



Банк России обнародовал проект указания, которое заставит банки раскрывать объем недвижимости на балансе.

Отображать в отдельных пунктах надо будет здания и землю, которые банк не использует в основной деятельности — это могут быть как залоги, так и инвестиционные проекты. В баланс попадет также информация об амортизации и переоценке поступившего к банку недвижимого имущества.

По-новому отображать информацию о своей недвижимости банки будут уже с января 2011 года. Кроме залоговых объектов раскрывать им нужно будет также информацию о вложениях в сооружение объектов недвижимости, не используемой в основной деятельности.

Сейчас вся подобная недвижимость отражается в балансе как "необоротные запасы". Резервы по таким запасам не создаются, и вычленив данные о недвижимости в общих активах банка непросто. ЦБ уже давно обеспокоен скопившимися у банков непрофильными активами, около 70% которых составляет недвижимость — в основном это залоги по кредитам. В сентябре замдиректора департамента банковского регулирования и надзора ЦБ Владимир Чистюхин заявил, что у десятка банков ситуация с непрофильными активами критическая: они составляют более 20% всех активов.

Новое указание Банка России станет переходным документом, считает директор департамента банковского аудита ФБК Алексей Терехов. "Вероятно, регулятор обратит более пристальное внимание на недвижимость на балансе банков, например, определит порядок амортизации объектов или же их выводы в отдельные структуры", — говорит г-н Терехов. В нынешней версии указания предусмотрено отображение амортизации, но регулятор не диктует банкам порядок, по которому должна проводиться переоценка.

"Как данное указание повлияет на рынок, пока сказать сложно. Это будет понятно, если ЦБ заставит создавать резервы под непрофильные активы", — отмечает финансовый директор Бинбанка Алексей Китаев. Новый порядок учета поможет сделать более ясной российскую отчетность крупных банков, у которых много недвижимости на балансе, считает главный бухгалтер Московского банка реконструкции и развития Алексей Елтышев.

Во время кризиса банкам досталось немало недвижимости от проблемных заемщиков.

Так, Сбербанку перешли доли в комплексе "Город столиц" в "Москва-Сити", бизнес-центр "Царев сад", башня "Нордстар Тауэр" и многие другие крупные объекты. Банку Москвы отошла половина комплекса "Подольские просторы", Альфа-банк получил бизнес-центр "Северное сияние" и два здания штаб-квартиры должника — компании МИАН.

Источник: [Банки России](#)