

О внесении дополнений и изменений в постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 декабря 2006 года № 296 "Об утверждении Правил классификации активов, условных обязательств и создания провизий (резервов) против них и внесении изменения в постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 26 марта 2005 года № 116 "О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Республики Казахстан по вопросам регулирования и надзора финансового рынка и финансовых организаций"

Утративший силу

Постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 7 июля 2009 года № 140. Зарегистрировано в Министерстве юстиции Республики Казахстан 4 сентября 2009 года № 5773. Утратило силу постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 27 мая 2013 года № 137

Сноска. Постановление утратило силу постановлением Правления Национального Банка РК от 27.05.2013 № 137 (вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования).

В целях совершенствования нормативных правовых актов, регулирующих деятельность банков второго уровня и организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, Правление Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее - **Агентство**) **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правления Агентства от 25 декабря 2006 года № 296 "Об утверждении Правил классификации активов, условных обязательств и создания провизий (резервов) против них и внесении изменения в постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 26 марта 2005 года № 116 "О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Республики Казахстан по вопросам регулирования и надзора финансового рынка и финансовых организаций" (зарегистрированное в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 4580), с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением Правления Агентства от 18 июля 2008 года № 104 "О внесении изменений и дополнений в постановление

Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 декабря 2006 года № 296 " Об утверждении Правил классификации активов, условных обязательств и создания провизий (резервов) против них и внесении изменения в постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 26 марта 2005 года № 116 "О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Республики Казахстан по вопросам регулирования и надзора финансового рынка и финансовых организаций" (зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 5307, опубликованным 15 октября 2008 года в Собрании актов центральных исполнительных и иных центральных государственных органов Республики Казахстан, № 10), следующие д о п о л н е н и я и и з м е н е н и я :

в Правилах классификации активов, условных обязательств и создания провизий (резервов) против них, утвержденных указанным постановлением:

преамбулу после слов "банками второго уровня" дополнить словами " ,
Акционерным обществом "Банк Развития Казахстана";

в п у н к т е 1 :
подпункт 7) изложить в следующей редакции:

"7) стоимость обеспечения - стоимость залогового обеспечения (определяемая от рыночной - справедливой стоимости оценки) на текущий момент, с учетом возможности ее реализации (продажи) на момент оценки;" ;

в абзаце третьем подпункта 9) знак препинания "." заменить знаком п р е п и н а н и я " ; " ;

дополнить подпунктом 10) следующего содержания:

"10) созаемщик - физическое или юридическое лицо, подписывающее договор займа (кредита) вместе с заемщиком, и выступающее по договору займа (кредита) в качестве солидарного ответственного за выполнение обязательств по возврату полученных денег и полную оплату полученного займа (кредита), в том числе вознаграждения и других платежей по займу (кредиту).";

в п у н к т е 1 9 :
подпункты 3), 4) и 5) исключить;

часть четвертую изложить в следующей редакции:

"Требование настоящего пункта не распространяется на кредиты, включенные в портфель однородных кредитов, ипотечные жилищные займы, выданные физическим лицам, кредиты, выданные в иностранной валюте заемщикам, не имеющим соответствующей валютной выручки, заработной платы и (или) валютные риски которых не покрыты соответствующими инструментами хеджирования со стороны заемщика, а также кредиты, условия

которых предусматривают наличие валютного риска для заемщиков.";

дополнить частью пятой следующего содержания:

"Критерий "просроченной задолженности по погашению любого из платежей по классифицируемому активу" при оценке по наихудшему из требований применяется только в случае наличия просроченной задолженности по погашению любого из платежей на момент классификации активов и условных обязательств." ;

пункт 25 изложить в следующей редакции:

"25. Пролонгацией считается изменение условий договора в части продления конечного срока погашения кредита (условного обязательства, дебиторской задолженности и других требований), продления сроков кредитования, суммы (сумм) платежей, связанных с ухудшением финансового состояния заемщика (с о з а е м щ и к а) , должника." ;

дополнить пунктом 28-1 следующего содержания:

"28-1. Определенная в соответствии с приложениями 2, 3, 4 настоящих Правил классификационная категория кредитов, предоставленных в иностранной валюте заемщикам, не имеющим соответствующей валютной выручки, заработной платы и (или) валютные риски которых не покрыты соответствующими инструментами хеджирования со стороны заемщика, а также кредитов, условия которых предусматривают наличие валютного риска для заемщиков, понижается на одну категорию, но не может быть выше " сомнительной 3 категории (данный пункт распространяется только на кредиты, выданные с 1 сентября 2009 года).";

пункт 31 изложить в следующей редакции:

"31. Банки формируют провизии (резервы) по портфелю однородных кредитов. Портфель однородных кредитов распространяется только на займы физических лиц и субъектов малого предпринимательства.";

дополнить пунктом 32-1 следующего содержания:

"32-1. По кредитам, ранее включенным в портфель однородных кредитов и впоследствии выведенным в связи с превышением лимита на одного заемщика, установленного пунктом 32 настоящих Правил, целевое подтверждение не требуется." ;

дополнить пунктом 36-1 следующего содержания:

"36-1. В случае, если по ранее выданному кредиту не включенному в портфель однородных кредитов, размер остатка задолженности на дату оценки риска не превышает 0,02 процентов от величины собственного капитала банка, то данный кредит включается в портфель однородных кредитов.";

в части первой пункта 40 цифру и слово "30 (тридцать)" заменить цифрой и словом " 6 0 (ш е с т ь д е с я т) " ;

п у н к т 4 9 и с к л ю ч и т ь ;
в п р и л о ж е н и и 1 :
столбец, порядковый номер 3, таблицы 11 изложить в следующей редакции:

"

Размер провизий (в %) от суммы основного долга согласно Правилам
3
5
10
20
25
50
100

" ;

дополнить приложением 2 в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению ;

дополнить приложением 3 в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению ;

дополнить приложением 4 в соответствии с приложением 3 к настоящему постановлению .

2. Настоящее постановление вводится в действие с 1 сентября 2009 года, за исключением абзаца пятьдесят пятого приложения 1 и абзацев с двадцать второго по двадцать пятый приложения 2 к настоящему постановлению, которые вводятся в действие с 1 января 2010 года.

3. Департаменту стратегии и анализа (Абдрахманов Н.А.):

1) совместно с Юридическим департаментом (Сарсенова Н.В.) принять меры к государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан настоящего постановления ;

2) в десятидневный срок со дня государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан настоящего постановления довести его до сведения заинтересованных подразделений Агентства, Объединения юридических лиц "Ассоциация финансистов Казахстана".

4. Службе Председателя Агентства (Кенже А.А.) принять меры по опубликованию настоящего постановления в средствах массовой информации Р е с п у б л и к и К а з а х с т а н .

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Агентства Кожахметова К.Б.

Председателя

Исполняющий обязанности
К. Кожахметов

С О Г Л А С О В А Н О
Министерство финансов
Республики Казахстан
Жамишев Б.Б.

10 августа 2009 года

П р и л о ж е н и е 1
к постановлению Правления
Агентства Республики Казахстан
по регулированию и надзору
финансового рынка и финансовых
о р г а н и з а ц и й
от 7 июля 2009 года № 140
" Приложение 2 к Правилам
классификации активов, условных
обязательств и создания провизий
(резервов) против них

Классификация активов и условных обязательств

таблица 1

№	Критерии	Баллы
1.	Финансовое состояние	
1)	стабильное	0
2)	удовлетворительное	+1
3)	неудовлетворительное	+2
4)	нестабильное	+3
5)	критическое	+4
2.	Просрочка погашения любого из платежей по классифицируемому активу	
1)	по кредиту по вкладам (депозитам), ценным бумагам и условным обязательствам по дебиторской задолженности	
	отсутствие просрочек в погашении платежей по классифицируемому активу за последние двенадцать месяцев	-1
	займы, по которым имелась просрочка платежей до текущей даты за последние двенадцать месяцев, и по которым срок оплаты платежей не наступил	0
2)	15-30 дней до 7 дней	до 14 дней +1.5
3)	31-60 дней от 7 до 15 дней	от 14 до 30 дней +2.5

4)	61-90 дней	от 15 до 30 дней	от 30 до 60 дней	+3.5
5)	выше 90 дней	свыше 30 дней	свыше 60 дней	+4.5
3.	Качество обеспечения			
1)	надежное			-3
2)	хорошее			-2
3)	удовлетворительное			0
4)	неудовлетворительное			+1
5)	без обеспечения			+2
4.	Доля нецелевого использования актива, в процентах			
1)	до 25 процентов			0
2)	более 25 процентов			1
3)	более 50 процентов			2
4)	более 75 процентов			3
5)	100 процентов			4
5.	Наличие рейтинга у заемщика (должника)			
1)	"А" и выше			-3
2)	выше рейтинга Республики Казахстан – до "А"			-2
3)	на уровне рейтинга Республики Казахстан			-1
4)	ниже рейтинга Республики Казахстан и без рейтинга			0
Итого:				

Правила по заполнению таблицы:

1. При классификации кредитов используются все критерии, предусмотренные пунктами 1-5 настоящей таблицы, за исключением:

кредитов, которые вошли в группу однородных кредитов, при классификации которых используются критерии, установленные внутренней методикой банка;

кредитов под оборотный капитал, не отнесенных в группу однородных кредитов, при классификации которых используются критерии, предусмотренные пунктами 1, 2, 3 и 5 настоящей таблицы.

