффициентам риска (A_k) по формуле:

,

где:

- величина кредитных требований, взвешенных по уровню риска для i -го ипотечного актива;

P_i - надбавка к коэффициенту риска для i -го ипотечного актива;

суммарную величину кредитного риска, рассчитанную в соответствии с пунктами 2 - 6 настоящей методики, по всем кредитным требованиям, отнесенным к коду сегмента, с учетом применения надбавок к коэффициентам риска (B_k) по формуле:

,

где - величина кредитного требования за вычетом ожидаемых кредитных убытков в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10 по i -му ипотечному активу.

В случае, когда для i -го ипотечного актива, отнесенного к коду сегмента, , такое кредитное требование не включается в расчет величин A_k и B_k .

Единый институт развития должен рассчитывать итоговый результат применения надбавок к коэффициентам риска при определении величины кредитного риска для кода сегмента (N_k) по формуле:

,

где - суммарная величина кредитных требований по ипотечным активам, взвешенных по уровню риска по всем кредитным требованиям, отнесенным к k -му коду сегмента.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

6⁶. Надбавки к коэффициентам риска не применяются в отношении:

а) требований по кредитам (займам), предоставленным в рублях на приобретение (строительство) жилья, в отношении которых реализованы меры государственной поддержки (субсидии из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, пособия, а также иные меры государственной поддержки, за исключением мер, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 "Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах"), в случае если показатель долговой нагрузки заемщика по такому кредиту (займу) не превышает 60 процентов;

б) требования по кредитам (займам), предоставленным в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих".

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

6⁷. Для учета надбавок к коэффициентам риска при расчете норматива достаточности собственных средств (капитала) суммарная величина итоговых результатов применения надбавок к коэффициентам риска, рассчитанных на основании подходов по учету надбавок к коэффициентам риска, предусмотренных пунктом 6⁵ настоящей методики, включается в знаменатель формулы расчета норматива достаточности собственных средств (капитала). (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

7. Величина сделок проектного финансирования и поручительств по обязательствам заемщиков-застройщиков, использующих счета эскроу в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - портфель проектного финансирования), взвешенных по уровню риска (КРпф), рассчитывается по формуле:

где:

- обратная величина к минимально допустимому значению норматива достаточности собственных средств (капитала) единого института развития, определенного в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

N - количество проектов в портфеле проектного финансирования;

M - количество сценариев для портфеля проектного финансирования;

- потери по проекту i в сценарии j, рассчитанные согласно приложению № 1⁶;

CI - 0,9984;

- уровень ожидаемых кредитных убытков в портфеле в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10.

8. Оценка кредитоспособности заемщиков, совокупных и ожидаемых потерь портфеля проектного финансирования осуществляется согласно модели, позволяющей определить ключевые параметры кредитного риска на основе денежных потоков в базовом и негативных сценариях. Денежные потоки по проекту должны учитывать его количественные и качественные характеристики, специфику финансирования через эскроу-счета, стандарты поручительства (если применимо) и особенности проведения процедуры банкротства.

9. Для оценки кредитного риска различных проектов в портфеле рассчитывается корреляция в следующем порядке:

а) создаются значения случайных величин X в соответствии со стандартным нормальным распределением для каждого сценария модели;

б) создаются значения случайных величин матрицы Y, содержащей в качестве элементов значения коррелированных стандартных нормативных случайных величин для каждого сценария и каждого проекта, обладающих нормальным распределением, с учетом корреляции на основе следующего преобразования:

где:

- матрица, полученная разложением Холецкого, которая вычисляется на основе матрицы корреляций для фактора F стандартным образом;

X - матрица размером (количество проектов, количество сценариев), содержащая в качестве элементов значения стандартных нормальных случайных величин для каждого сценария и каждого проекта.

10. Величина кредитного риска i-го проекта рассчитывается по формуле:

,

где:

- обратная величина к минимально допустимому значению норматива достаточности собственных средств (капитала) единого института развития, определенного в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

N - количество проектов в портфеле проектного финансирования;

M - количество сценариев для портфеля проектного финансирования;

- потери по проекту i в сценарии j;

CI - 0,9984;

- уровень ожидаемых кредитных убытков в портфеле в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10;
- величина кредитного требования по i-му проекту без учета начисленных, но непогашенных комиссий, процентов, а также предусмотренных условиями договора штрафов и пеней;
- уровень ожидаемых кредитных убытков в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10 по i-му проекту;

Ап - сумма кредитных требований по портфелю проектов без учета начисленных, но непогашенных комиссий, процентов, а также предусмотренных условиями договора штрафов и пеней.

По сделкам проектного финансирования, в отношении которых произошел дефолт, величина кредитного риска i-го проекта) рассчитывается по формуле: (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

(Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

11. Денежные потоки по проекту должны учитывать его количественные и качественные характеристики, специфику финансирования с использованием эскроу-счетов, порядок предоставления поручительства и особенности проведения процедуры банкротства.

12. Прочие балансовые активы, взвешенные по уровню риска (КРпр), рассчитываются по формуле:

где:

- коэффициент риска i-го актива, вычисляемый согласно приложению № 3;
- i-й балансовый актив единого института развития, не относящийся к ипотечным активам и портфелю проектного финансирования;
- величина ожидаемых кредитных убытков i-го актива в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10.

В случае если активы обеспечены гарантией или поручительством, допускается использование коэффициента риска (риск-веса), соответствующего риску поручительств (гарантий) к обеспеченной части актива.

В расчет активов, взвешенных по уровню риска, не включаются активы, которые уменьшают величину собственных средств (капитала) в соответствии с методикой расчета величины собственных средств (капитала) единого института развития в жилищной сфере, предусмотренной приложением к методике расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере". (Дополнение абзацем - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

13. Прочие условные обязательства кредитного характера, взвешенные по уровню риска (КРуо), рассчитываются по формуле:

где:

- коэффициент кредитной конверсии для i-го условного обязательства кредитного характера, вычисляемый согласно приложению № 4;
- коэффициент риска i-го условного обязательства кредитного характера, вычисляемый в соответствии с приложением № 3 к настоящей методике;
- i-е условное обязательство кредитного характера единого института развития;
- величина ожидаемых кредитных убытков i-го условного обязательства кредитного характера в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10.

