



ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ АУДИТУ ОЦІНОК ЗА СПРАВЕДЛИВОЮ ВАРТІСТЮ В БАНКАХ

Ольга Панченко, РСМ УКРАЇНА

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING



Аудит оцінок за справедливою вартістю

- Огляд професійних та регуляторних вимог
- Аудиторські процедури відповідно до вимог МСА 540 «Аудит облікових оцінок, у тому числі облікових оцінок за справедливою вартістю, та пов'язані з ним розкриття інформації»
- Вимоги МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»
- Особливості визначення облікових оцінок з використанням справедливої вартості відповідно до вимог:
 - МСБО 16 «Основні засоби»
 - МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість»
 - МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу»
 - МСБО 2 «Запаси»
- Вплив на модифікацію аудиторської думки

Основні засади аудиту оцінок за справедливою вартістю в банках України

- Кодекс етики професійних бухгалтерів
- Міжнародні стандарти аудиту (МСА), у тому числі, МСА 540 «Аудит облікових оцінок, у тому числі облікових оцінок за справедливою вартістю, та пов'язані з ним розкриття інформації» (у редакції 2016-2017 років)
- Закон про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність від 21.12.2017 №2258-VIII
- Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні від 12.01.2001 №2658-III (зі змінами)
- Закон про банки і банківську діяльність від 07.12.2000 №2121-III (зі змінами)
- Постанова Національного банку України від 06.08.2018 № 90
- Постанова Національного банку України про здійснення оцінки якості активів від 22.12.2017 №141 (зі змінами)

МСА 540: Визначення

- **Облікова оцінка** – наближене значення грошової суми за відсутності точних засобів вимірювання
- **Точкова оцінка аудитора чи діапазон оцінок** – сума або діапазон сум за результатами аудиторських доказів
- **Невизначеність облікових оцінок** – чутливість облікової оцінки та розкриття інформації до властивої неточності їх вимірювання
- **Упередженість управлінського персоналу** – відсутність нейтральності з боку управлінського персоналу при підготовці інформації
- **Точкова оцінка управлінського персоналу** – сума, обрана управлінським персоналом для визначення або розкриття у фінансовій звітності
- **Результат облікової оцінки** – фактична грошова сума, що є наслідком завершення основної операції, події, або умови, що розглядаються в обліковій оцінці

МСА 540: Аудиторські процедури

- **Крок 1:** Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвого викривлення інформації (СВІ)
- **Крок 2:** Дії аудитора у відповідь на оцінені ризики
- **Крок 3:** Проведення процедур по суті за об'єктами, відібраними на основі ризику
- **Крок 4:** Оцінювання обґрунтованості облікових оцінок за справедливою вартістю і визначення викривлень
- **Крок 5:** Оцінювання повноти розкриття інформації
- **Крок 6:** Оцінювання впливу отриманих аудиторських доказів на аудиторську думку

МСА 540: Аудиторські процедури

Аудитор отримує розуміння:

- Вимог застосованої концептуальної основи складання звітності – МСФЗ
- Ідентифікації та здійснення облікових оцінок управлінським персоналом, а також розуміння даних, на яких вони ґрунтуються, зокрема,
 - Використаних **методів та моделей**
 - Відповідних **заходів контролю**
 - **Використання** управлінським персоналом **експерта**
 - **Припущень**, покладених в основу облікових оцінок
 - **Змін у методах** здійснення оцінок порівняно з попереднім періодом
 - Як управлінський персонал оцінив **вплив невизначеності облікових оцінок**

Аудитор визначає наявність **значних ризиків** внаслідок **впливу невизначеності облікових оцінок**

МСА 540: Аудиторські процедури

Якщо невизначеність облікових оцінок за судженням аудитора призводить до **значних ризиків**, аудитор оцінює:

- розгляд управлінським персоналом **альтернативних** припущень або результатів;
- **обґрунтованість** значних припущень;
- подальші дії управлінського персоналу щодо **зменшення невизначеності** облікових оцінок.