2. При классификации депозитов используются критерии, предусмотренные пунктами 1, 2 и 5 настоящей таблицы.

3. При классификации ценных бумаг, дебиторской задолженности используются критерии, предусмотренные пунктами 1, 2 и 5 настоящей таблицы, за исключением классификации акций, находящихся в портфеле ценных бумаг банка. При классификации акций, находящихся в портфеле ценных бумаг банка, используется критерии, предусмотренные пунктами 1, 5 настоящей таблицы.

Критерий, предусмотренный пунктом 1 настоящей таблицы, в отношении дебиторской задолженности используется в случае, если задолженность в расчете на одного дебитора составляет более 5 процентов от собственного капитала банка.

4. При классификации условных обязательств используются критерии,

предусмотренные пунктами 1, 2, и 5 настоящей таблицы.

5. Пункт 5 не применяется, если заемщик (должник, созаемщик) является лицом, зарегистрированным в оффшорной зоне, либо зависимым, или дочерним по отношению к лицу, зарегистрированному в оффшорной зоне, перечень которых устанавливается уполномоченным органом.

Классификационная категория актива определяется по результатам оценки этого актива по критериям, указанным в таблице 1 настоящего приложения. Исходя из количества набранных баллов по активу устанавливается его классификационная категория и размер необходимых провизий (резервов) согласно таблице 2 настоящего приложения.

6. Финансовое состояние заемщика (должника, созаемщика) оценивается в соответствии с методикой (методиками), утвержденной (утвержденными) органом управления банка (далее - Методика) и являющейся неотъемлемым дополнением к внутренним правилам банка.

Методика разрабатывается банком самостоятельно с учетом требований настоящих Правил и включает порядок, метод, периодичность (как правило, не реже одного раза в квартал), способы оценки финансового состояния, перечень необходимых документов и иной приемлемой информации, позволяющих определить финансовое состояние заемщика (должника, созаемщика).

Методика содержит следующие основные показатели, но не ограничиваясь ими, рассчитанные с учетом особенностей отрасли, сезонности (цикличности) производства, сферы деятельности заемщика (должника, созаемщика):

1) платежеспособность - раскрывает способность заемщика (должника, созаемщика) обслуживать свои обязательства, рассчитываемую банком исходя из соответствующего набора коэффициентов, установленных Методикой банка;

2) финансовая устойчивость - раскрывает структуру капитала, уровень доходности (в динамике за последний календарный год), рентабельность (в динамике), отсутствие (наличие) просроченных долгов, доступ заемщика (должника, созаемщика) к рынку капитала, наличие другой значимой информации, позволяющей оценить финансовую устойчивость заемщика (должника, созаемщика), рассчитываемую банком исходя из соответствующего набора коэффициентов, установленных Методикой банка;

3) способность обслуживания долга, прогноз движения денежных потоков;

4) состав и динамика дебиторско-кредиторской задолженности (за последний отчетный и текущий годы);

5) себестоимость продукции (в динамике);

6) кредитная история (погашение кредитной задолженности в прошлом, наличие действующих кредитов);

7) принадлежность заемщика (должника, созаемщика) к финансовым группам

и

х о л д и н г а м ;

- 8) зависимость от одного (нескольких) поставщиков и (или) заказчиков;
- 9) меры, предпринимаемые заемщиком (должником, созаемщиком) для улучшения своего финансового положения;
- 10) вовлеченность заемщика (должника, созаемщика) в судебные разбирательства, которые могут ухудшить его финансовое состояние;
- 11) иные субъективные факторы, которые характеризуют рыночную позицию заемщика (должника, созаемщика), его зависимость от циклических и структурных изменений в экономике (вид отрасли, оценка привлекательности товаров (услуг), которые изготавливаются (предоставляются) заемщиком (должником, созаемщиком), рынок таких товаров (услуг), уровень конкуренции в сфере деятельности заемщика (должника, созаемщика), длительность деятельности на конкретном рынке).

7. Финансовое состояние заемщика (должника, созаемщика) - юридического лица, физического лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, классифицируется как :

1) стабильное - финансовое состояние заемщика (должника, созаемщика) устойчивое; заемщик (должник, созаемщик) платежеспособен; денежные потоки позволяют обслуживать долг; благоприятное значение коэффициентов, рассчитанных в соответствии с Методикой; положительные рыночные условия развития бизнеса, имеет хорошую конкурентную позицию на рынке; свободный доступ к ресурсам и рынку капитала, нет зависимости от ограниченного количества поставщиков, не выявлены внешние или внутренние факторы, способные значительно ухудшить финансовое состояние заемщика (должника, созаемщика) в течение срока действия договора; возможность заемщика (должника, созаемщика) рассчитаться с банком по своему обязательству не вызывает сомнений; по срокам активы и обязательства заемщика (должника, созаемщика) соизмеримы; заемщик (должник, созаемщик) имеет положительную кредитную историю ;

2) удовлетворительное - финансовое состояние заемщика (должника, созаемщика) этой категории близко к характеристикам "стабильного", но вероятность поддержки его на этом уровне на протяжении длительного времени является низкой; наблюдается снижение доходов, уровня платежеспособности; в динамике наблюдается незначительное уменьшение денежных потоков, потоки позволяют покрыть основную часть долга; заемщиком (должником, созаемщиком) принимаются меры для улучшения своего финансового состояния; присутствуют минимальные риски концентрации поставщиков товаров, услуг и потребителей продукции заемщика (должника, созаемщика); возможность заемщика (должника, созаемщика) рассчитаться с банком по своему

обязательству не вызывает сомнений, в связи с тем, что имеется доступ к дополнительным ресурсам; имеется одна пролонгация;

3) неудовлетворительное - существует определенная вероятность, что заемщик (должник, созаемщик) не рассчитается с банком по своим обязательствам ввиду следующих факторов:

имеются признаки постоянного и существенного ухудшения финансового состояния заемщика (должника, созаемщика);

рост убытков в динамике за предшествующий период составляет не менее двенадцати месяцев;

неблагоприятное значение коэффициентов, рассчитанных в соответствии с Методикой, низкий уровень платежеспособности, большая зависимость от заемных средств;

заемщик (должник, созаемщик) имеют отрицательный собственный капитал;

стабильное снижение рыночной доли, нет уверенности в том, что принимаемые заемщиком (должником, созаемщиком) меры эффективны для стабилизации финансового состояния;

предоставление заемщику (должнику, созаемщику) займа в целях погашения ранее предоставленного займа, в связи с ухудшением финансового состояния заемщика (должника, созаемщика);

заемщик (должник, созаемщик) имеют просроченное обязательство и (или) долги, списанные в убыток (просроченная задолженность по кредитам в других банках, подтвержденная ежегодной справкой из кредитного бюро, а также платежные документы, не оплаченные в срок в данном банке (картотека № 2)).

Требование по подтверждению ежегодной справкой из кредитного бюро не применяется к кредитам, выданным физическим лицам, если сумма займа по остатку основного долга на дату оценки риска меньше 0,02 процента от собственного капитала банка;

имеются две пролонгации;

4) нестабильное - финансовое состояние заемщика (должника, созаемщика) этой категории отличается от характеристики "неудовлетворительного" одним из следующих факторов:

у заемщика (должника, созаемщика) нарушены все показатели, определенные Методикой;

заемщику (должнику, созаемщику) объявлена санация на срок не более 1 года;

имеются форс-мажорные обстоятельства, а также иные обстоятельства, нанесшие заемщику (должнику, созаемщику) материальный ущерб, но не повлекшие прекращение его деятельности;

заемщик (должник, созаемщик) имеют просроченное обязательство и (или)

долги, списанные в убыток (просроченная задолженность по кредитам в других банках, подтвержденная ежегодной справкой из кредитного бюро, а также платежные документы, не оплаченные в срок в данном банке (картотека № 2)).