13¹. При наличии двух связанных между собой внебалансовых обязательств (исполнение одного обусловлено исполнением другого) величина кредитного риска рассчитывается только в отношении основного обязательства, исполнение которого влечет за собой возникновение другого

обязательства. Обязательство, связанное с основным обязательством, не включается в состав показателя КРуо. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

14. Величина кредитного риска по производным финансовым инструментам (КРпфи) рассчитывается по формуле:

где:

- справедливая стоимость i -го производного финансового инструмента;
- номинальная контрактная стоимость i -го производного финансового инструмента;
- коэффициент риска (риск-вес), вычисляемый в соответствии с приложением № 3 к настоящей методике;
- коэффициент в зависимости от срока, оставшегося от отчетной даты до даты валютирования, согласно приложению № 5.

15. Для всех прочих активов и условных обязательств кредитного характера, не указанных в настоящей методике, коэффициент риска (риск-вес) устанавливается равным 100 процентам.

16. Единый институт развития для оценки сделок проектного финансирования и поручительств по обязательствам заемщиков-застройщиков, использующих счета эскроу в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", использует модель на основе денежных потоков в базовом и негативном сценариях (далее - имитационная модель оценки сделок проектного финансирования).

17. Денежные потоки портфеля проектного финансирования определяются исходя из денежных потоков по отдельным проектам с учетом статистической взаимосвязи между проектами и диверсификации риска. В рамках имитационной модели оценки сделок проектного финансирования должны быть определены следующие параметры:

схема финансирования проекта, в том числе наличие или отсутствие поручительства, согласно приложению № 6;

критерии дефолта заемщика или признаки дефолта заемщика;

сигналы раннего предупреждения на основе факторов кредитного риска;

эффект на кредитоспособность от активации сигналов раннего предупреждения;

стратегии взаимодействия с заемщиком при срабатывании признаков дефолта (реструктуризация или банкротство);

компоненты чистой стоимости денежных потоков в описанных стратегиях взаимодействия;

этапы процесса банкротства с учетом законодательства Российской Федерации;

используемая ставка дисконтирования.

18. Оценка кредитного риска осуществляется путем моделирования денежных потоков, в том числе операционных расходов, денежных расходов и выручки от проекта, в различных сценариях. В рамках имитационной модели оценки сделок проектного финансирования рассматривается влияние на денежные потоки систематических, связанных с изменением макроэкономической обстановки, и специфических, связанных с присущими проекту факторами риска и шоков.

19. При анализе систематических шоков единый институт развития определяет список релевантных для характеристик проектов макроэкономических параметров. Денежный поток после учета влияния макроэкономического параметра в квартал t в сценарии s () рассчитывается по формуле:

где:

- денежный поток до учета влияния макроэкономического параметра в квартал t в сценарии s ;
- значение индекса макроэкономического параметра (инфляция, реальная стоимость недвижимости на первичном рынке, реальная себестоимость строительства) в квартал t в сценарии s (определяется единым институтом развития на самостоятельной основе);

- среднее значение индекса макроэкономического параметра (инфляция, реальная стоимость недвижимости на первичном рынке, реальная себестоимость строительства) в квартал t по всем сценариям.

20. При анализе специфических риск-факторов симулируются сценарии, в которых на уровне проекта реализуются шоки, связанные с характеристиками отдельного проекта:

- а) задержка строительства;
- б) превышение бюджета;
- в) задержка продаж.

21. В рамках модуля задержки строительства по каждому проекту оценивается исходное распределение задержек, текущая задержка строительства и остаточное время строительства. Оценка исходного распределения задержек строительства основывается на сглаженных исторических данных по проектам, по которым не был реализован риск недофинансирования. Вероятность задержки строительства для проекта определяется, исходя из изменения параметров распределения задержек строительства на основе количественных и качественных характеристик проекта. В каждом сценарии задержка строительства увеличивает длительность инвестиционной фазы и смещает график строительства. В результате смещения по проекту будут понесены дополнительные капитальные расходы.

22. В рамках модуля задержек анализируется отклонение доли продаж относительно бизнес-плана, которое приводит к изменению длительности проекта и дополнительным расходам по проекту. На задержку продаж влияют маркетинговый риск, задержка строительства и ипотечная ставка процента. Оценка осуществляется в несколько этапов:

- а) оценивается средняя ожидаемая задержка продаж и распределение задержки продаж для проекта на основе его характеристик (маркетинговый балл, плановая длительность строительства, средняя площадь квартиры в объекте);
- б) сценариям присваиваются значения задержек продаж согласно полученному распределению;
- в) оценивается совокупная задержка продаж с учетом задержки строительства;
- г) задержка продаж трансформируется в изменение длительности проекта, график продаж модифицируется в зависимости от изменения сроков проекта;
- д) график продаж корректируется в зависимости от отклонений ипотечной ставки от среднего сценария.

23. В рамках модуля превышения бюджета оцениваются превышение бюджета над буфером на непредвиденные расходы и инфляционным удорожанием на основании исторических данных относительного распределения превышения бюджетов по проектам при условии наличия превышения бюджета.

24. Кредитный риск на уровне портфеля проектного финансирования рассчитывается с учетом эффекта диверсификации на основе исторической статической взаимосвязи между: риск-факторами проектов (одного проекта и между различными проектами): задержка строительства, превышение бюджета, задержка продаж; макроэкономическими риск-факторами модели: инфляция, себестоимость строительства, индекс цен недвижимости, ипотечная процентная ставка; макроэкономических риск-факторов и риск-факторов проектов.

25. Кредитный риск проекта с учетом диверсификации на основе непрерывного предельного вклада в кредитный риск портфеля (ρ) рассчитывается по формуле:

где:

Z - множитель капитала, учитывающий, что сумма должна быть равна диверсифицированному кредитному риску портфеля ;

- потери по проекту i в сценарии, соответствующем перцентилю потерь по портфелю в сценарии, соответствующем перцентилю CI ;

- перцентиль потерь по портфелю в сценарии j, принимающий значение в диапазоне от CI до 1;
CI - 0,9984;

n - количество сценариев, удовлетворяющих границам параметра ;

- ожидаемые потери по проекту i.

26. Методы оценки кредитного риска по ипотечным активам и проектному финансированию с использованием счетов эскроу, основанные на внутренних рейтингах и описанные в настоящей методике, должны использовать компоненты дефолта согласно приложению № 7.