Щодо облікових оцінок, що призводять до значних ризиків, прийнятні аудиторські докази повинні бути отримані в достатньому обсязі стосовно того, **чи відповідає вимогам МСФЗ:**

- рішення управлінського персоналу визнавати або не визнавати облікові оцінки;
- обрана основа вимірювання для облікових оцінок

Відповідно до вимог ст. 14 Закону про аудит за результатами обов'язкового аудиту підприємств, що становлять суспільний інтерес, в аудиторському звіті має бути зазначена інформація щодо **опису та оцінки ризиків суттєвого викривлення** інформації у фінансовій звітності, що перевіряється

Справедлива вартість активів як ключове питання аудиту

- За результатами аудиту фінансової звітності банків України за 2018 рік питання **оцінки справедливої вартості активів**, як фінансових так і нефінансових, було **другим**, після оцінки очікуваних кредитних збитків відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», **найпоширенішим ключовим питанням аудиту** в звітах незалежних аудиторів
- **Ключові питання аудиту** – це питання, які за професійним судженням аудитора, були найбільш значущими під час аудиту за звітний період
- Чому:
 - Оцінка активів вимагає застосування вхідних даних і припущень, що не є спостережуваними, що підвищує **суб'єктивність** таких оцінок;
 - Такі активи є **суттєвими** на балансах банків

МСФЗ 13: «Оцінка справедливої вартості»

- Мета **оцінки справедливої вартості** - визначити ціну, за якою відбувалася б *звичайна операція* продажу актива чи передачі зобов'язання між *учасниками ринку* на дату оцінки за нинішніх ринкових умов (тобто *вихідну ціну* на дату оцінки з точки зору учасника ринку, який утримує актив або має зобов'язання).
- Оскільки справедлива вартість - це оцінка на основі даних ринку, то її оцінюють, використовуючи припущення, які використовували б учасники ринку, складаючи ціну актива або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.
- 3 рівня ієрархії справедливої вартості в залежності від вхідних даних:
 - 1-ий рівень – **спостережні вхідні дані**, які ґрунтуються на ціні котирування і активних ринках;
 - 2-ий рівень – це вхідні дані (**окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня**), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано.
 - 3-ій рівень – **неспостережні вхідні дані**, які передбачають власне судження суб'єкта господарювання про припущення, які використали б учасники ринку
- Вхідні дані для визначення справедливої вартості будівель, інвестиційної нерухомості, непоточних активів, призначених для продажу, у фінансовій звітності банків за 2018 рік, як правило, класифікувалися як 3-ій рівень ієрархії вхідних даних

Облікові оцінки за справедливою вартістю відповідно до МСФЗ

Коли управлінський персонал банку здійснює оцінку за справедливою вартістю:

- Для фінансових активів – **при первісному визнанні і подальшій переоцінці на кожную звітну дату** та при переведенні в іншу категорію для:
 - фінансових активів, що обліковуються за справедливою вартістю через прибутки або збитки або через інший сукупний дохід, або
 - розкриття інформації щодо справедливої вартості фінансових активів, що обліковуються за амортизованою вартістю.
- Для нефінансових активів: **після первісного визнання за собівартістю на кожную звітну дату** для:
 - Будівель, що обліковуються за переоціненою вартістю відповідно до МСБО 16 «Основні засоби»;
 - Інвестиційної нерухомості, що обліковується за методом справедливої вартості відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість»;
 - Розкриття інформації щодо справедливої вартості об'єктів нерухомості, що, відповідно до МСБО16 та МСБО 40, обліковуються за собівартістю за вирахуванням зносу та зменшення корисності
 - При кожному переведенні об'єктів нерухомого майна з або в іншу категорію (інвестиційної нерухомості, основних засобів, непоточних активів, призначених для продажу);

Інші облікові оцінки з використанням справедливої вартості на підставі звітів залучених експертів з оцінки

- Фінансові активи
 - Оцінка грошових потоків від **застави**, якою забезпечені фінансові активи, що обліковуються за амортизованою або справедливою вартістю;
 - Оцінка **похідних** та інших складних фінансових інструментів
 - Нефінансові активи:
 - Оцінка **зменшення корисності** необоротних активів, які обліковуються за собівартістю відповідно до МСБО 16 та МСБО 40;
 - Оцінка необоротних **активів на продаж** за меншою з поточної вартості та справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж
 - Оцінка **майна**, що перейшло у власність банку як заставодержателя, за чистою вартістю реалізації відповідно до МСБО 2 «Запаси»
- А також операції, які передбачають обмін активами чи зобов'язаннями між незалежними сторонами **без грошової компенсації**, виплати на основі акцій

Допомога від незалежних експертів з оцінки

- У всіх цих випадках управлінський персонал може залучити і отримати **допомогу** від незалежних експертів з оцінки
- **При цьому відповідальність за відповідність (обґрунтованість) застосованих припущень та вхідних даних залишається на управлінському персоналі.**
- Так, при здійсненні оцінки справедливої вартості **інвестиційної нерухомості** заохочується (але не вимагається), щоб суб'єкт господарювання оцінив справедливу вартість інвестиційної нерухомості на основі оцінювання незалежним оцінювачем, який є визнаним фахівцем відповідної кваліфікації та має недавній досвід оцінювання інвестиційної нерухомості, що розташована в подібній місцевості та належить до подібної категорії.
- Які методи оцінки використовуються?
- Методи є різними, з урахуванням умов і обставин. Як правило, **ринковий, підтверджений дохідним методом.** Доречним може бути проведений аналіз чутливості.

Підстави для аудиторської думки із застереженням

Що може бути підставою для модифікації аудиторської думки і висловлення думки із застереженням при виявлених викривленнях:

- Невідкориговані викривлення, що **перевищують поріг суттєвості**, проте які, за професійним судженням аудитора, не мають всеосяжного впливу на фінансову звітність в цілому, які виникли внаслідок недотримання банком вимог МСФЗ, наприклад, МСБО 16 та МСБО 40, внаслідок:
 - **Недостатньої обґрунтованості** використаних припущень, моделей та методів;
 - **Порушення цілісності (повноти, правильності)** джерел вхідних даних
 - Нездійснення **регулярної переоцінки** нефінансових активів таким чином, щоб їх балансова вартість на звітні дати поточного періоду і у порівняльній інформації суттєво не відрізнялася від їх справедливої вартості;
 - Невідповідного відображення **результатів переоцінки** у статтях фінансової звітності, зокрема у звіті про сукупний дохід;
 - Невідповідного **розкриття інформації**, у тому числі, щодо рівня невизначеності та ієрархії вхідних даних
 - тощо

МСА 540: Оцінка викривлень для висловлення аудиторської думки

- **Точкові оцінки** управлінського персоналу та аудитора
- **Діапазон оцінок аудитора** та визначення **викривлення**
- Оцінка можливої **упередженості управлінського персоналу**
- Застосування професійного судження щодо причини викривлення – **шахрайства або помилки**

Типові зауваження до звітів незалежних оцінщиків

- Використання ринкового методу **без підтвердження** доходним методом;
- Непроведення аналізу факторів економічного зносу та аналізу інвестиційної привабливості об'єктів, що порівнюються, у різних регіонах, для коригування вартості аналогів;
- Недостатнє обґрунтування **коефіцієнтів коригувань**, посилання лише на висновок експерта, а не на джерела даних;
- Недостатнє обґрунтування застосованої **ставки дисконтування**, як правило, її значення - занижене;
- Недостатнє обґрунтування **припущень щодо ймовірного завершення** будівництва для об'єктів незавершеного будівництва, як правило, врахування оптимістичного сценарію розвитку подій);
- Порівняння об'єктів **на консервації** з робочими активами;
- Суб'єктивний характер врахування вартості **ПДВ** за аналогами при відсутності детальної інформації щодо об'єктів (корпоративні права або непоточний актив);
- Недостатня **кількість об'єктів порівняння** тощо

Вимоги до кваліфікації експертів з оцінки:

Згідно з Положенням про визначення банками кредитного ризику за активними банківськими операціями, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 30.06.2016 № 351, необхідними умовами для залучення незалежних суб'єктів оціночної діяльності (СОД) для визначення ринкової справедливої вартості заставного майна, є, зокрема, наступні:

- Включення СОД до Державного реєстру оцінювачів та СОД;
- Наявність у СОД чинного сертифіката за напрямами оцінки майна, щодо яких дозволена практична діяльність з оцінки визначених видів забезпечення;
- Досвід практичної діяльності СОД на ринку України з оцінки майна не менше ніж п'ять років, з яких не менше ніж три роки за напрямами оцінки майна визначених видів забезпечення;
- Відсутність упродовж трьох останніх років інформації про порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності тощо

Аудитор застосовує професійне судження, оцінюючи кваліфікацію залучених експертів з оцінки, спираючись на дотримання ним стандартів оцінки і якісної підготовки звітів.

Дякую за увагу!

Питання?
Коментарі?

Контактні дані:

Ольга Панченко
Партнер, віце-президент
м. Київ, 0315, вул. Донецька 37/19,
тел./факс: +38 044 501 59 34
RSM <https://www.rsm.global>
PCM УКРАЇНА www.rsm.ua



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING