

- дату прекращения признания данного актива.
- Земля не подлежит амортизации.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость (земля, или здание, или часть здания, или и то, и другое) — это имущество, находящееся в распоряжении (владельца или арендатора по договору финансовой аренды), с целью получения арендных платежей или доходов от прироста стоимости капитала или и того, и другого, но не для:

- использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, для административных целей; или
- продажи в ходе обычной деятельности.

В целом инвестиционная недвижимость представляет собой офисные помещения, не занимаемые Банком.

Не признаются инвестиционной собственностью и отражаются в составе основных средств следующие объекты:

- здания, находящиеся в собственности и занимаемые Банком-владельцем;
- незавершенное строительство или находящийся в стадии реконструкции объект, который предполагается в будущем использовать в качестве инвестиционной недвижимости.

В тех случаях, когда часть объекта может использоваться для получения арендной платы или прироста стоимости капитала, а другая часть - для оказания услуг или для административных целей, или они могут быть реализованы независимо друг от друга (или независимо друг от друга отданы в финансовую аренду), Банк учитывает указанные части объекта по отдельности.

Если же части объекта нельзя реализовать по отдельности, объект считается инвестиционной недвижимостью только в том случае, если лишь незначительная часть этого объекта предназначена для оказания услуг либо для административных целей.

Первоначальная оценка инвестиционной недвижимости производится по ее себестоимости, включая затраты по сделке.

Впоследствии инвестиционная недвижимость отражается по справедливой стоимости, которая основывается на ее рыночной стоимости. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Банка определяется на основании отчетов независимых оценщиков, обладающих признанной квалификацией и имеющих недавний профессиональный опыт оценки имущества, аналогичного оцениваемой собственности по своему местонахождению и категории.

Заработанный арендный доход и доходы и расходы, связанные с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, отражаются в отчете о совокупных доходах (убытках) в составе статьи «Прочие операционные доходы» и «Операционные расходы».

Инвестиционная недвижимость, подвергающаяся реконструкции с целью дальнейшего использования в качестве инвестиционной недвижимости или в отношении которой снизилась активность рынка, по-прежнему оценивается по справедливой стоимости.

Прибыль (убыток) от изменения справедливой стоимости объекта инвестиционной недвижимости следует относить на чистую прибыль или убыток за период, в котором они возникли.

Последующие затраты (на ремонт, достройку, дооборудование) признаются расходами периода, в котором они возникли, за исключением случаев:

- когда существует вероятность, что в будущем Банк получит экономические выгоды сверх нормативных показателей, рассчитанных первоначально;
- расходы могут быть достоверно оценены и отнесены на конкретный актив.

В этом случае затраты капитализируются.

Последующие затраты капитализируются только тогда, когда существует вероятность того, что Банк получит связанные с ними будущие экономические выгоды и что их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание учитываются как расходы по мере понесения.

Переход от модели учета по справедливой стоимости к модели учета по первоначальной стоимости невозможен.

Заемные средства

К заемным средствам относятся средства клиентов, прочие заемные средства.

Заемные средства первоначально учитываются по справедливой стоимости, которая представляет собой сумму полученных средств за вычетом понесенных затрат по сделке. Впоследствии заемные средства отражаются по амортизированной стоимости, а разница между суммой полученных средств и стоимостью

погашения отражается в отчете о совокупных доходах (убытках) в течение периода заимствования с использованием метода эффективной ставки процента.

Заемные средства, имеющие процентные ставки, отличные от рыночных процентных ставок, оцениваются в момент получения по справедливой стоимости, которая включает в себя будущие процентные платежи и сумму основного долга, дисконтированные с учетом рыночных процентных ставок для аналогичных заимствований. Разница между справедливой стоимостью и номинальной стоимостью заемных средств на момент получения отражается в отчете о совокупных доходах (убытках) как доход от привлечения заемных средств по ставкам ниже рыночных или как расход от привлечения заемных средств по ставкам выше рыночных. Впоследствии балансовая стоимость заемных средств корректируется с учетом амортизации первоначального дохода (расхода) по заемным средствам и соответствующие расходы отражаются как процентные расходы в отчете о совокупных доходах (убытках) с использованием метода эффективной ставки процента.

Заемные средства с оставшимся сроком погашения более одного года отражаются по амортизированной стоимости с применением метода эффективной ставки процента, с оставшимся сроком погашения менее 1 года – по справедливой стоимости.

Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность признается Банком при выполнении контрагентом своих обязательств и отражается по амортизированной стоимости.

Обязательства кредитного характера

Банк принимает на себя обязательства кредитного характера, включая аккредитивы и финансовые гарантии. Финансовые гарантии представляют собой безотзывные обязательства осуществлять платежи в случае невыполнения клиентом своих обязательств перед третьими сторонами и подвержены такому же кредитному риску, как и кредиты.

