

## ОРГАНІЗАЦІЯ ВНУТРІШНЬОГО КОНТРОЛЮ ІПОТЕЧНИХ ОПЕРАЦІЙ У БАНКУ

© Гамкало О. Б., 2014

**Розглянуто питання функціонування внутрішнього аудиту як виду контролю за діяльністю банківських установ. Визначено поняття і роль системи внутрішнього аудиту іпотечних операцій в ефективному функціонуванні загальної системи управління кредитною діяльністю банку. Досліджено і сформовано методичні рекомендації щодо організації внутрішнього аудиту іпотечних операцій у системі управління банком.**

**Ключові слова:** банківська установа, діяльність, внутрішній аудит, іпотечні операції, контроль.

О.В. Hamkalo,

Ivan Franko National University of Lviv

## ORGANIZATION OF INTERNAL CONTROL MORTGAGE OPERATION IN THE BANK

© Hamkalo O.B., 2014

**Reveals the importance of stable functioning of the banking sector on the effective functioning of the national economy. Shows the importance of banking information flow to regulate general economic processes and their adaptation to international standards of disclosure of banking. The results of the analysis on the level of efficiency of embedded systems of internal audit paid to existing problems according to modern approaches in the implementation of this subsystem. Banking Supervision modern conditions of functioning of banks.**

**In the article the attention is drawn to the issue of the functioning of internal audit as a kind of control over the activities of banking institutions. Based on the conducted research suggested guidelines for the Organization of internal audit management system of mortgage operations in the Bank. It is proved that the introduction of internal audit mortgage operations of its operation will be effective only if a common system of bank management exists, a system of internal control of credit transactions.**

**One of the important conditions for the efficient implementation of operations with mortgage lending at the Bank is a permanent monitoring for making effective decisions on issues that arise in the process of lending. Suggested that this monitoring should be carried out in the following areas: operating, historical and strategic audit, a special service of internal audit of mortgage operations. It is estimated that internal audit mortgage operations must cover all mortgage transactions in the Bank and act consistently.**

**Key words:** banking institution, activity, internal audits, mortgage operations, control.

**Постановка проблеми.** Сьогодні значення банків для економіки України як активних учасників підприємницької діяльності зростає з кожним днем. Вихід українських банків на міжнародні фінансові ринки вимагає адаптації їх управлінських систем до ступеня світових стандартів банківської діяльності. З кожним роком збільшується обсяг кредитних операцій, підвищуються ризики, пов'язані з неповерненням наданих кредитів, тому необхідно посилити роль внутрішнього контролю банку, прогресивною формою якого є аудит. У сучасних умовах обсяги

недоліків порушень та зловживань у банківській сфері є суттєвими та зумовили збиткову діяльність багатьох банківських установ, а в окремих випадках – банкрутство. За цих умов більшість науковців та практиків переконані, що система внутрішнього контролю та аудиту потребує в деяких напрямках посилення ролі, а в інших – кардинальних змін.

**Аналіз досліджень і публікацій.** Проблеми внутрішнього аудиту в банках і зокрема аудиту кредитних операцій розглядають у своїх наукових працях і публікаціях багато вітчизняних вчених, а саме: А. М. Герасимович, Л. М. Кіндрацька [4], О. І. Кіреєв [5], О. М. Сарахман, О. І. Скаско, Т. С. Смोजенко, Г. І. Спак, Т. І. Фаріон та ін. Питанням методології та організації аудиту фінансово-кредитних установ присвячено праці багатьох вчених, зокрема російських вчених Г. Белоглазової, Л.П. Кролівецької, Є. Лебедевої. Згадані науковці у своїх працях детально розглядають загальнотеоретичні основи застосування внутрішнього аудиту в банках, методику й організацію його проведення, використання стандартів внутрішнього аудиту загалом за всіма операціями банку.

**Не вирішеною частиною загальної проблеми** слід вважати недостатню обґрунтованість організації внутрішнього аудиту та контролю в банках України, яка залишається дискусійною. Передусім це стосується організації внутрішнього аудиту іпотечних операцій як особливого виду кредитування, увагу якому практично не приділяли. Крім того, питання функціонування внутрішнього аудиту як виду контролю за діяльністю банківських установ ще не повністю вирішене, а тому є актуальним і потребує глибшого дослідження.

**Виклад основного матеріалу.** Для розвитку і зростання іпотечного кредитування необхідно розробляти і розвивати адекватні системи контролю та своєчасних висновків внутрішніх аудиторів, тому метою нашої статті є розроблення методичних рекомендацій щодо організації внутрішнього аудиту іпотечних операцій у системі управління банком.

Світовий досвід розвитку ринкових економічних відносин свідчить про значну увагу науковців та практиків до поглиблення розуміння місця й ролі в цих відносинах системи внутрішнього контролю, вагомою складовою якої є внутрішній аудит. Згідно з вимогами центральних банків більшості європейських держав, створення служб внутрішнього аудиту для фінансово-кредитних установ є обов'язковим. Організація внутрішньобанківського контролю завжди залишається актуальним питанням для ефективної діяльності банку на всіх рівнях управління [3]. Система внутрішнього аудиту охоплює всі операції у банку, діє постійно і на всіх рівнях. Внутрішній аудит проводиться спеціальним підрозділом (службою) банку. Його напрямки не регламентуються на законодавчому рівні, а визначаються керівництвом кредитної установи. Внутрішній аудит як структура виконавчого органу банку не може підтверджувати достовірність його річної звітності.

Одним із основних напрямів діяльності кредитної установи є надання грошових коштів клієнтам в обсягах та за умов, що передбачені угодою. Саме тому якісний та своєчасний аудит кредитного портфеля банку є вкрай важливим.

Загальновідомо, що кредитування є найприбутковішою статтею банківської діяльності [8]. Водночас іпотечне кредитування є одним із найперспективніших видів кредитування, яке дає змогу банку мобілізувати кредитні ресурси за найнижчим відсотком. Саме при здійсненні іпотечних операцій виникають банківські ризики, що пов'язані з прийняттям помилкових управлінських рішень, протизаконними маніпуляціями з кредитами, непередбачуваними економічними наслідками.

Мета внутрішнього аудиту операцій з іпотечного кредитування полягає у наданні необхідної інформації керівництву банку для прийняття відповідних ефективних управлінських рішень та досягнення стратегічних цілей банку.

На сучасному етапі у більшості українських банків внутрішній аудит обмежується лише контролем правильності ведення бухгалтерського обліку й відповідності вимогам зовнішніх і внутрішніх нормативних документів, а також здійсненням комплексних перевірок філій. Основними завданнями внутрішнього аудиту банку є: оцінювання адекватності та ефективності

системи внутрішньотехнологічного контролю; оцінювання ідентифікації й ефективності процедур управління ризиками і методики оцінювання ризиків; оцінювання і контроль правильності та законності відображення в обліку і звітності банківських операцій; перевірка виконання встановлених стандартів; проведення спеціальних розслідувань; подання звітів правлінню банку, аудиторському комітету, спостережній раді, НБУ.

Операції з іпотечного кредитування потребують постійного моніторингу для прийняття ефективних рішень щодо питань, які виникають у процесі кредитування. На нашу думку, такий моніторинг повинен здійснюватися у таких напрямках: операційному, ретроспективному і стратегічному аудиту спеціальною службою внутрішнього аудиту іпотечних операцій.

Операційний аудит здійснюється під час виконання іпотечних операцій з метою виявити недостатність заходів з боку облікової системи і внутрішнього контролю на стадії виконання операцій та їх документального оформлення, встановити, ідентифікувати і усунути небажані відхилення у діяльності банку. Метою операційного внутрішнього аудиту є забезпечення працівників відділу іпотечного кредитування достовірною інформацією про відхилення у процесах від заданих параметрів. Ретроспективний аудит проводиться на стадії узагальнення й аналізу облікової та звітної інформації після завершення іпотечних операцій. Основними завданнями ретроспективного внутрішнього аудиту є оцінка коригувань у системі обліку та внутрішнього контролю після виявлення порушень, встановлення та оцінки порушень і зловживань, а також розроблення заходів щодо усунення недоліків та запобігання їх у майбутньому. Стратегічний аудит, яким вирішують питання стратегії розвитку банку в іпотечному кредитуванні на перспективу, передбачає перевірку оптимальності стратегічної програми розвитку банку в іпотечному кредитуванні та розроблення рекомендацій щодо її вдосконалення.

Служба внутрішнього аудиту іпотечних операцій має власні завдання, які пов'язані з визначенням ефективності та результативності іпотечного кредитування, а також її вплив на діяльність банку та кінцевий фінансовий результат:

- оцінювати систему іпотечного кредитування щодо дотримання законодавства, ефективності і результативності її здійснення;
- аналізувати й оцінювати ефективність політики банку щодо управління ризиками та пропонувати методи зниження ризиків;
- оцінювати достовірність, повноту, об'єктивність системи бухгалтерського обліку і фінансової звітності іпотечних операцій;
- аналізувати прийнятну політику і внутрішні положення щодо здійснення іпотечних операцій;
- розробляти рекомендації, спрямовані на підвищення ефективності здійснюваних операцій та їх результативності;

– шукати резерви і розробляти заходи, спрямовані на мобілізацію ресурсів (активів) банку;

– оцінювати виконання планових показників підрозділу банку з іпотечного кредитування.

Служба внутрішнього аудиту відповідно до покладених на неї завдань виконує такі функції:

- перевірка правомірності, обґрунтованості, ефективності іпотечних операцій, які здійснюються у банку;
- перевірка відповідності дій працівників етапам іпотечного кредитування;
- аналіз показників, які використовуються для визначення й оцінювання платоспроможності іпотекодержателя;
- експертиза іпотечних договорів на предмет їх відповідності вимогам законодавства як на стадії укладання, так під час виконання договорів.

Службу внутрішнього аудиту іпотечних операцій або посаду внутрішнього аудитора іпотечних операцій, як правило, запроваджують відповідно до рішення ради керівників банку. Щодо кількісного складу рішення приймають, враховуючи такі фактори: обсяг наданих іпотечних кредитів; завдання, які ставлять перед внутрішнім аудитором, необхідні затрати часу на аудит пакета документів кожного окремого іпотечного кредиту.

Для правильної організації служби внутрішнього аудиту іпотечних операцій важливо дотримуватися основних принципів. На нашу думку, основними принципами діяльності служби

внутрішнього аудиту іпотечних операцій можна вважати, враховуючи базові принципи внутрішнього аудиту[1] та економічного аналізу:

1. Принцип законності – основа роботи фахівця з внутрішнього контролю іпотечних операцій, який передбачає, що він повинен працювати в межах чинного законодавства і нормативно-правових актів [7];

2. Принцип об'єктивності, який є однією з умов ефективної роботи служби внутрішнього аудиту і полягає в тому, що результати перевірки повинні відображати об'єктивну реальність і ґрунтуватися на достовірній інформації та точних аналітичних розрахунках, тобто фахівець з внутрішнього аудиту досліджує реальні економічні явища і процеси, їх причинно-наслідкові взаємозв'язки, робить свої висновки та дає оцінки, не перебуваючи під впливом власних емоцій, інтересів чи інтересів третіх осіб.

3. Принцип системності та комплексності потребує врахування взаємозв'язку окремих факторів при вивченні, вимірюванні і узагальненні їх впливу на формування економічних показників. Всі сторони іпотечної діяльності банку розглядаються при цьому не ізольовано, а у взаємозв'язку й динаміці. Аналіз проводиться на всіх рівнях управління, а його комплексність проявляється в системному розгляді всіх стадій і показників діяльності іпотечного кредитування у взаємозв'язку.

4. Принцип конфіденційності передбачає, що внутрішній аудитор не розголошує інформації, отриманої під час перевірок. При цьому він дотримується правил зберігання наданої йому робочої документації, розроблених банківською установою.

5. Компетентність, тобто фахівець служби внутрішнього контролю (внутрішній ревізор) повинен мати достатні професійні знання щодо іпотечних операцій.

6. Принцип незалежності, який передбачає, що внутрішній аудитор повинен бути незалежним від об'єкта перевірки.

Внутрішній аудитор з метою контролю має право доступу до всієї документації, пов'язаної з іпотечними операціями та будь-якої іншої інформації, пов'язаної зі здійсненням іпотечного кредитування. Це також стосується інформації та відомостей, які становлять комерційну та службову таємницю банку[2].

Служба внутрішнього аудиту іпотечних операцій з метою реалізації основних завдань і здійснення свої функцій має право у разі виявлення порушень чинного законодавства, випадків шахрайства, що їх припустилися працівники при операціях з іпотечного кредитування, надавати вказівки рекомендаційного характеру щодо прийняття відповідних заходів відносно таких подій і працівників. Вносити на розгляд ради керівників банку пропозиції стосовно вдосконалення процедур і методів системи іпотечного кредитування, зміни системи контролю та управлінської політики банку. Для підвищення продуктивності праці та зменшення чинників неефективності проводити управлінський аудит.

Служба внутрішнього аудиту зобов'язана при здійсненні завдань внутрішнього контролю дотримуватись вимог керівництва банку, а також складати звіти відповідно до цих вимог. Дотримуватись принципу конфіденційності щодо інформації, отриманої під час виконання завдань внутрішнього аудиту. Брати участь у проведенні інвентаризації іпотечних операцій, контролювати своєчасність здійснення інвентаризаційної роботи у порядку, встановленому законодавством та обліковою політикою банку. У разі виявлення фактів, що свідчать про завдання збитків банку спеціалістами іпотечного кредитування, негайно повідомляти про це керівництву банку і вносити відповідні записи до робочої документації та власні звіти.

Служба внутрішнього аудиту відповідає за своєчасне й якісне виконання покладених на неї функцій та завдань, за недостовірні або змінені результати перевірок, їх невідповідність дійсності, недотримання конфіденційності щодо інформації, яка становить комерційну таємницю банку та була надана фахівцям з внутрішнього аудиту чи стала їм відомою під час виконання завдань чи інших службових обов'язків.