Требование по подтверждению ежегодной справкой из кредитного бюро не применяется к кредитам, выданным физическим лицам, если сумма займа по остатку основного долга на дату оценки риска меньше 0,02 процента от собственного капитала банка;

имеются три пролонгации;

5) критическое - существует полная вероятность того, что заемщик (должник, созаемщик) не рассчитается с банком по своим обязательствам ввиду следующих факторов:

заемщик (должник, созаемщик) неплатежеспособен;
заемщику (должнику, созаемщику) объявлена санация на срок более 1 года;
заемщик (должник, созаемщик) признан банкротом;
заемщик (должник, созаемщик) имеют форс-мажорные обстоятельства, нанесшие ему материальный ущерб и (или) не позволяющие ему продолжать свою деятельность, потеря рыночных позиций;

заемщик (должник, созаемщик) не осуществляет деятельность, отсутствуют обороты денежных средств по его текущим банковским счетам и в кассе, отражающие результаты его деятельности (за исключением оборотов, связанных с использованием заемных средств и финансовой помощи);

в показателях финансовой (в том числе управленческой) отчетности заемщика (должника, созаемщика) имеются значительные расхождения и (или) в заключении по анализу финансового состояния заемщика (должника, созаемщика), составленным уполномоченным подразделением банка в соответствии с Методикой, имеются значительные расхождения с финансовой (в том числе управленческой) отчетностью заемщика (должника, созаемщика) и в целом достоверность оценки финансового состояния заемщика (должника, созаемщика) и используемые для ее расчета показатели вызывают сомнение;

отсутствует документация по кредитному мониторингу в соответствии с требованиями ведения документации по кредитованию в порядке, установленном нормативными правовыми актами уполномоченного органа;
имеются четыре и более пролонгации.

В случае отсутствия в кредитном досье информации об определении финансового состояния заемщика (должника, созаемщика) в соответствии с Методикой, документации по кредитному мониторингу заемщика (должника, созаемщика) в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан по ведению банками документации по кредитованию, в течение 2 (двух) месяцев, следующих за окончанием периода мониторинга, установленного

банком по данному заемщику (должник, созаемщик), то финансовое состояние такого заемщика (должника, созаемщика) понижается на одну классификационную категорию. При отсутствии вышеуказанной информации по истечении 3 (трех) месяцев и более финансовое состояние такого заемщика (должника, созаемщика) классифицируется как критическое.

Классификационная категория кредита изначально определяется как "безнадежная" в случае предоставления кредита заемщику (должнику, созаемщику), являющемуся лицом, зарегистрированным в оффшорной зоне, либо зависимым или дочерним по отношению к лицу, зарегистрированному в оффшорной зоне. Перечень оффшорных зон утвержден постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 2 октября 2008 года № 145 "Об утверждении Перечня оффшорных зон для целей банковской и страховой деятельности, деятельности профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лицензируемых видов деятельности на рынке ценных бумаг, деятельности накопительных пенсионных фондов и акционерных инвестиционных фондов" (зарегистрированным в Реестре государственной регистрации нормативных правовых актов под № 5371). Данное требование не применяется при наличии высоколиквидного обеспечения по указанным кредитам. В данном случае классификация осуществляется в порядке, определенном настоящими Правилами.

8. Финансовое состояние заемщика (созаемщика) - физического лица, не связанного с предпринимательской деятельностью, оценивается на момент выдачи кредита и (или) изменения места трудовой деятельности, и классифицируется как:

1) стабильное:

оценка платежеспособности заемщика (созаемщика) проводится с точки зрения возможности регулярно и своевременно осуществлять платежи по займу, заемщик (созаемщик) способен своевременно и в полном объеме погасить заем в соответствии с анализом его доходов и расходов, платежеспособности и его кредитной истории;

достаточность наличных денег заемщика (созаемщика), необходимых для погашения кредита;

уровень образования заемщика (созаемщика), профессиональный опыт, систематическая занятость в стабильно развивающемся и потенциально рентабельном секторе экономики не вызывают сомнений о возможности клиента рассчитаться с банком по своему обязательству;

отношение общей суммы ежемесячных обязательств (включая ежемесячные платежи по займу, налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию

недвижимого имущества, личному страхованию, ответственности по договору, другие регулярные обязательные платежи, предусмотренные договорами и законодательством Республики Казахстан) к сумме ежемесячных совокупных доходов (за минусом индивидуального подоходного налога и пенсионных взносов) заемщика (созаемщика) не превышает:

40 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) до 40 месячного расчетного показателя, устанавливаемого в соответствии с законодательным актом, действующим на момент выдачи кредита и (или) изменения места трудовой деятельности (далее - МРП);

50 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) от 40 до 65 МРП;

60 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) от 65 до 90 МРП;

70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) более 90 МРП, при условии, если при выплате в соответствии с данными показателями по всем обязательствам на каждого члена семьи заемщика (созаемщика) приходится не менее 15 МРП от дохода в городах Астана и Алматы, не менее 10 МРП в других регионах, для детей младше 15 лет - не менее половины указанных размеров;

2) удовлетворительное:

оценка платежеспособности заемщика (созаемщика) проводится с точки зрения возможности регулярно и своевременно осуществлять платежи по займу, имеются признаки, показывающие временное ухудшение уровня доходов или платежеспособности заемщика (созаемщика), отсутствует кредитная история заемщика (созаемщика);

выявлены факторы, способные временно ухудшить платежеспособность заемщика (созаемщика) в течение срока действия договора по займу, но они незначительны; при этом есть уверенность в том, что заемщик (созаемщик) способен справиться с временными факторами понижения платежеспособности и рассчитаться по своим обязательствам по займу;

систематическая занятость в стабильно развивающемся и потенциально рентабельном секторе экономики не вызывают сомнений о возможности клиента рассчитаться с банком по своему обязательству;

отношение общей суммы ежемесячных обязательств (включая ежемесячные платежи по займу, налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, личному страхованию, ответственности по договору, другие регулярные обязательные платежи, предусмотренные договорами и законодательством Республики Казахстан) к сумме ежемесячных совокупных доходов (за минусом индивидуального подоходного налога и пенсионных

взносов) заемщика (созаемщика):
не превышает 50 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) до 40 МРП;
не превышает 60 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) от 40 до 65 МРП;
не превышает 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) от 65 до 90 МРП;
более 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) более 90 МРП;

при условии, если при выплате в соответствии с данными показателями по всем обязательствам на каждого члена семьи заемщика (созаемщика) приходится не менее 15 МРП от дохода в городах Астана и Алматы, не менее 10 МРП в других регионах, для детей младше 15 лет - не менее половины указанных размеров;

имеется одна пролонгация;

3) неудовлетворительное:

оценка платежеспособности заемщика (созаемщика) проводится с точки зрения возможности регулярно и своевременно осуществлять платежи по займу, имеются признаки, показывающие временное ухудшение уровня доходов или платежеспособности заемщика (созаемщика), отсутствует кредитная история заемщика (созаемщика);

выявлены факторы, способные временно ухудшить платежеспособность заемщика (созаемщика) в течение срока действия договора по займу, но они незначительны, при этом есть уверенность в том, что заемщик (созаемщик) способен справиться с временными факторами понижения платежеспособности и рассчитаться по своим обязательствам по займу;

систематическая занятость в стабильно развивающемся и потенциально рентабельном секторе экономики не вызывает сомнений о возможности клиента рассчитаться с банком по своему обязательству;

отношение общей суммы ежемесячных обязательств (включая ежемесячные платежи по займу, налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, личному страхованию, ответственности по договору, другие регулярные обязательные платежи, предусмотренные договорами и законодательством Республики Казахстан) к сумме ежемесячных совокупных доходов (за минусом индивидуального подоходного налога и пенсионных взносов) заемщика (созаемщика):

не превышает 50 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) до 40 МРП;

не превышает 60 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (

не превышает 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) от 40 до 65 МРП; более 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) более 65 МРП;

при условии, если при выплате в соответствии с данными показателями по всем обязательствам на каждого члена семьи заемщика (созаемщика) приходится не менее 15 МРП от дохода в городах Астана и Алматы, не менее 10 МРП в других регионах, для детей младше 15 лет - не менее половины указанных размеров;

заемщик (созаемщик) имеют просроченное обязательство и (или) долги, списанные в убыток (просроченная задолженность по кредитам в других банках, подтвержденная ежегодной справкой из кредитного бюро, а также платежные документы, не оплаченные в срок в данном банке (картотека № 2)). Требование по подтверждению ежегодной справкой из кредитного бюро не применяется к кредитам, выданным физическим лицам, если сумма займа по остатку основного долга на дату оценки риска меньше 0,02 процента от собственного капитала банка;

имеются три пролонгации;
5) критическое:

оценка платежеспособности заемщика (созаемщика) проводится с точки зрения возможности регулярно и своевременно осуществлять платежи по займу, выявлено постоянное и значительное ухудшение уровня доходов или платежеспособности заемщика (созаемщика) до критического уровня, отсутствует кредитное досье, кредитная история заемщика (созаемщика) или иная информация о платежеспособности заемщика (созаемщика) свидетельствуют о несвоевременном исполнении обязательств перед банком или неплатежеспособности заемщика (созаемщика);

отсутствие трудовой занятости или коммерческой деятельности или выявлены факторы, нанесшие заемщику (созаемщику) материальный ущерб или не позволяющие ему продолжать иную коммерческую деятельность, существует большая вероятность, что заемщик (созаемщик) не рассчитается с банком по своим обязательствам;

отношение общей суммы ежемесячных обязательств (включая ежемесячные платежи по займу, налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, личному страхованию, ответственности по договору, другие регулярные обязательные платежи, предусмотренные договорами и законодательством Республики Казахстан) к сумме ежемесячных совокупных доходов (за минусом индивидуального подоходного налога и пенсионных взносов) заемщика (созаемщика) более:

60 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) до 40 М Р П ;

70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика (созаемщика) б о л е е 4 0 М Р П ;

имеются четыре и более пролонгации.

В случае привлечения созаемщика коэффициенты, указанные в настоящем пункте, исчисляются из совокупных доходов и расходов заемщика и созаемщика.

9. Качество обеспечения классифицируется как:

1) надежное - высоколиквидное обеспечение, в совокупности покрывающее не менее 100 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)), в виде:

гарантий (поручительств) Правительства Республики Казахстан;

государственных ценных бумаг Республики Казахстан;

гарантий (поручительств) юридических лиц - нерезидентов Республики Казахстан, в том числе банков-нерезидентов Республики Казахстан, имеющих долгосрочный долговой рейтинг не ниже группы "А", присвоенный агентством Standard & Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинг о в ы х а г е н т с т в ;

гарантий (поручительств) юридических лиц - резидентов Республики Казахстан, в том числе банков-резидентов, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "А-", присвоенный агентством Standard & Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

страховых полисов страховых (перестраховочных) организаций, имеющих рейтинг финансовой надежности не ниже группы "А-", присвоенный агентством Standard & Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств; залога денег на депозите в банке-кредиторе;

ценных бумаг, имеющих статус государственных, выпущенных Правительствами и центральными банками иностранных государств, суверенный рейтинг которых не ниже группы "А-", присвоенный агентством Standard & Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

монетарных драгоценных металлов;

векселей первоклассных эмитентов Республики Казахстан; ценных бумаг, выпущенных организациями-нерезидентами Республики Казахстан, имеющими долговой рейтинг не ниже группы "А", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

ценных бумаг, выпущенных организациями-резидентами Республики Казахстан, имеющими долговой рейтинг не ниже группы "А-", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

гарантий (поручительств) юридических лиц, осуществляющих кредитование малого и среднего бизнеса, единственным акционером которых является государство или национальный управляющий холдинг;

гарантий (поручительств) юридических лиц, единственным акционером которых является государство или национальный управляющий холдинг (в рамках системы образовательного кредитования);

2) хорошее - высоколиквидное обеспечение, указанное в подпункте 1) настоящего пункта, стоимость которого покрывает не менее 90 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)) или обеспечение, покрывающее в совокупности не менее 100 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения, принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения, принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждение за 3 (три) месяца)), в виде:

гарантий (поручительств) юридических лиц - нерезидентов Республики

Казахстан, в том числе банков-нерезидентов, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "BBB-", присвоенный агентством Standard & Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

гарантий (поручительств) юридических лиц - резидентов Республики Казахстан, в том числе банков, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "BB-", присвоенный агентством Standard & Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

страховых полисов страховых (перестраховочных) организаций, имеющих рейтинг финансовой надежности не ниже группы "BB-", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

ценных бумаг, выпущенных организациями - нерезидентами Республики Казахстан, имеющим долговой рейтинг не ниже группы "BBB-", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

ценных бумаг, выпущенных организациями-резидентами Республики Казахстан, имеющим долговой рейтинг не ниже группы "BB-", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств.

Также в качестве хорошего обеспечения принимается обеспечение в виде недвижимого имущества, оформленного в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан по ведению банками документации по кредитованию, залоговая стоимость (определяемая от рыночной стоимости) которой покрывает не менее 130 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца));

3) удовлетворительное - хорошее обеспечение, указанное в подпункте 2) настоящего пункта, стоимость которого покрывает не менее 90 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за

пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)), за исключением обеспечения в виде недвижимости, или высоколиквидное обеспечение, указанное в подпункте 1) настоящего пункта, стоимость которого покрывает не менее 75 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)), или обеспечение, покрывающее в совокупности не менее 100 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения, принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждение за 3 (три) месяца)), в виде:

гарантий (поручительств) юридических лиц-нерезидентов Республики Казахстан, в том числе банков-нерезидентов, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "BB-", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

гарантий (поручительств) юридических лиц-резидентов Республики Казахстан, в том числе банков-резидентов, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "B-", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

страховых полисов страховых (перестраховочных) организаций, имеющих

рейтинг финансовой надежности не ниже группы "B-", присвоенный агентством Standard&Poog's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств.

Также, в качестве удовлетворительного обеспечения принимается обеспечение, оформленное в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан по ведению банками документации по кредитованию, в и д е :

дебиторской задолженности в размере не более 60 процентов от суммы, учтенной на балансе заемщика, при условии, если должником заемщика является юридическое лицо, имеющее долговой рейтинг на одну категорию ниже рейтинга, присвоенного банкам-резидентам Республики Казахстан, указанным в н а с т о я щ е м п о д п у н к т е ;

движимого имущества в размере не более 60 процентов от суммы, учтенной на балансе заемщика и (или) залогодателя, либо находящегося в собственности з а е м щ и к а - ф и з и ч е с к о г о л и ц а ;

товаров в обороте в размере не более 60 процентов от суммы, учтенной на б а л а н с е з а е м щ и к а ;

недвижимого имущества, залоговая стоимость (определяемая от рыночной стоимости) которого покрывает не менее 120 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца));

4) неудовлетворительное - обеспечение, характеризующееся как высоколиквидное, хорошее и иное, предусмотренное настоящими Правилами, залоговая стоимость (определяемая от рыночной стоимости) которого в совокупности покрывает не менее 50 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения

классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца));

5) без обеспечения - бланковый кредит либо обеспечение, характеризующееся как высоколиквидное, хорошее и иное, предусмотренное настоящими Правилами, залоговая стоимость (определяемая от рыночной стоимости) которого в совокупности покрывает менее 50 процентов обязательств заемщика по активу, условному обязательству (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)).

В случае нарушения требований законодательства Республики Казахстан по ведению банками документации по кредитованию в части обеспечения кредит является необеспеченным.

Актив, по которому обеспечение выступает в виде товаров, поступающих в будущем права требования, доли участия в уставном капитале хозяйственных товариществ, оценивается как необеспеченный, за исключением активов, оплата за которые осуществляется по аккредитивным операциям.

Качество обеспечения банком определяется на основании рыночной стоимости обеспечения определенное на момент выдачи актива (условного обязательства).

Рыночная стоимость обеспечения определяется на основании договора на проведение оценки, заключенного между заказчиком и оценщиком - физическим или юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление оценочной деятельности, с предоставлением заказчику одного экземпляра отчета об оценке. Оценка объекта осуществляется оценщиком с соблюдением требований Закона Республики Казахстан от 14 февраля 2003 года "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан".

В течение срока действия договора залога переоценка залогового имущества проводится самим банком не реже одного раза в шесть месяцев в соответствии с методикой, предусмотренной залоговой политикой банка (по займам, включенным в портфель однородных кредитов, переоценка не требуется).

Залоговая политика банка раскрывает применимость для банка используемых оценщиком методов оценки рыночной стоимости залогового имущества. Методика содержит методы и периодичность определения (соответствия) залоговой стоимости к сложившейся рыночной стоимости залогового обеспечения в течение срока действия договора залога.

В случае необходимости реализации залогового имущества банком проводится независимая оценка в целях определения рыночной стоимости залогового имущества и проведения его реализации в условиях конкуренции и соблюдения прав залогодателя.

Все объекты залогового обеспечения, относящиеся к недвижимому и движимому имуществу подлежат обязательной независимой оценке, за исключением: денег, размещенных на сберегательном счете в банке (депозитов) либо размещенных в качестве залога; денег, поступающих на счет клиента в банке по контрактам (договорам); имущества, поступающего в собственность клиента в будущем по инвестиционным проектам; движимого имущества, поступающего в собственность клиента в будущем; долей участия в уставном капитале хозяйственных товариществ в случае, когда данная компания имеет отрицательный финансовый результат на момент оценки такого имущества.