Финансовые гарантии и обязательства по выдаче кредитов первоначально отражаются по справедливой стоимости, подтвержденной, как правило, суммой полученных комиссий. Данная сумма амортизируется линейным методом в течение срока действия обязательства, за исключением обязательства по предоставлению кредита, в случае, если существует вероятность того, что Банк заключит конкретное кредитное соглашение и не будет планировать реализацию кредита в течение короткого периода после его предоставления; такие комиссионные доходы, связанные с обязательством по предоставлению кредитов, учитываются как доходы будущих периодов и включаются в балансовую стоимость кредита при первоначальном признании. На каждую отчетную дату обязательства оцениваются по наибольшей из амортизированных сумм первоначального признания и наилучшей оценки затрат, необходимых для урегулирования обязательства по состоянию на отчетную дату.

Под обязательства кредитного характера создаются резервы, если есть вероятность возникновения убытков по таким обязательствам.

Доли участников Банка, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью

В результате изменений МСФО (IAS) 32, вступивших в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2010 года, Банк классифицирует доли участников Банка, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью, в качестве долевых инструментов (элементов собственного капитала). Участники Банка в соответствии с уставом общества вправе выйти из общества путем отчуждения доли обществу в обмен на пропорциональную долю в чистых активах общества, а в случае ликвидации общества – получить часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами или его стоимость. Все доли участников Банка обладают идентичными характеристиками и не имеют привилегий. Банк не имеет иных обременительных обязательств по выкупу долей участников. Общая величина ожидаемых потоков денежных средств, относимых на доли участников Банка, определяется, главным образом, прибылью или убытком и изменениями в признанных чистых активах общества. Величины отклонений изменения в признанных чистых активах и прибыли или убытке общества, рассчитанных в соответствии с МСФО и требованиями законодательства Российской Федерации, не значительны. Доли участников Банка переклассифицированы из финансовых обязательств в собственный капитал по их балансовой стоимости на дату переклассификации.

Дивиденды

Дивиденды, объявленные после отчетного периода, отражаются в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты. Дивиденды отражаются при их утверждении общим собранием участников и показываются в отчетности как распределение прибыли.

Отражение доходов и расходов

Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о совокупных доходах (убытках) по всем долговым инструментам по методу наращивания с использованием метода эффективной ставки процента.

Комиссии, относящиеся к эффективной процентной ставке, включают комиссии, полученные или уплаченные в связи с формированием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства (например, комиссионные за оценку кредитоспособности, оценку или учет гарантий или обеспечения, за урегулирование условий предоставления инструмента и за обработку документов по сделке). Комиссии за обязательство по предоставлению кредита по рыночным ставкам, полученные Банком, являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, если существует вероятность того, что Банк заключит конкретное кредитное соглашение и не будет планировать реализацию кредита в течение короткого периода после его предоставления. Банк не классифицирует обязательство по предоставлению кредита как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

В случае, если возникает сомнение в своевременном погашении кредитов и прочих долговых инструментов, они списываются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе той процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки возмещаемой стоимости.

Все прочие комиссионные доходы и прочие доходы и прочие расходы отражаются, как правило, по методу наращивания в течение периода предоставления услуги в зависимости от степени завершенности конкретной сделки, определяемой как доля фактически оказанной услуги в общем объеме услуг, которые должны быть предоставлены.

Комиссионные доходы по осуществлению сделок для третьих сторон, например, приобретения кредитов, акций и других ценных бумаг, или покупка или продажа организаций, полученные при совершении указанных операций, отражаются по завершении сделки.

Налог на прибыль

В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Расходы (возмещение) по налогу на прибыль в отчете о совокупных доходах (убытках) за год включают текущее налогообложение и изменения в отложенном налогообложении.

Текущее налогообложение рассчитывается на основе сумм, ожидаемых к уплате налоговыми органами или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды с применением ставок налога на прибыль, действующих на отчетную дату. Налогооблагаемая прибыль или убытки основаны на оценочных показателях, если финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе административных и прочих операционных расходов.

Отложенное налогообложение по налогу на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении всех временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с финансовой отчетностью. Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые, как предполагается, будут применимы в том периоде, когда активы будут реализованы, а обязательства погашены, основываясь на ставках налогообложения, которые были установлены в данном периоде или фактически установлены на отчетную дату.

Балансовая стоимость отложенного налогового актива пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в какой более не является вероятным получение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств и отложенные налоги относятся к одной и той же организации-налогоплательщику Банка и налоговому органу.

Взаимозачеты

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и исполнить обязательство.

Учет влияния инфляции

До 31 декабря 2002 года считалось, что в российской экономике имеет место гиперинфляция. Соответственно, Банк применял МСФО (IAS) 29 “Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции” (далее — МСФО (IAS) 29). Влияние применения МСФО (IAS) 29 заключается в том, что неденежные статьи финансовой отчетности, включая компоненты капитала, были пересчитаны в единицах измерения за 31 декабря 2002 года путем применения соответствующих индексов инфляции к первоначальной стоимости, и в последующие периоды учет осуществлялся на основе полученной пересчитанной стоимости.

Суммы корректировок были рассчитаны на основании коэффициентов пересчета, основанных на индексах потребительских цен Российской Федерации (ИПЦ), опубликованных Федеральной службой государственной статистики (до 2004 года — Государственный комитет Российской Федерации по статистике), и в соответствии с индексами, полученными из других источников за периоды до 1992 года.

Оценочные обязательства

Оценочное обязательство представляет собой нефинансовое обязательство, неопределенное по величине или с неопределенным сроком исполнения.

Оценочные обязательства признаются при наличии у Банка обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Банку потребуется отток экономических ресурсов и сумма обязательств может быть надежно оценена.

Заработная плата и связанные с ней отчисления

Расходы, связанные с начислением заработной платы, премий, выплат по отпускам, взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Фонд обязательного медицинского страхования РФ производятся по мере осуществления соответствующих работ сотрудниками Банка, а расходы, связанные с начислением пособий по временной нетрудоспособности, уходу за ребенком и неденежных льгот, — при их наступлении.

Банк принимает на себя обязательства по выплатам, связанным с неиспользованными отпусками, работникам Банка. Такие обязательства отражаются в отчете о финансовом положении по статье “Прочие обязательства” с одновременным отражением в отчете о совокупных доходах (убытках) в части отпусков, приходящихся на отчетный период, и в нераспределенной прибыли в части отпусков, приходящихся на периоды, предшествующие отчетному.

Операции со связанными сторонами

Банк проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Банк принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

Примечание 5. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой статьи, которые могут быть конвертированы в денежные средства в течение одного дня. Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов:

(тыс. руб.)

	2011	2010
Денежные средства в кассе	55023	20985
Остатки денежных средств по счетам в ЦБ РФ	70271	23069
Корреспондентский счет в банках-корреспондентах	334	54
Итого денежные средства и их эквиваленты	125628	44108

В статью “Денежные средства и их эквиваленты” не включены обязательные резервы в сумме 6612 тыс.руб. (2010: 515 тыс. руб.), депонируемые Банком в Банке России на постоянной основе.

Примечание 6. Кредиты

По состоянию за 31.12.2011 Банк имеет 529 заемщиков с общей суммой задолженности 306264 тыс. руб. (2010 – 139 заемщиков, 46675 тыс. руб.). Резерв под обесценение кредитного портфеля в отчетном году создан в размере 5914 тыс.руб. (2010: 735 тыс.руб.). В 2011 году кредиты не пролонгированы (2010: 9544 тыс. руб.)

	(тыс. руб.)	
	2011	2010
Кредиты корпоративным заемщикам	100305	4404
Кредиты индивидуальным предпринимателям	15400	5148
Кредиты физическим лицам	190559	37123
Итого кредиты	306264	46675
Резерв под обесценение кредитов	(5914)	(735)
Итого кредиты с учетом резервов под обесценение кредитов	300350	45940

Далее представлен анализ изменений резерва под обесценение кредитов в течение 2011 года:

	(тыс. руб.)			
	Кредиты корпоративным заемщикам	Кредиты индивидуальным предпринимателям	Кредиты физическим лицам	Итого
Резерв под обесценение кредитов за 31 декабря 2010 года	(44)		(691)	(735)
Создание резерва под обесценение кредитов в течение года	(1922)	(206)	(3051)	(5179)
Резерв под обесценение кредитов за 31 декабря 2011 года	(1966)	(206)	(3742)	(5914)

Далее представлен анализ изменений резерва под обесценение кредитов в течение 2010 года:

	(тыс. руб.)			
	Кредиты корпоративным заемщикам	Кредиты индивидуальным предпринимателям	Кредиты физическим лицам	Итого
Резерв под обесценение кредитов за 31 декабря 2009 года			(28)	(28)
Создание резерва под обесценение кредитов в течение года	(44)		(663)	(707)
Резерв под обесценение кредитов за 31 декабря 2010 года	(44)		(691)	(735)

Далее представлена структура кредитов Банка по отраслям экономики:

	2011		2010	
	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%
Строительство	100305	32,8	4404	9,4
Индивидуальные предприниматели	15400	5,0	5148	11,0