27. Единый институт развития обеспечивает проведение проверки модели количественной оценки кредитного риска, на основании которой осуществляется расчет норматива достаточности собственных средств (капитала) внешними (независимыми) и внутренними экспертами. Отчеты по результатам указанных проверок представляются согласно приложению № 8. Отчет по результатам проверки, проведенной внутренними экспертами, представляется единым институтом развития Национальному совету по обеспечению финансовой стабильности ежегодно в составе отчета о соблюдении нормативов финансовой устойчивости.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к методике количественной оценки кредитного риска

МАТРИЦА

надбавок к коэффициентам риска

Код1000.i1001.i1002.i1003.i1004.i1005.i1006.i1007.i1008.i1009.i1010.i1011.i

3001.i

3002.i

3003.i

3004.i

3005.i

3006.i

3007.i

3008.i

3009.i

3010.i

3011.i

3012.i

3013.i

3014.i

3015.i

3016.i

3017.i

3018.i

6004.i

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

к методике количественной
оценки кредитного риска

Коды активов, используемые для определения надбавок к коэффициентам риска
Определение расшифровки
Номер строки
Код обозначения расшифровки

Раздел I. Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам (в зависимости от значения показателя долговой нагрузки заемщиков в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере")

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, по которым единый институт развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) вправе не рассчитывать показатель долговой нагрузки заемщиков. Единый институт развития вправе не рассчитывать показатель долговой нагрузки заемщиков при обращении заемщика с требованием об изменении условий кредитного договора (договора займа), предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком, а также по кредитам (займам), по которым права требования были ему переданы1.0
1000.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков не превышает значение "а", аналогичное значению, установленному Банком России на основании решения Совета директоров Банка России в отношении кредитных организаций на основании нормативного акта Банка России и (или) решения Совета директоров Банка России в соответствии с Федеральным законом "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" (далее - значение, установленное для кредитных организаций), в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере" (далее - методика количественной оценки кредитного риска), для периода, в котором возникли кредитные требования1.1
1001.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков превышает значение "а" и не превышает значение "б", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли кредитные требования1.2
1002.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков превышает значение "б" и не превышает значение "в", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли кредитные

требования1.3
1003.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков превышает значение "в" и не превышает значение "г", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли кредитные требования1.4
1004.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков превышает значение "г" и не превышает значение "д", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли кредитные требования1.5
1005.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков превышает значение "д" и не превышает значение "е", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли кредитные требования1.6
1006.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков превышает значение "е" и не превышает значение "ж", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли кредитные требования1.7
1007.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков превышает значение "ж" и не превышает значение "з", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли кредитные требования1.8
1008.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков превышает значение "з" и не превышает значение "и", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли кредитные требования1.9
1009.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по

кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, если значение показателя долговой нагрузки заемщиков превышает значение "и", аналогичное значению, установленному для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1² к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли кредитные требования1.10

1010.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам, по которым отсутствует расчет показателя долговой нагрузки заемщиков1.11

1011.i

Раздел II. Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, по которым исполнение обязательств заемщика обеспечено залогом жилого и (или) нежилого помещения, а также по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств заемщика обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения и которые одновременно удовлетворяют следующим требованиям:3.1

3001.i

величина основного долга на дату выдачи кредита (займа) не превышает 50 млн. рублей; отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития, не превышает значение "а", аналогичное значению, установленному для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1³ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования.

В расчет кода не включаются кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), отраженным по коду 3010.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств заемщика обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения и которые одновременно удовлетворяют следующим требованиям:

величина основного долга на дату выдачи кредита (займа) не превышает 50 млн. рублей; отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития, превышает значение "а" и не

превышает значение "б", аналогичные значения, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1³ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования. В расчет кода не включаются кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), отраженным по коду 3010.i

3.2

3002.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств заемщика обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения и которые одновременно удовлетворяют следующим требованиям:

величина основного долга на дату выдачи кредита (займа) не превышает 50 млн. рублей; отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития, превышает значение "б" и не превышает значение "в", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1³ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования. В расчет кода не включаются кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), отраженным по коду 3010.i

3.3

3003.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств заемщика обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения и которые одновременно удовлетворяют следующим требованиям: 3.4

3004.i

величина основного долга на дату выдачи кредита (займа) не превышает 50 млн. рублей; отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития, превышает значение "в" и не превышает значение "г", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1³ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования. В расчет кода не включаются кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), отраженным по коду 3010.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств заемщика обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения и которые одновременно удовлетворяют следующим требованиям:

величина основного долга на дату выдачи кредита (займа) не превышает 50 млн. рублей; отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития, превышает значение "г" и не превышает значение "д", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1³ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования. В расчет кода не включаются кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), отраженным по коду 3010.i

3.5

3005.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по

ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств заемщика обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения и которые одновременно удовлетворяют следующим требованиям:

величина основного долга на дату выдачи кредита (займа) не превышает 50 млн. рублей;
отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития, превышает значение "д" и не превышает значение "е", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1³ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования.3.6

3006.i

В расчет кода не включаются кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), отраженным по коду 3010.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам

в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств заемщика обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения и которые одновременно удовлетворяют следующим требованиям:

величина основного долга на дату выдачи кредита (займа) не превышает 50 млн. рублей;
отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития, превышает значение "е", аналогичное значению, установленному для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1³ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования.

В расчет кода не включаются кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), отраженным по коду 3010.i3.7

3007.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения и которые одновременно удовлетворяют следующим требованиям: величина основного долга на дату выдачи кредита (займа) составляет более 50 млн. рублей;

отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития, превышает 80 процентов справедливой стоимости предмета залога;

отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату выдачи кредита (займа), превышает 80 и не превышает 90 процентов справедливой стоимости предмета залога

3.8

3008.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения и величина основного долга по которым на дату выдачи кредита (займа)

составляет более 50 млн. рублей. В расчет кода не включаются кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), отраженным по кодам 3008.i, 3010.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, по которым исполнение обязательств обеспечено залогом приобретаемого жилого помещения, и отношение величины основного долга к справедливой стоимости предмета залога, рассчитанное на дату выдачи кредита (займа), составляет более 90 процентов справедливой стоимости предмета залога.

Единый институт развития вправе исключить из расчета кода требования по ипотечным кредитам (займам), по которым уплата первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплата процентов осуществляются средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам) (за исключением ипотечных кредитов (займов), предоставленных на приобретение жилого помещения), предоставленным физическим лицам в рублях в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, по которым исполнение обязательств обеспечено залогом жилого и (или) нежилого помещения

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве, по которым первоначальный взнос заемщика за счет собственных средств не превышает значение "а", аналогичное значению, установленному для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1⁴ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве, по которым первоначальный взнос заемщика за счет собственных средств превышает значение "а" и не превышает значение "б", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1⁴ к методике количественной оценки кредитного риска для периода,

в котором возникли указанные требования

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве, по которым первоначальный взнос заемщика за счет собственных средств превышает значение "б" и не превышает значение "в", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1⁴ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве, по которым первоначальный взнос заемщика за счет собственных

средств превышает значение "в" и не превышает значение "г", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1⁴ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования3.15
3015.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве, по которым первоначальный взнос заемщика за счет собственных средств превышает значение "г" и не превышает значение "д", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1⁴ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования3.16
3016.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве, по которым первоначальный взнос заемщика за счет собственных средств превышает значение "д" и не превышает значение "е", аналогичные значениям, установленным для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1⁴ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования3.17
3017.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве, по которым первоначальный взнос заемщика за счет собственных средств превышает значение "е", аналогичное значению, установленному для кредитных организаций, в соответствии с приложением № 1⁴ к методике количественной оценки кредитного риска для периода, в котором возникли указанные требования3.18
3018.i

Раздел III. Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным заемщикам - физическим и юридическим лицам в иностранной валюте, и требования по вложениям в долговые ценные бумаги, номинированные в иностранной валюте

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в иностранной валюте, по которым исполнение обязательств заемщика обеспечено залогом жилого и (или) нежилого помещения6.4
6004.i

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

к методике количественной оценки кредитного риска

Значения границ диапазонов показателя долговой нагрузки заемщиков

Номер строкиПериод, в котором возникли кредитные требованияПоказатель долговой нагрузки заемщиков, процентов

абвгдежзи

1234567891011

1

2

3

...

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 13

к методике количественной оценки кредитного риска

Отношение величины основного долга по ипотечному кредиту (займу) к справедливой стоимости предмета залога

Номер строкиПериод, в котором возникли кредитные требованияОтношение величины основного долга по ипотечному кредиту (займу) к справедливой стоимости предмета залога, процентов

абвгде

12345678

1

2

3

...

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 14

к методике количественной оценки кредитного риска

Значения границ диапазонов размера первоначального взноса за счет собственных денежных средств заемщика по кредитам (займам), предоставленным в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве

Номер строкиПериод, в котором возникли кредитные требованияРазмер первоначального взноса за счет собственных денежных средств заемщика по кредитам (займам), предоставленным в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве, процентов

абвгде

12345678

1

2

3

...

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 №

ПРИЛОЖЕНИЕ № 15

к методике количественной оценки кредитного риска

Коды сегментов кредитных требований, в отношении которых применяются надбавки к коэффициентам риска

Определение расшифровкиНомер строкиКод обозначения расшифровки

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в иностранной валюте, соответствующие кодам, предусмотренным разделами I и III (в части ипотечных кредитов) приложения № 1¹ к методике количественной оценки кредитного риска, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере"

29902.i

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов по ипотечным кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на приобретение жилого помещения, или по кредитам (займам), предоставленным физическим лицам в рублях на финансирование по договору участия в долевом строительстве, соответствующие кодам, предусмотренным разделами I и II приложения № 1¹ к методике количественной оценки кредитного риска, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере"

69906.i

(Дополнение приложением - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1⁶

к методике количественной оценки
кредитного риска

ПОРЯДОК

расчета потерь по проектам проектного финансирования

1. Порядок расчета потерь по проекту *i* проектного финансирования в сценарии *j* () рассчитывается по формуле:

где:

PV() - функция приведения (дисконтирования) денежных потоков к моменту дефолта (банкротства - в случае предоставления поручительства);

EAD - ожидаемая сумма под риском единого института развития в жилищной сфере при дефолте (банкротстве) застройщика проекта на момент дефолта (банкротства);

R - возвраты денежных средств единого института развития в жилищной сфере, рассчитываемые согласно пункту 4 настоящего порядка.

2. Ожидаемая сумма под риском единого института развития в жилищной сфере (EAD) рассчитывается по формуле:

где:

EAD_i - сумма под риском единого института развития в жилищной сфере при дефолте (банкротстве)

застройщика проекта на момент дефолта (банкротства) в сценарии i , рассчитываемая согласно пункту 3 настоящего порядка;

n - количество сценариев, которые были использованы в имитационной модели;

- множитель, принимающий значение 1, если в сценарии i реализовался дефолт (банкротство), и 0 - в противном случае;

- количество сценариев с дефолтом (банкротством).

3. Сумма под риском единого института развития в жилищной сфере в сценарии i (EAD_i) рассчитывается по формуле:

где:

- основной долг застройщика перед единым институтом развития в жилищной сфере на момент дефолта (банкротства) в сценарии i ;

- накопленные, но неоплаченные проценты перед единым институтом развития в жилищной сфере на момент дефолта (банкротства) в сценарии i .

4. Возвраты денежных средств единого института развития в жилищной сфере в случае банкротства заемщика (R) рассчитываются по формуле:

,

где:

- выплата по гарантии;

W - доля конкурсной массы, на которую претендует единый институт развития в жилищной сфере;

- конкурсная масса при банкротстве застройщика.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к методике количественной оценки
кредитного риска

(Приложение утратило силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к методике количественной оценки
кредитного риска

ПЕРЕЧЕНЬ

расшифровок коэффициентов риска (риск-весов)

Активы Коэффициент риска (риск-вес), процентов

1. Денежные средства на текущих счетах в Банке России, федеральных органах исполнительной власти

0

2. Наличные средства в кассе

0

3. Обязательные резервы в Банке России

0

4. Денежные средства на текущих счетах в российских банках

20

5. Депозиты в российских банках со сроком погашения до 3 месяцев

20

6.Средства с ограниченным правом использования, включая аккумулированные средства, поступающие по ипотечным закладным для выплат по ипотечным ценным бумагам

0

7.Денежные средства на текущих счетах в российских банках, номинированные в иностранной валюте

100

8.Депозиты в российских банках со сроком погашения более

3 месяцев

100

9.Средства с ограниченным правом использования, размещенные в депозиты и на расчетных счетах

100

10.Требования к Российской Федерации, федеральным органам исполнительной власти и Банку России

0

11.Требования к заемщикам, обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации или гарантиями (поручительствами) Банка России

0

12.Требования к заемщикам, которые являются головными исполнителями или исполнителями в соответствии со статьей 3 Федерального закона "О государственном оборонном заказе"

50

13.Облигационные займы государств - членов Организации экономического сотрудничества и развития

0

14.Кредитные требования к субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям, государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ" и связанным с ней компаниям

20

15.Кредитные требования к заемщикам, обеспеченные поручительствами и гарантиями субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ"

20

16.Кредитные требования к заемщикам, указанным в абзаце четвертом постановления Правительства Российской Федерации от 15 января 2018 г. № 10 "Об определении случаев освобождения общества с ограниченной ответственностью от обязанности раскрывать и (или) предоставлять информацию, касающуюся крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность"

20

17.Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией

50

18.Облигации, имеющие долгосрочный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации российским кредитным рейтинговым агентством, ниже определенного Банком России уровня или имеющие рейтинг эмитента ниже "B" рейтингового агентства "Стандарт энд Пурс" (Standard & Poor's), рейтингового агентства "Фитч Рейтингс" (Fitch-Ratings), "B2" рейтингового агентства "Мудис Инвесторс Сервис" (Moody's Investors Service)

150

19.Прочие ценные бумаги (кроме ипотечных ценных бумаг)

100

20.Финансирование по договорам долевого участия, заключенным после 1 января 2018 г., с

первоначальным взносом менее 20 процентов

150

21.Выданные стабилизационные займы

150

22.Требования по кредитам (займам), предоставленным в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих"

0

(Позиция в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

23.Ипотечные сертификаты участия

150

23¹.

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов к корпоративным заемщикам, соответствующим инвестиционному классу, и кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов в части, обеспеченной гарантиями (поручительствами, резервными аккредитивами), а также залогом долговых ценных бумаг (в размере 80 процентов их справедливой стоимости) корпоративных заемщиков инвестиционного класса

65

Корпоративные заемщики относятся к инвестиционному классу при соблюдении одновременно следующих условий:

кредитные требования отнесены к 1-й и 2-й стадиям

в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность", введенным в действие приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря

2015 г. № 217н, с учетом Международного

стандарта финансовой отчетности (IFRS) 9 "Финансовые инструменты", введенного в действие приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27 июня 2016 г. № 98н (далее - Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10);

долевые или долговые ценные бумаги (депозитарные расписки) заемщика (или его основного общества, за исключением случаев, когда основным обществом является банк-кредитор) допущены организатором торговли, имеющим лицензию, выдаваемую биржам и торговым системам Банком России (или иностранным регулятором финансового рынка), к организованным торгам и включены в котировальный список независимо от его уровня.

В случае если отдельные ссуды, предоставленные заемщикам, соответствующим инвестиционному классу, не были отнесены к 1-й и 2-й стадиям в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10, указанные ссуды не относятся к инвестиционному классу.

К инвестиционному классу не относятся кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов, предоставленные в рамках специализированного кредитования (проектного финансирования, объектного финансирования и товарно-сырьевого финансирования)

(Дополнение позицией - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

24.Прочие кредиты и займы юридическим и физическим лицам

100

25.Активы выбывающих групп, классифицированные как предназначенные для продажи

100

26.Ипотечные ценные бумаги, выпущенные с баланса ипотечных агентов (старшие транши)

100

27.Ипотечные ценные бумаги, выпущенные с баланса ипотечных агентов (мезонинные транши)

150

28.Прочие активы, обеспеченные залладными, выпущенные с баланса банка-оригинатора

100

29.Инвестиционная недвижимость

150

30.Внеоборотные активы, предназначенные для распределения

150

31.Активы, полученные банком по договорам об отступном,

в том числе недвижимость для продажи

150

32.Объекты, полученные в результате взыскания залога

150

33.Основные средства

100

34.Требования по текущему налогу на прибыль

0

34¹.

Кредитные требования и требования по получению начисленных (накопленных) процентов к физическим лицам, соответствующим одновременно следующим условиям:

90

кредитные требования отнесены к 1-й и 2-й стадиям

в соответствии с Международными стандартами

финансовой отчетности (IFRS) 9 и 10;

отсутствуют просроченные платежи по основному

долгу и процентам по кредитным требованиям сроком свыше 90 календарных дней;

сумма всех кредитных требований (без уменьшения на величину сформированных под них резервов),

включая внебалансовые обязательства, не превышает одновременно

70 млн. рублей и 0,5 процента величины собственных средств (капитала) единого института

развития в жилищной сфере;

количество отдельных заемщиков, кредитные требования и (или) условные обязательства

кредитного характера которых удовлетворяют указанным требованиям, составляет

не менее 100

(Дополнение позицией - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

34².

Активы, обеспеченные гарантийным депозитом, залогом золота или залогом ценных бумаг,

выпущенных единым институтом развития в жилищной сфере

0

(Дополнение позицией - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

35.Прочие активы

100

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к методике количественной оценки кредитного риска

ПЕРЕЧЕНЬ

расшифровок коэффициентов кредитной конверсии

Обязательства кредитного характера Коэффициент кредитной конверсии (CCF)

1. Неиспользованные кредитные линии, неиспользованные лимиты по предоставлению средств в виде "овердрафт" и "под лимит задолженности" (с правом безусловного досрочного закрытия или ковенантами, приводящими к досрочному закрытию при ухудшении финансового состояния заемщика), неиспользованные лимиты по выдаче гарантий, открытые в рамках заключенных с клиентами генеральных соглашений о предоставлении гарантий

0 процентов

2. Аккредитивы, покрытые за счет клиента

20 процентов

3. Неиспользованные кредитные линии, неиспользованные лимиты по предоставлению средств в виде "овердрафт" и "под лимит задолженности" (краткосрочные)

20 процентов

4. Непокрытые отзывные аккредитивы

50 процентов

5. Аккредитивы, частично покрытые за счет клиента

(в части суммы, не покрытой клиентом или эмитентом)

50 процентов

6. Обязательства по выкупу залладных

50 процентов

7. Неиспользованные кредитные линии, неиспользованные лимиты по предоставлению средств в виде "овердрафт" и "под лимит задолженности" (со сроком действия более 365 - 366 календарных дней)

50 процентов

8. Обязательства по предоставлению займа

50 процентов

9. Соглашение о фондировании и рефинансировании

50 процентов

9¹.

Гарантии и поручительства, выданные (предоставленные) в обеспечение исполнения принципалом обязательства перед бенефициаром, с момента выдачи (предоставления) гарантии (поручительства) до момента возникновения обязательства принципала перед бенефициаром в случае, когда сделка между принципалом и бенефициаром совершена с отлагательным условием

10 процентов

(Дополнение позицией - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

9².

Гарантии, выданные (предоставленные) в обеспечение исполнения принципалом обязательств некредитного характера перед бенефициаром, с момента выдачи (предоставления) гарантии (поручительства) в случае, когда обязательство принципала перед бенефициаром существует на момент выдачи (предоставления) гарантии (поручительства), или с момента возникновения обязательства принципала перед бенефициаром в случае, когда обязательство принципала перед бенефициаром возникнет в будущем после выдачи (предоставления) гарантии (поручительства) или

сделка между принципалом и бенефициаром совершена с отлагательным условием, включающие: тендерные гарантии и гарантии исполнения договорных обязательств по контрактам (договорам), условные обязательства кредитного характера в виде резервных аккредитивов, обеспечивающие обязательства, аналогичные указанным гарантиям, гарантии в пользу таможенных органов и налоговых органов

50 процентов

(Дополнение позицией - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

10.Прочие банковские гарантии и поручительства

100 процентов

11.Безотзывные аккредитивы, покрытые кредитной линией банка или непокрытые

100 процентов

12.Уступка прав требования

100 процентов

13.Поручительство по ипотечным ценным бумагам третьих лиц

100 процентов

14.Прочие обязательства кредитного характера

50 процентов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к методике количественной оценки кредитного риска

ПЕРЕЧЕНЬ

расшифровок коэффициентов риска производных финансовых инструментов

Срок до даты

валютированияМенее 1 годаОт 1 до 5 летСвыше 5 лет

Валютные сделки

0,010,050,075

Процентные сделки

0,0050,0050,015

Сделки с ценными бумагами

0,060,080,1

Сделки с драгоценными металлами

0,070,070,08

Прочие сделки

0,10,120,15

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к методике количественной оценки кредитного риска

ФОКУС

анализа кредитного риска в различных схемах финансирования проекта

Схема финансирования проекта

Фокус анализа

Учитываемые факторы

Кредитный риск банка, выдающего кредит без поручительствадефолт заемщика

возможность реструктуризации кредита

Кредитный риск банка, выдающего кредит с поручительствомбанкротство поручителя

целесообразность реструктуризации при возможности исполнения страхового покрытия в рамках поручительства

Кредитный риск поручителябанкротство заемщика

основные этапы процесса банкротства

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

к методике количественной оценки кредитного риска

МЕТОДИКА

определения дефолта

1. Модели количественной оценки кредитного риска по кредитным требованиям (займам), обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - ипотечные активы), и проектному финансированию с использованием счетов эскроу должны использовать определение дефолта, включающее следующие элементы:

- а) заемщик просрочил погашение перед единым институтом развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) или его дочерним хозяйственным обществом любых кредитных обязательств, признаваемых существенными по величине просроченной задолженности в соответствии с внутренними документами единого института развития, более чем на 90 календарных дней. Порядок расчета количества просроченных дней по кредитному требованию определяется внутренними документами единого института развития;
- б) возникновение основания для признания значительного ухудшения качества кредитного требования. Критерии или порядок признания значительного ухудшения качества кредитного требования определяются внутренними документами единого института развития;
- в) проведение реструктуризации, связанной с невозможностью исполнения заемщиком кредитных обязательств согласно первоначальным условиям договора за счет собственной финансово-хозяйственной деятельности в отношении кредитного требования. Критерии или порядок признания такой реструктуризации определяются внутренними документами единого института развития;
- г) реализация кредитного требования с существенными экономическими потерями в результате ухудшения качества кредитного требования. Критерии или порядок признания существенных экономических потерь при реализации кредитного требования определяются внутренними документами единого института развития;
- д) наличие признаков банкротства:
 - обращение единого института развития или его дочернего хозяйственного общества в суд с заявлением о признании должника банкротом;
 - признание судом заемщика банкротом или введение судом в отношении заемщика процедуры, применяемой в деле о банкротстве;
 - обращение заемщика в суд с заявлением о банкротстве или принятие заемщиком мер, направленных на неисполнение своих обязательств перед кредитором.

2. Критерии или порядок признания выхода из дефолта (выздоровления) заемщика определяются внутренними документами единого института развития.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

к методике количественной оценки кредитного риска

ТРЕБОВАНИЯ

к структуре отчета по результатам проверки модели количественной оценки кредитного риска, осуществляемой независимыми и внутренними экспертами единого института развития в жилищной сфере

Раздел

Содержание раздела

Сводная информация описание всех элементов и процедур проведенной проверки

структура отчета

основные результаты

Общий вывод об итогах проверки по всем элементам модели недостатки

замечания

предложения по улучшению

Описание модели описание модели экспертом

Анализ данных, используемых для разработки и тестирования модели размеры выборок обучения и тестирования

размер выборки для проверки (при наличии)

анализ пропусков: как обрабатываются, чем заполняются, правила, по которым исключаются из анализа

правила предобработки и группировки переменных

анализ стабильности популяции (при необходимости)

Количественная проверка корректность оценки модели

качество данных

возможность использования выбранных факторов

обработка и воспроизводимость факторов

устойчивость влияния факторов на целевую переменную

прогнозирующая и ранжирующая силы моделей

Качественная проверка свод результатов тестирования модели в целях определения, насколько корректно она отвечает используемым математическим предпосылкам и экономической логике

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 13 октября 2020 г. № 1680

МЕТОДИКА

проведения единым институтом развития в жилищной сфере

стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) и стресс-тестирования

достаточности своих ликвидных активов

1. Настоящая методика устанавливает порядок проведения единым институтом развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) и стресс-тестирования достаточности своих ликвидных активов.

1¹. При проведении единым институтом развития стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) проводится расчет норматива достаточности собственных средств (капитала), норматива максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков и

норматива финансового рычага в стрессе. При проведении единым институтом развития стресс-тестирования достаточности своих ликвидных активов проводится оценка минимально допустимого периода времени, в течение которого единый институт развития сохраняет свою платежеспособность в стресс-сценарии (далее - горизонт выживания). (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

2. Единый институт развития проводит стресс-тестирование достаточности собственных средств (капитала) и стресс-тестирование достаточности своих ликвидных активов по сценариям, перечень которых утвержден Национальным советом по обеспечению финансовой стабильности. Сценарии стресс-тестирования должны отражать различную длительность и тяжесть воздействия событий кризисного характера. Проведение стресс-тестирования по дополнительным сценариям может осуществляться единым институтом развития в случаях, когда ранее утвержденные сценарии не отражают текущую макроэкономическую ситуацию.

3. Утверждение сценариев Национальным советом по обеспечению финансовой стабильности осуществляется не ранее чем за 6 месяцев до представления результатов стресс-тестирований достаточности собственных средств (капитала) и достаточности ликвидных активов. Утверждение сценариев для представления результатов стресс-тестирований достаточности собственных средств (капитала) и достаточности ликвидных активов в 2021 году осуществляется одновременно с представлением результатов стресс-тестирований.

4. При проведении стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) осуществляется прогноз на 2 года с отчетной даты, на которую проводится стресс-тестирование. При проведении стресс-тестирования достаточности ликвидных активов прогноз осуществляется на период, определяемый исходя из горизонта выживания.

5. Минимально допустимое значение норматива достаточности собственных средств (капитала) (H1) в стрессе составляет 8 процентов. Минимально допустимое значение горизонта выживания составляет 30 дней.

6. В случае несоблюдения указанных в пункте 5 настоящей методики минимально допустимого значения норматива достаточности собственных средств (капитала) (H1) в стрессе или минимально допустимого значения горизонта выживания единый институт развития обязан разработать план обеспечения финансовой устойчивости и представить указанный план Национальному совету по обеспечению финансовой стабильности в сроки, установленные в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере". В случае несоблюдения в стресс-сценарии только установленных частями 3 и 4 статьи 5¹ Федерального закона "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" допустимых числовых значений норматива максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков (H2) и (или) норматива финансового рычага (H3) единый институт развития должен включить в результаты проведения стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) информацию о перечне мер по минимизации рисков, сопутствующих несоблюдению указанных значений, при этом разработка плана обеспечения финансовой устойчивости не требуется.

7. Норматив достаточности собственных средств (капитала) в стрессе (H_1^s) рассчитывается по формуле:

где:

величина собственных средств (капитала) - собственные средства, определяемые в соответствии с методикой расчета величины собственных средств (капитала) единого института развития в жилищной сфере, предусмотренной приложением № 1 к методике расчета нормативов финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере, утвержденной постановлением

Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере" (далее - методика расчета нормативов финансовой устойчивости);

стресс-потери - величина потерь единого института развития в стресс-сценарии по кредитному, операционному и рыночному рискам;

КРиа - права требования по кредитам (займам), обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также поручительства по ипотечным ценным бумагам, обеспеченным закладными физических лиц (далее - ипотечные активы), взвешенные по уровню риска в соответствии с пунктами 2 - 6⁷ методики количественной оценки кредитного риска, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 г. № 1680 "О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере" (далее - методика количественной оценки кредитного риска);

КРпф - сделки проектного финансирования и поручительства по обязательствам заемщиков-застройщиков, использующих счета эскроу в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", взвешенные по уровню риска в соответствии с пунктами 7 - 11 методики количественной оценки кредитного риска;

КРпр - прочие балансовые активы, взвешенные с учетом риска в соответствии с пунктом 12 методики количественной оценки кредитного риска;

КРнеоб - сумма необеспеченной части требований по возврату ценных бумаг, переданных по совершаемым на возвратной основе сделкам с ценными бумагами, ранее полученными на возвратной основе без первоначального признания, уменьшенная на величину сформированных резервов и умноженная на 5 процентов коэффициента риска;

КРуо - величина кредитного риска по прочим условным обязательствам кредитного характера, рассчитанная в соответствии с пунктами 13 и 13¹ методики количественной оценки кредитного риска;

КРпфи - величина кредитного риска по производным финансовым инструментам, рассчитанная в соответствии с пунктом 14 методики количественной оценки кредитного риска;

РСК - величина риска изменения стоимости кредитного требования в результате ухудшения кредитного качества контрагента, рассчитанная в соответствии с приложением 7 к инструкции Центрального банка Российской Федерации от 29 ноября 2019 г. № 199-И "Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков с универсальной лицензией";

КРФ - величина кредитного риска по вложениям единого института развития в акции и (или) паи акционерных инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов, негосударственных пенсионных фондов, а также фондов, расположенных за пределами территории Российской Федерации, в том числе переданных в доверительное управление, рассчитываемая как балансовая сумма, умноженная на 100 процентов;

ОР - величина операционного риска, рассчитанная в соответствии с приложением № 2 к методике расчета нормативов финансовой устойчивости;

РР - величина рыночного риска, рассчитанная в соответствии с приложением № 3 к методике расчета нормативов финансовой устойчивости;

стресс-корректировка - совокупная величина отклонений показателей КРиа, КРпф, КРпр, КРнеоб, КРуо, КРпфи, РСК, КРФ, ОР и РР в стресс-сценариях.

7¹. Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков в

стрессе (Н2в стрессе) рассчитывается по формуле:

,

где:

КРЗ - величина кредитного риска, определяемая в соответствии с пунктами 2 - 6⁷ методики количественной оценки кредитного риска, по сделкам с заемщиком (группой связанных заемщиков), возникающим по обязательствам заемщика (заемщиков, входящих в группу связанных заемщиков) перед единым институтом развития и третьими лицами, вследствие которых у единого института развития возникают требования в отношении указанного заемщика (заемщиков, входящих в группу связанных заемщиков). В расчет величины кредитного риска не включаются начисленные, но непогашенные комиссии, проценты, а также предусмотренные условиями договора штрафы и пени. Связанность заемщиков определяется в соответствии со статьей 64 Федерального закона "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)";

стресс-корректировка - величина отклонения показателя КРЗ в стресс-сценариях;

величина собственных средств (капитала) - собственные средства, определяемые в соответствии с методикой расчета величины собственных средств (капитала) единого института развития в жилищной сфере, предусмотренной приложением № 1 к методике расчета нормативов финансовой устойчивости;

стресс-потери - величина потерь единого института развития в стресс-сценарии по кредитному, операционному и рыночному рискам.

В числитель формулы расчета норматива максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков в стрессе (Н2в стрессе) включается максимальная из величин кредитного риска с учетом стресс-корректировки по всем заемщикам (группам связанных заемщиков).

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

7². Норматив финансового рычага в стрессе (Н3в стрессе) рассчитывается по формуле:

,

где:

величина собственных средств (капитала) - собственные средства, определяемые в соответствии с методикой расчета величины собственных средств (капитала) единого института развития в жилищной сфере, предусмотренной приложением № 1 к методике расчета нормативов финансовой устойчивости;

стресс-потери - величина потерь единого института развития в стресс-сценарии по кредитному, операционному и рыночному рискам;

АкАРфр - величина балансовых активов единого института развития, отраженных на балансовых счетах учета, за вычетом ожидаемых кредитных убытков в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, взвешенных по уровню риска 100 процентов;

КР_{уо} - величина кредитного риска по прочим условным обязательствам кредитного характера, рассчитанная в соответствии с пунктами 13 и 13¹ методики количественной оценки кредитного риска;

КР_{пфи} - величина кредитного риска по производным финансовым инструментам, рассчитанная в соответствии с пунктом 14 методики количественной оценки кредитного риска;

стресс-корректировка - совокупная величина отклонений показателей АкАРфр, КР_{уо} и КР_{пфи} в стресс-сценариях.

(Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 1757)

8. Стресс-потери по кредитному риску рассчитываются как изменение финансового результата на величину дополнительно сформированных резервов под ожидаемые кредитные убытки в

соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, а также включают переоценку справедливой стоимости финансовых инструментов в результате реализации и (или) изменения факторов кредитного риска в стресс-сценарии.

9. Стресс-потери по рыночному риску рассчитываются как изменение финансового результата вследствие реализации и (или) изменения факторов рыночного риска (процентный, фондовый, валютный, товарный) в стресс-сценарии.

10. Стресс-потери по операционному риску рассчитываются как оценка прямого влияния реализации крупных событий операционного риска на финансовый результат.

11. Оценка горизонта выживания осуществляется в несколько этапов:

- а) расчет ежедневных денежных притоков и оттоков в соответствии с правами требования и обязательствами по заключенным договорам;
- б) формирование ежедневных оценочных денежных притоков и оттоков с учетом заданных параметров стресс-сценария;
- в) расчет гэпов дефицита или запаса ликвидности путем суммирования денежных потоков в соответствии с правами требования и обязательствами по заключенным договорам и оценочных денежных потоков на заданных интервалах;
- г) оценка горизонта выживания, в течение которого совокупность денежных средств и высоколиквидных активов, которые позволяют привлечь денежные средства в максимально короткие сроки путем предоставления кредитов под залог этих активов либо их реализации, принимает положительные значения.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 13 октября 2020 г. № 1680

ПРАВИЛА

осуществления контроля за соблюдением единым институтом развития в жилищной сфере плана обеспечения своей финансовой устойчивости

1. Настоящие Правила устанавливает порядок осуществления контроля за соблюдением единым институтом развития в жилищной сфере (далее - единый институт развития) плана обеспечения своей финансовой устойчивости.
2. Единый институт развития разрабатывает план обеспечения своей финансовой устойчивости и направляет его на утверждение Национальному совету по обеспечению финансовой стабильности. Указанное утверждение осуществляется путем принятия Национальным советом по обеспечению финансовой стабильности соответствующего решения, которое оформляется протоколом заседания Совета.
3. План обеспечения финансовой устойчивости единого института развития должен содержать следующие элементы:
 - а) мероприятия, которые проводит единый институт развития;
 - б) сроки проведения мероприятий;
 - в) показатели контроля и методология их расчета (при необходимости);
 - г) периодичность контроля показателей контроля;
 - д) целевые значения показателей контроля, при достижении которых план обеспечения финансовой устойчивости считается выполненным;
 - е) критичные значения показателей контроля, при которых план финансовой устойчивости должен быть пересмотрен;

ж) сроки представления итогового и промежуточных отчетов о проведении мероприятий, о начале реализации плана обеспечения финансовой устойчивости, о значениях показателей контроля, а также о наступлении в деятельности единого института развития событий, предусмотренных планом обеспечения финансовой устойчивости единого института развития. Сроки представления промежуточных отчетов определяются в зависимости от состава и сроков проводимых мероприятий, но не реже одного раза в квартал.

4. Национальный совет по обеспечению финансовой стабильности рассматривает план обеспечения финансовой устойчивости единого института развития и не позднее месяца со дня его поступления принимает решение:

- а) об утверждении плана обеспечения финансовой устойчивости единого института развития;
- б) о необходимости доработки плана обеспечения финансовой устойчивости единого института развития.

5. В случае принятия Национальным советом по обеспечению финансовой стабильности решений, предусмотренных подпунктом "б" пункта 4 и подпунктом "б" пункта 8 настоящих Правил, единый институт развития не позднее месяца со дня принятия соответствующего решения обеспечивает доработку плана обеспечения финансовой устойчивости и представление его Национальному совету по обеспечению финансовой стабильности для утверждения. При этом в соответствующем решении Национального совета по обеспечению финансовой стабильности должны быть указаны направления доработки плана обеспечения финансовой устойчивости единого института развития.

6. Единый институт развития представляет Национальному совету по обеспечению финансовой стабильности в установленные планом обеспечения своей финансовой устойчивости сроки итоговые и промежуточные отчеты.

Указанные отчеты подлежат рассмотрению на заседании Национального совета по обеспечению финансовой стабильности не позднее месяца со дня их поступления.

7. В случае выявления Национальным советом по обеспечению финансовой стабильности отклонений от установленных планом обеспечения финансовой устойчивости единого института развития перечня мероприятий и (или) целевых значений показателей контроля Национальный совет по обеспечению финансовой стабильности запрашивает у единого института развития пояснения о причинах указанных отклонений, а также предложения по их устранению. Указанные пояснения и предложения представляются единым институтом развития в Национальный совет по обеспечению финансовой стабильности не позднее месяца со дня получения соответствующего запроса.

8. По результатам рассмотрения пояснений и предложений, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил, Национальный совет по обеспечению финансовой стабильности вправе:

- а) уведомить наблюдательный совет единого института развития о несоблюдении единым институтом развития плана обеспечения финансовой устойчивости единого института развития, а также о выявлении отклонений, предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил;
- б) принять решение о необходимости внесения в план обеспечения финансовой устойчивости единого института развития изменений, направленных на повышение эффективности содержащихся в нем мероприятий.