10. При наличии просроченных платежей со сроком 15 (пятнадцать) и более календарных дней за последние 12 (двенадцать) месяцев, а также ненаступления сроков погашения платежей (за исключением случаев досрочного погашения платежей) по отдельному договору банковского займа, критерий "отсутствие просрочек в погашении платежей по классифицируемому активу - 1 балл" не применяется.

Займам, по которым имелась просрочка погашения платежей со сроком 15 (пятнадцать) и более календарных дней за последние 12 (двенадцать) месяцев, а также по которым не наступил срок погашения платежей, присваивается 0 баллов.

11. Доля нецелевого использования актива рассчитывается индивидуально по каждому договору банковского займа, в том числе заключенному в рамках одной кредитной линии.

12. По кредитам, предоставленным физическим лицам на приобретение имущества (движимого, недвижимого), оплату услуг, не связанных с предпринимательской деятельностью, размер которых на дату оценки риска (не в совокупности) не превышает 0,02 процента от величины собственного капитала банка, рассчитанного в соответствии с требованиями уполномоченного органа по методике расчета пруденциальных нормативов для банков, целевое подтверждение не требуется.

Количество баллов, для определения классификационной категории (условного обязательства), за исключением однородных кредитов	Классификационная категория актива (условного обязательства)	Размер провизии (в % от суммы основного долга по активу (условно обязательству), за исключением однородных кредитов	Размер провизии (в % от портфеля однородных кредитов)
до (включительно) 1	Стандартный		
	Сомнительный:		
от 1 до 2 (включительно)	1 категории	5 % - при своевременной и полной оплате	0,01 % - 5 %
	2 категории	10 % - при задержке или неполной оплате платежей	5,01 % - 10 %
от 2 до 3 (включительно)	3 категории	20 % - при своевременной и полной оплате	10,01 % - 20 %
	4 категории	25 % - при задержке или неполной оплате платежей	20,01 % - 25 %
от 3 до 4 (включительно)	5 категории	50 % - во всех случаях	25,01 % - 50 %
от 4 и более	Безнадежный	100 % - во всех случаях	50,01 % - 100 %

”

Приложение 2
к постановлению Правления
Агентства Республики Казахстан
по регулированию и надзору
финансового рынка и финансовых
организаций от 7 июля 2009 года № 140
" Приложение 3 к Правилам
классификации активов, условных
обязательств и создания провизий
(резервов) против них
Классификация инвестиционных
займов (кредитов) и связанных с
ними условных обязательств
**Классификация инвестиционных займов (кредитов) и
связанных с ними условных обязательств**

таблица 1

№	Критерии	Баллы		
1.	Финансовое состояние			
1)	стабильное	0		
2)	удовлетворительное	+1		
3)	неудовлетворительное	+2		
4)	нестабильное	+3		
5)	критическое	+4		
2.	Просрочка погашения любого из платежей по классифицируемому активу			
1)	по кредиту	по вкладам (депозитам), ценным бумагам и условным обязательствам по дебиторской задолженности		
	Отсутствие просрочек в погашении платежей по классифицируемому активу за последние двенадцать месяцев	0		
2)	15-30 дней	до 7 дней	до 14 дней	+1.5
3)	31-60 дней	от 7 до 15 дней	от 14 до 30 дней	+2.5
4)	61-90 дней	от 15 до 30 дней	от 30 до 60 дней	+3.5
5)	свыше 90 дней	свыше 30 дней	свыше 60 дней	+4.5
3.	Качество обеспечения			
1)	надежное		-3	
2)	хорошее		-2	
3)	удовлетворительное		-1	
4)	неудовлетворительное		+1	
5)	без обеспечения		+2	
4.	Доля нецелевого использования актива, в процентах			
1)	до 25 процентов		0	
2)	более 25 процентов		1	
3)	более 50 процентов		2	
4)	более 75 процентов		3	
5)	100 процентов		4	
5.	Наличие рейтинга у заемщика (должника)			
1)	"А" и выше		-3	
2)	свыше рейтинга Республики Казахстан – до "А"		-2	
3)	на уровне рейтинга Республики Казахстан		-1	
4)	ниже рейтинга Республики Казахстан и без рейтинга		0	
	Итого:			

Правила по заполнению таблицы:

1. При классификации инвестиционных займов (кредитов) используются все критерии, предусмотренные пунктами 1-5 настоящей таблицы.

2. При классификации дебиторской задолженности используются критерии, предусмотренные пунктами 1, 2 и 5 настоящей таблицы.

Критерий, предусмотренный пунктом 1 настоящей таблицы, в отношении дебиторской задолженности используется в случае, если задолженность в расчете на одного дебитора составляет более 5 процентов от собственного капитала банка.

3. При классификации условных обязательств используются критерии, предусмотренные пунктами 1, 2 и 5 настоящей таблицы.

4. Пункт 5 не применяется, если заемщик (должник) является лицом, зарегистрированным в оффшорной зоне, либо зависимым, или дочерним по отношению к лицу, зарегистрированному в оффшорной зоне, перечень которых устанавливается уполномоченным органом.

Классификационная категория актива определяется по результатам оценки этого актива по критериям, указанным в таблице 1 настоящего приложения. Исходя из количества набранных баллов по активу устанавливается его классификационная категория и размер необходимых провизий (резервов) согласно таблице 2 настоящего приложения.

5. Финансовое состояние заемщика (созаемщика) оценивается с учетом особенностей инвестиционных займов и в соответствии с Методикой, требования к которой установлены пунктом 6 Приложения 2 к настоящим Правилам и которая является неотъемлемым дополнением к внутренним правилам банка.

Финансовое состояние классифицируется как:

1) стабильное - финансовое состояние заемщика (созаемщика) устойчивое; заемщик (созаемщик) платежеспособен; денежные потоки позволяют обслуживать долг; значение коэффициентов, рассчитанных в соответствии с Методикой, в пределах общепринятых норм; положительные рыночные условия развития бизнеса, имеет хорошую конкурентную позицию на рынке; свободный доступ к ресурсам и рынку капитала, нет зависимости от ограниченного количества поставщиков, не выявлены внешние или внутренние факторы, способные значительно ухудшить финансовое состояние заемщика (созаемщика) в течение срока действия договора; возможность заемщика (созаемщика) рассчитаться с банком по своему обязательству не вызывает сомнений; по срокам активы и обязательства заемщика (созаемщика) соизмеримы; имеет положительную кредитную историю;

2) удовлетворительное - финансовое состояние заемщика (созаемщика) этой категории близко к характеристикам «стабильного», но вероятность поддержки ее на этом уровне на протяжении длительного времени является низкой; уровень доходов, платежеспособности, убытков с начала кредитования, находятся на уровне, предусмотренных бизнес-планом должника; в динамике наблюдается

незначительное уменьшение денежных потоков, при этом потоки позволяют покрыть основную часть долга; заемщиком (созаемщиком) принимаются меры для улучшения своего финансового состояния;

присутствуют минимальные риски концентрации поставщиков товаров, услуг и потребителей продукции заемщика (созаемщика); возможность заемщика (созаемщика) рассчитаться с банком по своему обязательству не вызывает сомнений, в связи с тем, что имеется доступ к дополнительным ресурсам; имеется одна пролонгация;

3) неудовлетворительное - финансовое состояние заемщика (созаемщика) этой категории близко к характеристикам «стабильного», но вероятность поддержки ее на этом уровне на протяжении длительного времени является низкой; уровень доходов, платежеспособности и убытков с начала кредитования имеет незначительное, неблагоприятное отклонение от уровня, предусмотренного бизнес-планом должника; в динамике наблюдается незначительное уменьшение денежных потоков, при этом потоки позволяют покрыть основную часть долга; заемщиком (созаемщиком) принимаются меры для улучшения своего финансового состояния; присутствуют минимальные риски концентрации поставщиков товаров, услуг и потребителей продукции заемщика (созаемщика); возможность заемщика (созаемщика) рассчитаться с банком по своему обязательству не вызывает сомнений в связи с тем, что имеется доступ к дополнительным ресурсам; у заемщика (созаемщика) имеются просроченное обязательство и (или) долги, списанные в убыток (просроченная задолженность по кредитам в других банках, подтвержденная ежегодной справкой из кредитного бюро, а также платежные документы, не оплаченные в срок в данном банке (картотека № 2)); имеются две пролонгации;

4) нестабильное - существует определенная вероятность, что заемщик (созаемщик) не рассчитается с банком по своим обязательствам ввиду следующих факторов:

имеются признаки постоянного и существенного ухудшения финансового состояния заемщика (созаемщика): уровень доходов, платежеспособности и убытков с начала кредитования имеют значительные неблагоприятные отклонения от уровня, предусмотренного бизнес-планом должника, и могут повлиять на реализацию бизнес-плана; снижение рыночной доли;

нет уверенности в том, что принимаемые заемщиком (созаемщиком) меры эффективны для стабилизации финансового состояния; заемщику (созаемщику) объявлена санация на срок не более 1 года; имеются форс-мажорные обстоятельства, а также иные обстоятельства, нанесшие заемщику (созаемщику)

материальный ущерб, но не повлекшие прекращение его деятельности; заемщик (созаемщик) имеют просроченное обязательство и (или) долги, списанные в убыток (просроченная задолженность по кредитам в других банках, подтвержденная ежегодной справкой из кредитного бюро, а также платежные документы, не оплаченные в срок в данном банке (картотека № 2)). Требование по подтверждению ежегодной справкой из кредитного бюро не применяется к кредитам, выданным физическим лицам, если сумма займа по остатку основного долга на дату оценки риска меньше 0,02 процента от собственного капитала б а н к а ;

имеются три пролонгации;

5) критическое - постоянное ухудшение финансового состояния заемщика (созаемщика) достигло критического уровня: неплатежеспособность, потеря рыночных позиций; заемщику (созаемщику) объявлена санация на срок более одного года; заемщик (созаемщик) признан банкротом; у заемщика (созаемщика) имеются форс-мажорные обстоятельства, нанесшие заемщику (созаемщику) материальный ущерб и (или) не позволяющие ему продолжать свою деятельность, отсутствует кредитное досье у заемщика (должника, созаемщика); имеются четыре и более пролонгации.

Классификационная категория кредита изначально определяется как "безнадежная" в следующих случаях:

предоставления кредита заемщику (должнику, созаемщику), являющемуся лицом, зарегистрированным в оффшорной зоне;

зависимому или дочернему по отношению к лицу, зарегистрированному в о ф ф ш о р н о й з о н е .

Данное требование не применяется при наличии высоколиквидного обеспечения по указанным кредитам, в данном случае классификация осуществляется в порядке, определенном настоящими Правилами.

6. Качество обеспечения классифицируется как:

1) надежное - высоколиквидное обеспечение, в совокупности покрывающее не менее 100 процентов обязательств заемщика по займу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)),

В

в и д е :

гарантий (поручительств) Правительства Республики Казахстан;
государственных ценных бумаг Республики Казахстан;
гарантий (поручительств) юридических лиц - нерезидентов Республики Казахстан, в том числе банков-нерезидентов Республики Казахстан, имеющих долгосрочный долговой рейтинг не ниже группы "А-", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств ;

гарантий (поручительств) юридических лиц-резидентов Республики Казахстан, в том числе банков-резидентов Республики Казахстан, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "BBB+", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

страховых полисов страховых (перестраховочных) организаций, имеющих рейтинг финансовой надежности не ниже группы "BBB+", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств ;

залога денег на депозите в банке-кредиторе и/или денег, являющихся предметом залога в банке-кредиторе;

ценных бумаг, имеющих статус государственных, выпущенных Правительствами и центральными банками иностранных государств, суверенный рейтинг которых не ниже группы "BBB+", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

монетарных драгоценных металлов;
векселя первоклассных эмитентов Республики Казахстан;
ценные бумаги, выпущенные организациями-нерезидентами Республики Казахстан, имеющими долговой рейтинг не ниже группы "А-" агентства Standard &Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств ;

ценные бумаги, выпущенные организациями-резидентами Республики Казахстан, имеющими долговой рейтинг не ниже группы "BBB+", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств ;

гарантий (поручительств) юридических лиц, осуществляющих кредитование малого и среднего бизнеса, единственным акционером которых является государство или национальный управляющий холдинг;

2) хорошее - высоколиквидное обеспечение, указанное в подпункте 1) настоящего пункта, стоимость которого покрывает не менее 70 процентов обязательств заемщика по займу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по

остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)) или обеспечение, покрывающее в совокупности не менее 100 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)) , в виде:

гарантий (поручительств) юридических лиц-нерезидентов Республики Казахстан, в том числе банков-нерезидентов Республики Казахстан, имеющих долгосрочный долговой рейтинг не ниже группы "BB+", присвоенный агентством Standard&Poor's или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

гарантий (поручительств) юридических лиц - резидентов Республики Казахстан, в том числе банков-резидентов, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "B+", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

резервных аккредитивов банков, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "B+", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

имущества, предусмотренного для погашения и обслуживания обязательств должников по инвестиционным кредитам в республиканском или местных бюджетах на соответствующий финансовый год;

денег, поступающих по гарантированным платежам от платежеспособных (финансовое состояние стабильное) юридических лиц;

страховых полисов страховых (перестраховочных) организаций, имеющих рейтинг финансовой надежности не ниже группы "B+", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других

рейтинговых агентств;

ценных бумаг, выпущенных организациями-нерезидентами Республики Казахстан, имеющими долговой рейтинг не ниже группы «BB+», присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других

рейтинговых агентств;

ценных бумаг, выпущенных организациями-резидентами Республики Казахстан, имеющими долговой рейтинг не ниже группы "B+", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других

рейтинговых агентств;

3) удовлетворительное - хорошее обеспечение, указанное в подпункте 2) настоящего пункта, стоимость которого покрывает не менее 75 процентов обязательств заемщика по займу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)), или высоколиквидное обеспечение, указанное в подпункте 1) настоящего пункта, стоимость которого покрывает не менее 60 процентов обязательств заемщика по займу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)), или обеспечение, покрывающее в совокупности не менее 100 процентов обязательств заемщика по займу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при

расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца), в виде:

гарантий (поручительств) юридических лиц-нерезидентов Республики Казахстан, в том числе банков-нерезидентов Республики Казахстан, имеющих долгосрочный долговой рейтинг не ниже группы "BB-", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

гарантий (поручительств) юридических лиц - резидентов Республики Казахстан, в том числе банков-резидентов, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "B-", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

резервных аккредитивов банков, имеющих долговой рейтинг не ниже группы "B-", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств;

имущества, в том числе, которое поступит в будущем в соответствии с бизнес-планом;

денег, предусмотренных для погашения и обслуживания обязательств должников по инвестиционным кредитам в республиканском или местных бюджетах на соответствующий финансовый год;

денег, поступающих по гарантированным платежам от платежеспособных юридических лиц;

страховых полисов страховых (перестраховочных) организаций, имеющих рейтинг финансовой устойчивости не ниже группы "B", присвоенный агентством Standard&Poor's, или рейтинг аналогичного уровня одного из других рейтинговых агентств.

Также в качестве удовлетворительного обеспечения принимается обеспечение, оформленное в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан по ведению банками документации по кредитованию, в и д е :

дебиторской задолженности в размере не более 60 процентов от суммы, учтенной на балансе заемщика, при условии если должником заемщика является юридическое лицо, имеющее долговой рейтинг на один уровень ниже рейтинга, присвоенного банкам-резидентам Республики Казахстан, указанных в настоящем пункте ;

движимого имущества, в размере не более 60 процентов от суммы, учтенной на балансе заемщика ;

товаров в обороте, в размере не более 60 процентов от суммы, учтенной на балансе заемщика;

недвижимого имущества, оценочная стоимость которого покрывает не менее 100 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца));

4) неудовлетворительное - обеспечение, характеризующееся как высоколиквидное, хорошее и иное, предусмотренное настоящими Правилами, залоговая стоимость (определяемая от рыночной) которого в совокупности покрывает не менее 50 процентов обязательств заемщика по активу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца));

5) без обеспечения - бланковый кредит либо частично обеспеченный, при этом стоимость обеспечения покрывает менее чем 50 процентов обязательств должника по займу (по займам с выплатой вознаграждения без льготного периода, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма по остатку основного долга с учетом предполагаемого вознаграждения за пользование кредитом в течение 3 (трех) последующих месяцев, начиная с даты присвоения классификационной категории; по займам с выплатой вознаграждения с льготным периодом, при расчете покрытия обеспечения принимается сумма на дату присвоения классификационной категории с учетом вознаграждения за пользование кредитом за весь льготный период (по займам с выплатой вознаграждения, в случае, если льготный период меньше 3 (трех) месяцев, то в расчет берутся вознаграждения за 3 (три) месяца)).

В случае нарушения требований законодательства Республики Казахстан по ведению банками документации по кредитованию в части обеспечения кредит является **необеспеченным**.

Качество обеспечения банком определяется на основании рыночной стоимости обеспечения определенное на момент выдачи актива (условного обязательства).