Однією з важливих умов проведення якісної і кваліфікованої внутрішньої аудиторської перевірки є її документальне оформлення. Міжнародним стандартом аудиту 230 “Документація з аудиту” передбачено, що аудитор повинен вести документальні записи з питань, на яких ґрунтується його думка за результатами перевірки[6]. Процес перевірки повинен забезпечити: достатній та відповідний запис для аудиторського висновку й докази того, що аудиторську перевірку виконано згідно із вимогами МСА та застосованих законодавчих і нормативних вимог.

Склад і кількість аудиторських документів визначає аудитор у кожному конкретному випадку. При цьому вирішальне значення має мета складання робочих документів, а саме:

- контроль за якістю проведеної перевірки;
- планування аудиторської перевірки;
- складання аудиторського звіту і підготовки висновку про фінансову звітність;
- документальне підтвердження виконаних аудитором процедур, робіт;
- збирання матеріалів для перевірки фінансової звітності з їх подальшим узагальненням;
- обґрунтований вибір методики, методів та способів проведення аудиту, напрямів та підходів перевірки;

Отже, аудиторські документи повинні відповідати певним вимогам:

1. Містити достатньо повну і детальну інформацію про виконану роботу та висновки перевірки;
2. При складанні робочих документів аудитор повинен враховувати не лише інформацію щодо звітного періоду, а й дані минулих періодів, а також інформацію, отриману після складання бухгалтерської звітності, про події, що сталися після завершення звітного періоду і можуть істотно вплинути на діяльність або фінансовий стан банку;
3. Повинні відображати найважливіші напрями перевірки та завдання, поставлені й вирішені аудитором;
4. Давати можливість оцінити фінансову звітність згідно зі встановленими критеріями;
5. Містити інформацію, необхідну для прийняття ефективних управлінських рішень;
6. Відображати стан та оцінку системи внутрішнього контролю в банку;
7. Фіксувати проведені аудитором процедури з перевірки та оцінювання системи бухгалтерського обліку банку, дотримання прийнятої облікової політики іпотечних операцій та відповідність бухгалтерського обліку в банку встановленим принципам, стандартам, вимогам та законам;
8. Повинні бути вказані джерела інформації та дані про походження наведених документів, що фіксують діяльність банку щодо іпотечних операцій.

Дотримання цих рекомендацій при створенні та організації служби внутрішнього аудиту забезпечить ефективну і безпечну діяльність банку під час іпотечних операцій.

**Висновки.** Підсумовуючи вищевикладене, можна зробити висновки, що внутрішній аудит іпотечних операцій є:

- системним і суворо документальним, безперервним методом управління банківської діяльності у сфері іпотечного кредитування;
- передбачає безперервний процес спостереження, контролю і аналізу іпотечних операцій банку;
- це універсальний засіб контролю іпотечних операцій у діяльності банку.

При впровадженні системи внутрішнього аудиту іпотечних операцій слід мати на увазі, що її функціонування буде ефективне тільки якщо в загальній системі управління банком реально існує система внутрішнього контролю кредитних операцій.

1. *Аудит (Основи державного, незалежного професійного та внутрішнього аудиту) : підручник / За ред. проф. В. В. Немченко, О. Ю. Редько. – К.: Центр учбової літератури, 2012. – 540 с.;* 2. Білокінь Г. *Роль аудиту в діяльності комерційних банків [Текст] / Г. Білокінь // Вісник НБУ. – 2001. – № 9. – С. 60–61;*
3. Белов І. В. *Організація контролю в банку: [навчальний посібник] / І. В. Белов. Суми: Університетська книга, 2009. – С. 161–162;* 4. Кіндрацька Л. М. *Бухгалтерський облік у банках: методологія і практика / Л. М. Кіндрацька. – К.: КНЕУ, 2002. – 286 с.;* 5. Кіреєв, О. І. *Внутрішній аудит у банку [Текст] : навч. посібник / О. І. Кіреєв, О. С. Любунь. – К. : Центр навчальної літератури, 2006. – 230 с.;* 6. *Міжнародні стандарти контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг: видання 2010 року, частина 1 / Пер. з англ.: Ольховікова О.Л., Селєзньов О.В., Зеніна О.О., Гик О.В., Біндер С.Г. К.: Міжнародна федерація бухгалтерів (IFAC), 2011. – 852 с.;* 7. *Методичні рекомендації щодо проведення внутрішнього аудиту фінансових установ, затверджено розпорядженням Держкомісії з регулювання ринків фінансових послуг від 27.09.2005 р. № 4660 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.minfin.gov.ua](http://www.minfin.gov.ua);* 8. *Статистичні дані НБУ [Електронний ресурс]. – Режим доступу [www.bank.gov.ua](http://www.bank.gov.ua).*