Рыночная стоимость объекта определяется на основании договора на проведение оценки, заключенного между заказчиком и оценщиком - физическим или юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление оценочной деятельности, с предоставлением заказчику одного экземпляра отчета об оценке. Оценка объекта осуществляется оценщиком с соблюдением требований Закона Республики Казахстан 14 февраля 2003 года "Об оценочной деятельности в Республике **Казахстан**".

В течение срока действия договора залога переоценка залогового имущества проводится самим банком, не реже одного раза в шесть месяцев в соответствии с методикой, предусмотренной залоговой политикой банка (по займам, включенным в портфель однородных кредитов, переоценка не требуется). Залоговая политика банка раскрывает применимость для банка используемых оценщиком методов оценки рыночной стоимости залогового имущества. Методика содержит методы и периодичность определения (соответствия) залоговой стоимости к сложившейся рыночной стоимости залогового обеспечения в течение срока действия договора залога.

В случае необходимости реализации залогового имущества банком проводится независимая оценка в целях определения рыночной стоимости залогового имущества и проведения его реализации в условиях конкуренции и соблюдения прав залогодателя.

таблица 2

Количество баллов	Классификационная категория актива	Размер провизии (в процентах от суммы основного долга)
до 1 (включительно)	Стандартный	0
	Сомнительный:	
от 1 до 2 (включительно)	1 категории	5 процентов - при своевременной и полной оплате платежей
	2 категории	10 процентов - при задержке или неполной оплате платежей
от 2 до 3 (включительно)	3 категории	20 процентов - при своевременной и полной оплате платежей
	4 категории	25 процентов - при задержке или неполной оплате платежей

от 3 до 4 5 категории (включительно)		50 процентов - во всех случаях
от 4 и более	Безнадежный	100 процентов - во всех случаях

".

3

Приложение
к постановлению
Агентства Республики
по регулированию и
финансового рынка и
организаций от 7 июля 2009 года № 140
" Приложение 4 к
классификации активов,
обязательств и создания
(резервов) против них

Правления
Казахстан
надзора
финансовых
Правил
условных
провизий

**Классификация ипотечных жилищных займов,
выданных физическим лицам**
таблица 1

№	Критерии	Баллы
1.	Платежеспособность	
1)	стабильное	-1
2)	удовлетворительное	0
3)	неудовлетворительное	+1
4)	нестабильное	+2
5)	критическое	+3
2.	Просрочка погашения платежей	
1)	отсутствие просрочек в погашении платежей по классифицируемому активу за последние двенадцать месяцев	-1
2)	займы, по которым имелась просрочка платежей до текущей даты за последние двенадцать месяцев, и по которым срок оплаты платежей не наступил	0
3)	14 - 30 дней	+1
4)	31 - 60 дней	+2
5)	60 – 90 дней	+3
6)	свыше 90 дней	+4
3.	Качество обеспечения	
1)	надежное	-2
2)	хорошее	-1
3)	удовлетворительное	0
4)	неудовлетворительное	+2
4.	Давность оценки	

1)	менее трех лет	0
2)	более трех лет	+1

Правила по заполнению таблицы:

1. Классификационная категория займа определяется по результатам оценки этого займа по критериям, указанным в таблице 1 настоящего приложения. Исходя из количества набранных баллов по займу устанавливается его классификационная категория и размер необходимых провизий (резервов) согласно таблице 2 настоящего приложения.

2. Платежеспособность классифицируется на момент выдачи ипотечного жилищного займа как:

1) стабильное финансовое состояние:

оценка платежеспособности заемщика проводится с точки зрения возможности регулярно и своевременно осуществлять платежи по ипотечному жилищному займу, заемщик способен своевременно и в полном объеме погасить ипотечный жилищный заем в соответствии с анализом его доходов и расходов, платежеспособности и его кредитной истории;

достаточность наличных денег заемщика, необходимых для выплаты первоначального взноса за жилище, а также для покрытия расходов, связанных с заключением сделок по купле-продаже и выдаче ипотечного жилищного займа;

уровень образования заемщика, профессиональный опыт, систематическая занятость в стабильно развивающемся и потенциально рентабельном секторе экономики не вызывают сомнений о возможности клиента рассчитаться с банком по своему обязательству;

отношение общей суммы ежемесячных обязательств (включая ежемесячные платежи по займу, налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, личному страхованию, ответственности по договору, другие регулярные обязательные платежи, предусмотренные договорами и законодательством Республики Казахстан) к сумме ежемесячных совокупных доходов (за минусом индивидуального подоходного налога и пенсионных взносов) заемщика не превышает:

40 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика до 40 МРП;

50 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика от 40 до 65 МРП;

60 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика от 65 до 90 МРП;

70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика более 90 МРП;

при условии, если при выплате в соответствии с данными показателями по всем обязательствам на каждого члена семьи заемщика приходится не менее 15 МРП от дохода в городах Астана и Алматы, не менее 10 МРП в других регионах, для детей младше 15 лет - не менее половины указанных размеров;

2) удовлетворительное финансовое состояние:

оценка платежеспособности заемщика проводится с точки зрения возможности регулярно и своевременно осуществлять платежи по ипотечному жилищному займу, имеются признаки, показывающие временное ухудшение уровня доходов или платежеспособности заемщика, отсутствует кредитная история заемщика;

выявлены факторы, способные временно ухудшить платежеспособность заемщика в течение срока действия договора по ипотечному жилищному займу, но они незначительны; при этом есть уверенность в том, что заемщик способен справиться с временными факторами понижения платежеспособности и рассчитаться по своим обязательствам по ипотечному жилищному займу:

систематическая занятость в стабильно развивающемся и потенциально рентабельном секторе экономики не вызывают сомнений о возможности клиента рассчитаться с банком по своему обязательству;

отношение общей суммы ежемесячных обязательств (включая ежемесячные платежи по займу, налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, личному страхованию, ответственности по договору, другие регулярные обязательные платежи, предусмотренные договорами и законодательством Республики Казахстан) к сумме ежемесячных совокупных доходов (за минусом индивидуального подоходного налога и пенсионных взносов) заемщика:

не превышает 50 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика до 4 0 М Р П ;

не превышает 60 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика от 4 0 до 6 5 М Р П ;

не превышает 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика от 6 5 до 9 0 М Р П ;

более 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика более 90 М Р П ;

при условии, если при выплате в соответствии с данными показателями по всем обязательствам на каждого члена семьи заемщика приходится не менее 15 МРП от дохода в городах Астана и Алматы, не менее 10 МРП в других регионах, для детей младше 15 лет - не менее половины указанных размеров; имеется одна пролонгация;

3) неудовлетворительное финансовое состояние:

оценка платежеспособности заемщика проводится с точки зрения возможности регулярно и своевременно осуществлять платежи по ипотечному жилищному займу, имеются признаки, показывающие временное ухудшение уровня доходов или платежеспособности заемщика, отсутствует кредитная история заемщика;

выявлены факторы, способные временно ухудшить платежеспособность заемщика в течение срока действия договора по ипотечному жилищному займу, но они незначительны, при этом есть уверенность в том, что заемщик способен справиться с временными факторами понижения платежеспособности и рассчитаться по своим обязательствам по ипотечному жилищному займу;

систематическая занятость в стабильно развивающемся и потенциально рентабельном секторе экономики не вызывает сомнений о возможности клиента рассчитаться с банком по своему обязательству;

отношение общей суммы ежемесячных обязательств (включая ежемесячные платежи по займу, налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, личному страхованию, ответственности по договору, другие регулярные обязательные платежи, предусмотренные договорами и законодательством Республики Казахстан) к сумме ежемесячных совокупных доходов (за минусом индивидуального подоходного налога и пенсионных взносов)

з а е м щ и к а :
не превышает 50 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика до 4 0 М Р П ;

не превышает 60 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика от 4 0 до 6 5 М Р П ;

не превышает 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика от 6 5 до 9 0 М Р П ;

более 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика более 90 М Р П ;

при условии, если при выплате в соответствии с данными показателями по всем обязательствам на каждого члена семьи заемщика приходится не менее 15 МРП от дохода в городах Астана и Алматы, не менее 10 МРП в других регионах, для детей младше 15 лет - не менее половины указанных размеров;

у заемщика (созаемщика) имеются просроченное обязательство и (или) долги, списанные в убыток (просроченная задолженность по кредитам в других банках, подтвержденная ежегодной справкой из кредитного бюро, а также платежные документы, не оплаченные в срок в данном банке (картотека № 2)). Требование по подтверждению ежегодной справкой из кредитного бюро не применяется к кредитам, выданным физическим лицам, если сумма займа по остатку основного долга на дату оценки риска меньше 0,02 процента от собственного капитала б а н к а ;

имеются две пролонгации;

4) нестабильное финансовое состояние:

оценка платежеспособности заемщика проводится с точки зрения возможности регулярно и своевременно осуществлять платежи по ипотечному

жилищному займу, имеются признаки постоянного и значительного ухудшения уровня доходов или платежеспособности заемщика, у заемщика отсутствует к р е д и т н а я и с т о р и я ;

трудова́я занятость в секторе с нестабильным уровнем рентабельности или непостоянство трудовой деятельности, снижение уровня доходов или платежеспособности заемщика с учетом текущих темпов инфляции, при отсутствии других источников дохода от предпринимательской деятельности;

значительная часть основного долга по ипотечному жилищному займу может быть погашена только за счет продажи недвижимого имущества, переданного в обеспечение ипотечного жилищного займа или иного недвижимого имущества заемщика, существует большая вероятность, что заемщик не рассчитается с б а н к о м по своим обязательствам;

отношение общей суммы ежемесячных обязательств (включая ежемесячные платежи по займу, налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, личному страхованию, ответственности по договору, другие регулярные обязательные платежи, предусмотренные договорами и законодательством Республики Казахстан) к сумме ежемесячных совокупных доходов (за минусом индивидуального подоходного налога и пенсионных взносов) з а е м щ и к а :

не превышает 60 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика до 4 0 М Р П ;

не превышает 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика от 4 0 до 6 5 М Р П ;

более 70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика более 65 М Р П ;

при условии, если при выплате в соответствии с данными показателями по всем обязательствам на каждого члена семьи заемщика приходится не менее 15 МРП от дохода в городах Астана и Алматы, не менее 10 МРП в других регионах, для детей младше 15 лет - не менее половины указанных размеров;

у заемщика (созаемщика) имеются просроченное обязательство и (или) долги, списанные в убыток (просроченная задолженность по кредитам в других банках, подтвержденная ежегодной справкой из кредитного бюро, а также платежные документы, не оплаченные в срок в данном банке (картотека № 2)). Требование по подтверждению ежегодной справкой из кредитного бюро не применяется к кредитам, выданным физическим лицам, если сумма займа по остатку основного долга на дату оценки риска меньше 0,02 процента от собственного капитала б а н к а ;

и м е ю т с я т р и п р о л о н г а ц и и ;

5) критическое финансовое состояние:

оценка платежеспособности заемщика проводится с точки зрения возможности регулярно и своевременно осуществлять платежи по ипотечному жилищному займу, выявлено постоянное и значительное ухудшение уровня доходов или платежеспособности заемщика до критического уровня, отсутствует кредитное досье, кредитная история заемщика или иная информация о платежеспособности заемщика свидетельствует о несвоевременном исполнении обязательств перед банком или неплатежеспособности заемщика;

отсутствие трудовой занятости или коммерческой деятельности или выявлены факторы, нанесшие заемщику материальный ущерб или не позволяющие ему продолжать иную коммерческую деятельность, существует большая вероятность, что заемщик не рассчитается с банком по своим обязательствам;

отношение общей суммы ежемесячных обязательств (включая ежемесячные платежи по займу, налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, личному страхованию, ответственности по договору, другие регулярные обязательные платежи, предусмотренные договорами и законодательством Республики Казахстан) к сумме ежемесячных совокупных доходов (за минусом индивидуального подоходного налога и пенсионных взносов) заемщика более:

60 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика до 40 МРП;

70 процентов при размере ежемесячного дохода заемщика более 40 МРП;

имеются четыре и более пролонгации.

В случае привлечения созаемщика коэффициенты, указанные в настоящем пункте, исчисляются из совокупных доходов и расходов заемщика и созаемщика.

При каждом возникновении просроченных долгов свыше 30 (тридцати) календарных дней, осуществляется мониторинг, а также оценка финансового состояния заемщика (созаемщика).

3. Качество обеспечения классифицируется как:

1) надежное обеспечение - ипотека недвижимого имущества, соответствующая следующим условиям:

отношение суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения не превышает 50 процентов;

отношение суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения не превышает 65 процентов и кредитный риск, по которым застрахован страховой организацией, не связанной особыми отношениями с банком, являющимся кредитором, в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 50 процентов;

отношение суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на

дату оценки риска) к стоимости обеспечения не превышает 70 процентов, и существует кредитный риск, который гарантирован Акционерным обществом "Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов" в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 50 процентов, либо в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 65 процентов, и (или) существует кредитный риск, который застрахован страховой организацией, не связанной особыми отношениями с банком, являющимся кредитором, в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения н а д 5 0 п р о ц е н т о в ;

не выявлены факторы, способные повлиять на снижение рыночной стоимости переданного в залог недвижимого имущества, в том числе в результате увеличения строительства нового недвижимого имущества в городе или ином населенном пункте нахождения недвижимого имущества заемщика или возможного сноса заложенного недвижимого имущества;

2) хорошее обеспечение - ипотека недвижимого имущества, соответствующая с л е д у ю щ и м у с л о в и я м :

отношение суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения не превышает 60 процентов;

отношение суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения не превышает 75 процентов, и существует кредитный риск, который застрахован страховой организацией, не связанной особыми отношениями с банком, являющимся кредитором, в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 60 процентов;

отношение суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения не превышает 80 процентов, и существует кредитный риск, который гарантирован Акционерным обществом "Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов" в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 60 процентов, либо в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 75 процентов, и (или) существует кредитный риск, который застрахован страховой организацией, не связанной особыми отношениями с банком, являющимся кредитором, в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения

не выявлены факторы, способные повлиять на снижение рыночной стоимости переданного в залог недвижимого имущества в течение срока действия договора по ипотечному жилищному займу, в том числе в результате увеличения строительства нового недвижимого имущества в городе или ином населенном пункте нахождения недвижимого имущества заемщика или возможного сноса заложенного недвижимого имущества;

3) удовлетворительное обеспечение - ипотека недвижимого имущества, соответствующая следующим условиям:

отношение суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения не превышает 70 процентов;

отношение суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения не превышает 85 процентов и кредитный риск, по которым застрахован страховой организацией, не связанной особыми отношениями с банком, являющимся кредитором, в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 70 процентов;

отношение суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) на приобретение недвижимого имущества, построенного в рамках реализации государственных программ развития жилищного строительства в Республике Казахстан, к стоимости залога не превышает 90 процентов от стоимости залога, и существует кредитный риск, который гарантирован Акционерным обществом "Казахстанский фонд гарантирования ипотечных кредитов" в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 70 процентов, либо в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 85 процентов и кредитный риск по которым застрахован страховой организацией, не связанной особыми отношениями с банком, являющимся кредитором, в размере превышения отношения суммы ипотечного жилищного займа (остатка основного долга на дату оценки риска) к стоимости обеспечения над 70 процентов;

не выявлены факторы, способные повлиять на снижение рыночной стоимости переданного в залог недвижимого имущества в течение срока действия договора по ипотечному жилищному займу, в том числе в результате увеличения строительства новой жилой недвижимости в городе или ином населенном пункте нахождения недвижимого имущества заемщика или возможного сноса заложенного недвижимого имущества;

4) неудовлетворительное обеспечение - ипотека недвижимого имущества,

соответствующая следующим условиям:

отношение суммы ипотечного жилищного займа к стоимости (остатка основного долга на дату оценки риска) обеспечения превышает 70 процентов;

выявлены факторы, способные повлиять на снижение рыночной стоимости переданного в залог недвижимого имущества в течение срока действия договора по ипотечному жилищному займу, в том числе в результате увеличения строительства недвижимого имущества в городе или ином населенном пункте нахождения недвижимого имущества заемщика или возможного сноса заложенного недвижимого имущества.

Для целей классификации ипотечного жилищного займа в качестве обеспечения принимается недвижимое имущество заемщика и (или) третьего лица, имеющее оценочную стоимость за последние три года, стоимость которого определяется как минимальная из двух величин: цены продажи недвижимого имущества или оценочной стоимости этого имущества, определяемой в соответствии с Законом Республики Казахстан "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан". В случае предоставления обеспечения в виде нового недвижимого имущества, оценочная стоимость этого имущества определяется в соответствии с указанным Законом.

таблица 2

Количество баллов	Классификационная категория актива	Размер (в процентах от суммы основного долга)	прови
до (включительно)	1 Стандартный	0	сум
	Сомнительный:		
от 1 до (включительно)	2 1 категории	5 процентов	-
		своевременной и пол	оплате платежей
	2 2 категории	10 процентов	-
		задержке или непол	оплате платежей
от 2 до (включительно)	3 3 категории	20 процентов	-
		своевременной и пол	оплате платежей
	3 4 категории	25 процентов	-
		задержке или непол	оплате платежей
от 3 до (включительно)	4 5 категории	50 процентов	- во в
		случаях	
от 4 и более	Безнадежный	100 процентов	- во в
		случаях	е

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан