



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам и Совету директоров
Общества с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно-земельный банк»

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Самарский ипотечно-земельный банк» далее ООО «ИПОЗЕМбанк», состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на "31" декабря 2012 года, отчета о прибылях и убытках, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2012 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за финансовую отчетность

Руководство ООО «ИПОЗЕМбанк» несет ответственность за составление и достоверность финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности данной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации и Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом суждения аудитора, которое основывается на оценке риска существенных искажений финансовой отчетности, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую составление и достоверность финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включает в себя оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством ООО «ИПОЗЕМбанк», а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения.



Общество с ограниченной ответственностью аудиторско-консалтинговая оценочная
фирма «АУДИТ-ЦЕНТР»

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ИПОЗЕМбанк» по состоянию на 31 декабря 2012 года, его финансовые результаты и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

27 июня 2013 года

Генеральный директор
INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS
DIPLOMA, Institute of Certified Professional Financial Managers,
September 2007, Reg N IAS511915



Л.И.Зубенко

Сведения об аудируемом лице

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Самарский ипотечно-земельный банк» (ООО «ИПОЗЕМбанк»)
Местонахождение:	РФ, 443087, г. Самара, пр. Кирова, д. 206
Регистрация Банком России	№ 3026 от 04 августа 1994 года
Основной государственный регистрационный номер	№ 1026300007030
Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц	15 октября 2002 года

Сведения об аудиторе

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско – консалтинговая оценочная фирма «АУДИТ-ЦЕНТР», (ООО АКОФ «АУДИТ-ЦЕНТР»)
Местонахождение:	443010, Россия, г.Самара, ул.Молодогвардейская,67

ООО АКОФ «АУДИТ-ЦЕНТР» является членом Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (НП АПР), зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций НП АПР за номером 370, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201001398.

Общество с ограниченной ответственностью
"Самарский ипотечно-земельный банк"

Отчет о финансовом положении
за 31 декабря 2012 года.

(в тысячах рублей)

	Примечания	2012г.	2011 г.
Активы			
Денежные средства	5	186 606	166 833
Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ		8 404	3 872
Кредиты и дебиторская задолженность	6	201 694	223 567
Прочие активы	8	30 893	19 144
Основные средства	7	7 237	6 136
Текущие требования по налогу на прибыль		-	1 079
Итого активов		434 834	420 631
Обязательства			
Средства клиентов	9	161 441	143 343
Выпущенные долговые ценные бумаги	10	67 295	79 788
Прочие заемные средства	11	42 600	42 600
Прочие обязательства	12	16 505	9 505
Текущие обязательства по налогу на прибыль		-	1 909
Отложенное налоговое обязательство	19	1 388	297
Итого обязательств		289 229	277 442
Собственный капитал			
Доли участников	13	131 588	131 588
Нераспределенная прибыль		14 017	11 601
Итого собственный капитал		145 605	143 189
Итого обязательств и собственного капитала		434 834	420 631

Утверждено Правлением Банка (Протокол № 1 от 10 июня 2013 года)

Президент

Зам. главного бухгалтера



Салахова Л.А.

Шубин П.В.

Пояснительные примечания 1-26 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью
"Самарский ипотечно-земельный банк"

Отчет о прибылях и убытках
за год, закончившийся 31 декабря 2012 года.

(в тысячах рублей)

	Примечания	2012 г.	2011 г.
Процентные доходы:	14	32 615	17 481
Процентные расходы:	14	(7 798)	(8 289)
Чистые процентные доходы		24 817	9 192
Изменение резерва (изменение сумм обесценения) кредитов и дебиторской задолженности, средств в других банках		(113 170)	(54 582)
Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение кредитов и дебиторской задолженности, средств в других банках		(88 353)	(45 390)
Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		17 850	28 612
Изменение сумм обесценения финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи			
Комиссионные доходы	15	140 025	85 707
Комиссионные расходы	15	(5 285)	(4 712)
Прочие операционные доходы	16	636	1 049
Чистые доходы / (расходы)		64 873	65 266
Административные и прочие операционные расходы	18	(60 690)	(57 421)
Операционные доходы (расходы)		4 183	7 845
Прибыль (убыток) до налогообложения		4 183	7 845
Расходы по налогу на прибыль		(1 767)	(1 973)
Прибыль / (убыток) за период		2 416	5 872

Президент
Зам. главного бухгалтера



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Салахова Л.А.

Шубин П.В.

Пояснительные примечания 1-26 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью
"Самарский ипотечно-земельный банк"

Отчет о совокупных доходах
за год, закончившийся 31 декабря 2012 года

(в тысячах рублей)

Примечание	2012 г.	2011 г.
Прибыль за период, признанная в отчете о прибылях и убытках	2 416	5 872
Прочие компоненты совокупного дохода		
Изменение фонда переоценки основных средств	-	-
Прочие компоненты совокупного дохода за вычетом налога		
Совокупный доход за период	2 416	5 872
Совокупный доход, приходящийся на:		
собственников кредитной организации	2 416	5 872



Салахова Л. А.

Шубин П.В.

Пояснительные примечания 1-26 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности

Общество с ограниченной ответственностью
"Самарский ипотечно-земельный банк"

Отчет об изменениях в собственном капитале
за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.

(в тысячах рублей)

	Доли участников	Нераспределенная прибыль (накопленный дефицит)	Итого собственный капитал (дефицит)
Остаток на 1 января 2011 г.	80 888	5 729	86 617
Увеличение доли	50 700	-	50 700
Совокупный доход	-	5 872	5 872
На 31 декабря 2011 года	131 588	11 601	143 189
Увеличение доли	-	-	-
Совокупный доход	-	2 416	2 416
На 31 декабря 2012 года	131 588	14 017	145 605



Салахова Л.А.

Шубин П.В.

Пояснительные примечания 1-26 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности.

**Общество с ограниченной ответственностью
"Самарский ипотечно-земельный банк"**

**Отчет о движении денежных средств
за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.**

(в тысячах рублей)

	Денежные потоки за	
	2012 г.	2011 г.
Денежные средства от операционной деятельности		
Проценты полученные	32 615	17 481
Проценты уплаченные	(7 798)	(8 289)
Комиссии полученные	137 062	85 707
Комиссии уплаченные	(5 285)	(4 712)
Доходы за вычетом расходов с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, имеющимися в наличии для продажи	17 850	28 612
Прочие операционные доходы	3 599	1 049
Уплаченные административные и прочие операционные расходы	(60 690)	(57 421)
(Резерв) Восстановление под обеспечение кредитного портфеля	(113 170)	(54 582)
(Расходы) Возмещение по налогу на прибыль	(1 767)	(1 973)
Денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	2 416	5 872
(Прирост)/снижение чистых денежных средств от операционных активов и обязательств		
Чистый(прирост) /снижение по обязательным резервам на счетах в Банке России	(4 532)	(843)
Чистый (прирост)/снижение по кредитам и дебиторской задолженности	21 873	(99 928)
Чистый прирост/снижение по прочим активам	(11 320)	(569 694)
Чистый прирост/снижение по средствам клиентов	18 098	67 205
Чистый прирост (снижение) по выпущенным долговым ценным бумагам	(12 493)	(15 740)
Изменение прочих резервов	-	25 000
Чистый прирост/снижение по прочим обязательствам	7 668	580 335
Чистые денежные средства, полученные от(использованные в) операционной деятельности	21 710	(7 793)
Денежные средства от инвестиционной деятельности		
Приобретение основных средств	(2 630)	(1 117)
Выручка от реализации основных средств	693	-
Чистые денежные средства, полученные от(использованные в) инвестиционной деятельности	(1 937)	(1 117)
Денежные средства от финансовой деятельности		
Вклады (доли) учредников и уставный капитал	-	50 700
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	-	-
Погашение выпущенных долговых ценных бумаг	-	-
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) финансовой деятельности	-	50 700

Чистый прирост денежных средств и их эквивалентов	19 773	41 790
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	166 833	125 043
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	186 606	166 833

Генеральный директор

Заместитель Генерального



Салахова Л. А.

Шубин П.В.

Иные примечания 1-26 составляют неотъемлемую часть финансовой отчетности.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

(в тысячах рублей)

1. Описание деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Самарский ипотечно-земельный банк» (далее по тексту - «Банк») создан на основании решений Общего собрания участников и зарегистрирован в Центральном Банке Российской Федерации (ЦБ РФ) 04 августа 1994 года (№3026) в форме Общества с ограниченной ответственностью.

Офис Банка находится в г. Самара. Адрес зарегистрированного офиса Банка: Российская Федерация, 443087, г. Самара, пр. Кирова, 206.

В настоящее время Банком открыто 48 операционных касс вне кассового узла на территории г. Самара. Банк имеет филиал «Мичуринский».

С момента своего создания Банк является финансовым институтом, обеспечивающим деятельность и развитие торговых, производственных, посреднических организаций всех организационно-правовых форм и форм собственности.

Участниками Банка являются 13 физических лиц.

За 2012 и 2011 годы среднесписочная численность персонала Банка соответственно составила 138 и 113 человека.

2. Экономическая среда, в которой Банк осуществляет свою деятельность

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. В 2012 году Правительство Российской Федерации продолжило предпринимать меры по поддержке экономики с целью преодоления последствий мирового финансового кризиса. Несмотря на наличие ряда признаков улучшения ситуации, существует неопределённость относительно дальнейшего экономического роста, возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Банка.

Кроме того, такие факторы как наличие безработицы в России, сокращение ликвидности и рентабельности компаний, а также рост случаев банкротств юридических и физических лиц могут повлиять на способность заёмщиков Банка погашать задолженность перед Банком. Помимо этого, изменение экономических условий может привести к снижению стоимости залогового обеспечения, удерживаемого по кредитам и другим обязательствам. В рамках имеющейся информации Банка отразил пересмотренные оценочные данные по ожидаемым будущим денежным потокам для целей оценки на предмет обесценения.

Рынок в России для большинства видов обеспечения, особенно в виде обеспечения объектами недвижимости, подвергся существенному влиянию неустойчивости на глобальных финансовых рынках, что привело к снижению уровня ликвидности определённых видов активов. В результате, фактическая стоимость реализации продажи залогового обеспечения после отчуждения имущества должника может отличаться от стоимости, использованной при расчёте резервов под обесценение на конец отчётного периода.

В соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности убытки от обесценения финансовых активов, которые могут быть понесены в результате будущих событий, не могут быть признаны независимо от степени их вероятности.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

2. Экономическая среда, в которой Банк осуществляет свою деятельность (продолжение)

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность разных толкований и подвержено часто вносимым изменениям. Дополнительные трудности для банков, в настоящее время осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации, заключаются в несовершенстве законодательной базы по делам о несостоятельности и банкротстве, в отсутствии формализованных процедур регистрации и обращения взыскания на обеспечение кредитов, а также других недостатках правовой и фискальной систем. Перспективы экономического развития Российской Федерации в основном зависят от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых Правительством, а также от развития налоговой, правовой, нормативной и политической систем.

Хотя, по мнению руководства, им предпринимаются адекватные меры для поддержки устойчивого развития бизнеса Банка в текущих обстоятельствах, непредвиденное дальнейшее ухудшение ситуации в вышеуказанных областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Банка, при этом определить степень такого влияния в настоящее время не представляется возможным.

3. Основы представления отчетности

Финансовая отчетность Банка подготовлена в соответствии с МСФО, включая все принятые ранее МСФО и Разъяснения Постоянного комитета по интерпретациям и Комитета по интерпретации международной финансовой отчетности. Данная финансовая отчетность подготовлена на основе бухгалтерской отчетности с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены далее. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности.

Банк ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации и осуществляет учетные записи в соответствии с требованиями банковского законодательства Российской Федерации. Данная финансовая отчетность подготовлена на основе этих учетных записей с корректировками, необходимыми для приведения ее в соответствие со всеми существенными аспектами МСФО. Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа непрерывно действующей организации.

Применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году, за исключением применения Банком новых, пересмотренных МСФО, обязательных к применению в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2012 года.

Некоторые новые МСФО стали обязательными для Банка в периоде с 1 января по 31 декабря 2012 года. Далее перечислены новые и пересмотренные МСФО, которые в настоящее время применимы к деятельности Банка, а также представлено описание их влияния на учетную политику Банка. Все изменения в учетной политике были сделаны ретроспективно, если не указано иное.

Поправки к МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль" (далее - МСФО (IAS) 12) - "Отложенный налог: возмещение актива, лежащего в основе отложенного налога" выпущены в декабре 2010 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2012 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. В соответствии с поправками к МСФО (IAS) 12 отложенный налог по инвестиционному имуществу, оцениваемому с использованием модели учета по справедливой стоимости согласно МСФО (IAS) 40 "Инвестиционное имущество", будет определяться исходя из предположения, что текущая стоимость будет возмещена путем продажи актива.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

3. Основы представления отчетности (продолжение)

Также в поправках содержится условие, согласно которому отложенный налог по неамортизируемым активам, учитываемым по модели переоценки согласно МСФО (IAS) 16 "Основные средства", всегда определяется исходя из цены продажи. (Данные поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Банка.)

Поправки к МСФО (IFRS) 1 "Первое применение международных стандартов финансовой отчетности" - "Сильная гиперинфляция и исключение фиксированных дат для принимающих стандарты впервые" выпущены в декабре 2010 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 июля 2011 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. Данные поправки исключают фиксированные ранее в стандарте даты и предоставляют право выбора даты оценки активов и обязательств по справедливой стоимости для организаций, чья функциональная валюта была подвержена сильной гиперинфляции перед датой составления отчетности по МСФО. (Данные поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Банка.)

МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации" - "Раскрытие информации - передача финансовых активов" выпущены в октябре 2010 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 июля 2011 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. В соответствии с поправками информация о рисках, возникающих в связи с передачей отчитывающимся Банком финансовых активов, в том числе при секьюритизации, подлежит раскрытию в примечаниях в составе финансовой отчетности. (Данные поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Банка.)

Опубликован ряд новых МСФО, которые являются обязательными для отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2013 года или после этой даты, и которые Банк еще не принял досрочно:

МСФО (IAS) 19 "Вознаграждения работникам" (далее - МСФО (IAS) 19) выпущен в июне 2011 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2013 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. МСФО (IAS) 19 устанавливает правила учета и раскрытия информации работодателями о вознаграждениях работникам. МСФО (IAS) 19 усовершенствовал учет выплат по окончании трудовой деятельности путем исключения возможности отсрочки признания прибылей и убытков, известной как "метод коридора", усовершенствовал представление изменений в активах и обязательствах и увеличил объем раскрываемой информации по планам с установленными выплатами. В настоящее время Банк проводит оценку влияния МСФО (IAS) 19 на финансовую отчетность.

МСФО (IAS) 27 "Отдельная финансовая отчетность" (далее - МСФО (IAS) 27) пересмотрен в мае 2011 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2013 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. МСФО (IAS) 27 содержит правила по учету и раскрытию информации в отношении инвестиций в дочерние, совместные и ассоциированные предприятия (организации) при составлении организацией отдельной финансовой отчетности. МСФО (IAS) 27 предусматривает, чтобы организация, составляющая отдельную финансовую отчетность, учитывала такие инвестиции по себестоимости или в соответствии с МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты". МСФО (IAS) 27 выпущен одновременно с МСФО (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность" и оба МСФО заменяют МСФО (IAS) 27 "Консолидированная и отдельная финансовая отчетность" (с поправками 2008 года). В настоящее время Банк проводит оценку влияния МСФО (IAS) 27 на финансовую отчетность.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

3. Основы представления отчетности (продолжение)

МСФО (IAS) 28 "Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия" (далее - МСФО (IAS) 28) пересмотрен в мае 2011 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2013 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. МСФО (IAS) 28 содержит порядок учета инвестиций в ассоциированные предприятия (организации) и устанавливает требования по применению метода долевого участия при учете инвестиций в ассоциированные и совместные предприятия (организации). МСФО (IAS) 28 заменяет МСФО (IAS) 28 "Инвестиции в ассоциированные предприятия" (в редакции 2003 года). В настоящее время Банк проводит оценку влияния МСФО (IAS) 28 на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты" (далее - МСФО (IFRS) 9) первоначально выпущен в ноябре 2009 года, впоследствии перевыпущен в октябре 2010 года и внесены поправки в декабре 2011 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2015 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. МСФО (IFRS) 9 постепенно заменит МСФО (IAS) 39 "Финансовые инструменты: признание и оценка". МСФО (IFRS) 9 вводит новые требования к классификации и оценке финансовых активов. В частности, в целях последующей оценки все финансовые активы должны классифицироваться как "оцениваемые по амортизированной стоимости" или "по справедливой стоимости с переоценкой через прибыль или убыток", при этом возможен не подлежащий отмене выбор отражения переоценки долевого финансового инструмента, не предназначенных для торговли, через прочий совокупный доход отчета о прочих совокупных доходах. Большинство требований по классификации и оценке финансовых обязательств было перенесено в МСФО (IFRS) 9 в основном без поправок из МСФО (IAS) 39 "Финансовые инструменты: признание и оценка". Основным отличием является отражение и раскрытие информации о воздействии изменений собственного кредитного риска финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в прочем совокупном доходе. В настоящее время Банк проводит оценку влияния МСФО (IFRS) 9 на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 11 "Совместная деятельность" (далее - МСФО (IFRS) 11) выпущен в мае 2011 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2013 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. МСФО (IFRS) 11 вносит усовершенствования в учет соглашений о совместной деятельности посредством введения подхода, требующего от стороны в соглашении о совместной деятельности признавать соответствующие права и обязательства, обусловленные соглашением. Классификация соглашений о совместной деятельности будет производиться на основе анализа прав и обязательств сторон по данному соглашению. Стандарт предусматривает классификацию соглашений о совместной деятельности либо в качестве совместных операций, либо в качестве совместных предприятий.

Кроме того, стандарт исключает возможность применения для учета соглашений о совместной деятельности метода пропорциональной консолидации. МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 "Участие в совместном предпринимательстве" и ИКР (SIC) 13 "Совместно контролируемые предприятия - неконсольдарные вклады участников совместного предпринимательства". В настоящее время Банк проводит оценку влияния МСФО (IFRS) 11 на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 12 "Раскрытие информации об участии в других предприятиях" (далее - МСФО (IFRS) 12) выпущен в мае 2011 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2013 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. МСФО (IFRS) 12 представляет собой новый МСФО, устанавливающий требования о раскрытии информации в отношении долей участия в других предприятиях (организациях), включая дочерние предприятия (организации), совместную деятельность, ассоциированные предприятия (организации) и неконсолидируемые структурированные предприятия (организации). В настоящее время Банк проводит оценку влияния МСФО (IFRS) 12 на финансовую отчетность.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

3. Основы представления отчетности (продолжение)

МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" (далее - МСФО (IFRS) 13) выпущен в мае 2011 года, вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2013 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. МСФО (IFRS) 13 определяет понятие "справедливая стоимость", объединяет в рамках одного стандарта основополагающие подходы к оценке справедливой стоимости и устанавливает порядок раскрытия информации об оценке справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 применяется в случаях, когда другой стандарт в составе МСФО требует и разрешает оценку по справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 не вводит новый порядок оценки активов или обязательств по справедливой стоимости, не изменяет объект оценки по справедливой стоимости в МСФО и не рассматривает вопрос о представлении изменений в справедливой стоимости. В настоящее время Банк проводит оценку влияния МСФО (IFRS) 13 на финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" (далее - МСФО (IAS) 1) - "Представление статей прочего совокупного дохода" выпущены в июне 2011 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 июля 2012 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. Согласно этим поправкам статьи, представленные в прочем совокупном доходе, группируются с учетом потенциальной возможности последующей реклассификации в прибыль или убыток. Эти поправки изменяют представление отчета о прочих совокупных доходах, но не оказывают влияния на финансовое положение или показатели отчета о прибылях и убытках.

Поправки к МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление информации" (далее - МСФО (IAS) 32) - "Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств" выпущены в декабре 2011 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2014 года или после этой даты, с ретроспективным применением. Эти поправки разъясняют понятие "имеют в настоящий момент законодательно возможное право взаимозачета", а также разъясняют применение критерия взаимозачета, используемого МСФО (IAS) 32 для расчетных систем (таких как системы клиринговых расчетов), которые применяют механизм несовременных валовых расчетов. В настоящее время Банк проводит оценку влияния данных изменений на финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации" - "Раскрытие информации - Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств" выпущены в декабре 2011 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2013 года или после этой даты, с ретроспективным применением. Это раскрытие информации обеспечит пользователей финансовой отчетности информацией, полезной для оценки эффекта или потенциального эффекта взаимозачетов на финансовое положение организаций, анализа и сравнения финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО и общепринятыми принципами бухгалтерского учета (США). В настоящее время Банк проводит оценку влияния данных изменений на финансовую отчетность.

Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12 - "Консолидированная финансовая отчетность, совместная деятельность и раскрытие информации об участии в других предприятиях: руководство по переходу" выпущены в июне 2012 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2013 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. В данном руководстве организациям в рамках перехода на указанные стандарты предоставлено право раскрывать в финансовой отчетности откорректированную сравнительную информацию только за предшествующий сравнительный период.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

3. Основы представления отчетности (продолжение)

"Усовершенствования МСФО 2009-2011" выпущены в мае 2012 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2013 года. Совет по международным стандартам финансовой отчетности выпустил сборник поправок к МСФО главным образом с целью устранения внутренних несоответствий и уточнения формулировок:

поправки к МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" уточняют состав полного пакета финансовой отчетности и требования по предоставлению сравнительной информации. В настоящее время кредитная организация проводит оценку того, как данные поправки повлияют на финансовую отчетность;

поправки к МСФО (IAS) 16 "Основные средства" затронули порядок классификации запасных частей и запасного оборудования в качестве основных средств. В настоящее время Банк проводит оценку того, как данные поправки повлияют на финансовую отчетность;

поправки к МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление информации" уточняют вопросы последствий налога на прибыль, связанных с распределением средств владельцам долевых инструментов. В настоящее время Банк проводит оценку того, как данные поправки повлияют на финансовую отчетность;

поправки к МСФО (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность" затрагивают информацию, необходимую к раскрытию, в отношении отчетных сегментов. В настоящее время Банк проводит оценку того, как данные поправки повлияют на финансовую отчетность;

поправки к МСФО (IFRS) 1 "Первое применение МСФО" уточняют вопросы повторного применения МСФО (IFRS) 1 и затрат по займам, относящихся к активам, начало капитализации которых предшествовало дате перехода на МСФО. В настоящее время Банк проводит оценку того, как данные поправки повлияют на финансовую отчетность.

По нашему мнению, применение перечисленных выше МСФО не повлияет существенно на финансовую отчетность Банка в течение периода их первоначального применения.

Составление финансовой отчетности требует применения оценок и допущений, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода.

Суждения, выработанные соответствующим структурным подразделением в процессе применения учетной политики, оказывающие значительное влияние на суммы, признанные в финансовой отчетности и являющиеся наиболее существенными для финансовой отчетности, раскрываются в примечании 26.

4. Принципы учетной политики

Ниже представлен обзор существенных принципов учетной политики, использовавшихся при подготовке финансовой отчетности:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

4.1. Ключевые методы оценки

При отражении финансовых инструментов Банк использует следующие методы их оценки: по справедливой стоимости, по амортизированной стоимости или по себестоимости.

Справедливая стоимость – это сумма, на которую можно обменять актив или урегулировать обязательство при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку и независимыми друг от друга сторонами.

Финансовые инструменты считаются котируемыми на активном рынке, если котировки по данным финансовым инструментам регулярно определяются, и информация о них является доступной на фондовой бирже через информационные системы или в иных информационных источниках, а также, если эти цены отражают действительные и регулярные рыночные операции, совершаемые независимыми участниками рынка.

Справедливая стоимость финансовых инструментов, котируемых на активном рынке, определяется на основе:

- биржевых рыночных котировок (рыночных цен), как правило, для финансовых инструментов, обращающихся через организаторов торговли;
- текущей цены спроса на финансовые активы и текущей цены предложения на финансовые обязательства, а также расчетной справедливой стоимости, определяемой по данным информационных систем (например, «Reuters» и «Bloomberg»), дилеров рынка и иных источников.

При отсутствии текущих котировок на активном рынке для определения справедливой стоимости может применяться следующая информация:

- последняя котировка (цена спроса (предложения) по данным внешних независимых источников, если с момента ее определения до конца отчетного периода не произошло существенного изменения экономических условий;
- фактическая цена последней сделки, совершенной Банком на активном рынке, если с момента ее совершения до конца отчетного периода не произошло существенного изменения экономических условий.

В случае существенного изменения экономических условий указанная последняя котировка (цена сделки) подлежит корректировке с учетом изменения котировки (цены сделки) на аналогичные финансовые инструменты. По долговым ценным бумагам может проводиться корректировка указанной последней котировки (цены сделки) с учетом изменения срока обращения долговой ценной бумаги.

В основе определения справедливой стоимости лежит допущение о непрерывности деятельности организации, которая не имеет намерения или необходимости ликвидироваться, значительно сокращать масштабы своей деятельности или осуществлять операции на невыгодных условиях. Таким образом, справедливая стоимость не эквивалентна сумме, получаемой Банком при совершении вынужденной сделки, принудительной ликвидации или распродаже имущества в счет погашения долгов.

Для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах (котировках) из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтируемых денежных потоков и анализ финансовой информации об объектах инвестирования. В случае если существует метод оценки финансового инструмента, широко применяемый участниками рынка, подтверждающий соответствие оценок значениям цен, полученных по результатам проведения фактических рыночных сделок, для определения цены финансового инструмента может использоваться такой метод оценки.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

Применяемый метод оценки может быть выбран для каждого конкретного случая определения справедливой стоимости, при этом, если иное не обосновано, применяются методы оценки, основанные на биржевых рыночных ценах и котировках цен спроса и предложения. Определение справедливой стоимости финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах (котировках) из внешних источников, зависит от различных факторов, обстоятельств и требует применения профессионального суждения.

Банк классифицирует информацию, используемую при определении справедливой стоимости финансового инструмента в зависимости от значимости исходных данных, используемых при оценках, следующим образом:

- текущие цены (котировки) активного рынка по финансовым инструментам, одинаковым с оцениваемым финансовым инструментом (уровень 1);
- в случае отсутствия информации о текущих ценах (котировках) - цена совершенной на активном рынке самой последней сделки, если с момента ее проведения до конца отчетного периода не произошло существенных изменений экономических условий, и текущие цены (котировки) по сопоставимым финансовым инструментам, если со времени совершения сделки условия изменились, а также информация, основанная на данных, наблюдаемых на рынке (уровень 2);
- цены, рассчитанные с помощью методик оценки, исходные данные для которых не основаны на наблюдаемых рыночных данных (уровень 3).

Амортизированная стоимость финансового актива или финансового обязательства - стоимость финансового актива или финансового обязательства при первоначальном признании за вычетом полученных или выплаченных денежных средств (основной суммы, процентных доходов (расходов) и иных платежей, определенных условиями договора), скорректированная на величину накопленной амортизации, разницы между первоначально признанной и фактически получаемой (выплачиваемой) по финансовому инструменту суммой (премия или дисконт), а также на величину признанного обесценения финансового актива.

Амортизация указанной разницы осуществляется с использованием эффективной ставки процента. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных затрат на совершение сделки при первоначальном признании и премий или дисконтов с использованием метода эффективной ставки процента. Начисленные процентные доходы и начисленные процентные расходы, включая начисленный купонный доход и амортизированный дисконт и премию, не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих активов и обязательств.

По финансовым активам и финансовым обязательствам с плавающей ставкой на момент установления новой ставки купона (процента) происходит пересчет денежных потоков и эффективной ставки процента. Пересчет эффективной ставки процента осуществляется исходя из текущей амортизированной стоимости и ожидаемых будущих выплат. При этом текущая амортизированная стоимость финансового инструмента не изменяется, а дальнейший расчет амортизированной стоимости осуществляется с применением новой эффективной ставки процента.

Метод эффективной ставки процента - это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства (или группы финансовых активов или финансовых обязательств) и распределения процентного дохода или процентного расхода на соответствующий период.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

Эффективная ставка процента - это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной ставки процента Банк должен рассчитать потоки денежных средств с учетом всех договорных условий финансового инструмента (например, права на досрочное погашение, опциона на покупку и аналогичных опционов), но не должна принимать во внимание будущие кредитные потери.

Расчет включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, которые являются неотъемлемой частью эффективной ставки процента, затрат по сделке и всех прочих премий или дисконтов.

Существует предположение, что потоки денежных средств и ожидаемый срок существования группы аналогичных финансовых инструментов могут быть достоверно рассчитаны. Однако в тех редких случаях, когда невозможно достоверно рассчитать потоки денежных средств или ожидаемый срок существования финансового инструмента (или группы финансовых инструментов), Банк должен использовать данные по движению денежных средств, предусмотренные договором, на протяжении всего договорного срока финансового инструмента (или группы финансовых инструментов).

Себестоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств, или эквивалентов денежных средств, или справедливую стоимость другого возмещения, переданного для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты на совершение сделки.

Оценка по себестоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок, и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных финансовых инструментов, которые связаны с такими долевыми инструментами, не имеющими котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами. Затраты на совершение сделки являются дополнительными издержками, непосредственно связанными с приобретением, выпуском или выбытием финансового инструмента и включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам, консультантам, брокерам, дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты на совершение сделки не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

4.2. Первоначальное признание финансовых инструментов

При первоначальном признании финансового актива или финансового обязательства Банк оценивает его по справедливой стоимости, плюс, в случае финансового актива или финансового обязательства, которые не оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты на совершение сделки, непосредственно связанные с приобретением или выпуском финансового актива или финансового обязательства.

Прибыль или убыток при первоначальном признании финансового актива или финансового обязательства учитывается только в том случае, если есть разница между ценой сделки и справедливой стоимостью, подтверждением которой могут служить другие текущие сделки с тем же финансовым инструментом на рынке или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные существующих рынков.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

При наличии стандартных условий расчетов покупка и продажа финансовых активов отражается в учете на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Банк обязуется купить или продать данный актив, или на дату расчетов, то есть дату осуществления поставки финансового актива Банку или Банком. Выбранный метод применяется Банком последовательно ко всем покупкам и продажам финансовых активов, относимых к одной и той же категории финансовых активов. С этой целью финансовые активы, предназначенные для торговли, образуют отдельную категорию от финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

При учете на дату заключения сделки предусматривается:

- признание финансового актива, подлежащего получению, и обязательства по его оплате в день заключения сделки;
- прекращение признания актива, являющегося предметом продажи, признание любой прибыли или убытка от его выбытия и признание дебиторской задолженности со стороны покупателя, подлежащей погашению на дату заключения сделки.

При учете на дату расчетов предусматривается:

- признание актива в день его передачи Банку;
- прекращение признания актива и признание любой прибыли или убытка от его выбытия в день поставки Банком.

При учете на дату расчетов Банк учитывает любое изменение справедливой стоимости финансового актива, подлежащего получению в период между датой заключения сделки и датой расчетов, точно так же, как она учитывает изменение стоимости приобретенного актива, т.е. изменение стоимости не признается в отношении активов, отражаемых по себестоимости или амортизированной стоимости; оно относится на прибыль или убыток применительно к активам, классифицированным как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; и признается в прочих компонентах совокупного дохода отчета о прочих совокупных доходах применительно к активам, классифицированным как «имеющиеся в наличии для продажи».

При учете на дату расчетов до момента совершения расчетов срочные операции классифицируются как операции с производными финансовыми инструментами.

4.3. Обесценение финансовых активов

Для отражения в финансовой отчетности принятых рисков Банк формирует резервы по средствам в других банках, финансовым активам, удерживаемым до погашения, по кредитам и дебиторской задолженности, а также по прочим активам.

Финансовый актив обесценивается и убытки от обесценения возникают только в том случае, если существуют объективные признаки обесценения в результате одного или нескольких событий, имевших место после первоначального признания актива (далее – событие, приводящее к убытку) и если это событие (события), приводящее (приводящие) к убытку, оказывает (оказывают) такое воздействие на предполагаемые будущие потоки денежных средств по финансовому активу, которое поддается достоверной оценке.

Основными признаками, по которым Банк определяет, обесценен финансовый актив или нет (есть ли событие, приводящее к убытку), являются следующие события:

- любой очередной взнос был просрочен и задержка в платеже не вызвана недостатками работы платежной системы;

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

- у заемщика или эмитента имеются значительные финансовые проблемы, о чем может, например, свидетельствовать финансовая отчетность заемщика или эмитента, которая была получена Банком;
- заемщик или эмитент рассматривает возможность наступления банкротства;
- имеются неблагоприятные изменения в платежеспособности заемщика или эмитента, что является результатом изменений в состоянии национальной или региональной экономики, которые имеют влияние на заемщика или эмитента;
- стоимость обеспечения значительно снизилась в результате неблагоприятных рыночных условий;
- кредитор, вследствие причин экономического или юридического характера, в том числе связанных с финансовыми трудностями заемщика, предоставил заемщику льготные условия, чего в другой ситуации не произошло бы;
- активы выданы заемщику с целью погашения задолженности по ранее предоставленному активу;
- исчезновение активного рынка для данного финансового актива вследствие финансовых затруднений эмитента (но не по причине того, что актив больше не обращается на рынке);
- существует информация об имеющихся случаях нарушений эмитентом или заемщиком условий договора по аналогичным финансовым активам.

Убытки от обесценения по финансовым активам, отражаемым по амортизированной стоимости, признаются в составе прибыли или убытка по мере их возникновения в результате одного или более событий, приводящих к убытку, произошедших после первоначального признания финансового актива. Банк не признает убытков от обесценения при первоначальном признании финансовых активов.

В случае если у Банка отсутствуют объективные доказательства обесценения для индивидуально оцененного финансового актива, независимо от его существенности, этот актив включается в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается в совокупности с ними на предмет обесценения.

В целях совокупной оценки обесценения финансовые активы группируются по аналогичным характеристикам кредитного риска. Эти характеристики относятся к оценке будущих потоков денежных средств для групп таких активов и свидетельствуют о способности дебиторов погасить все причитающиеся суммы в соответствии с договорными условиями в отношении оцениваемых активов.

Будущие потоки денежных средств в группе финансовых активов, которые совокупно оцениваются на предмет обесценения, определяются на основе договорных денежных потоков по всему оставшемуся сроку действия актива, и на основе имеющейся у Банка статистики об объемах просроченной задолженности, которая возникнет в результате произошедших событий, приводящих к убытку, а также о возможности возмещения просроченной задолженности.

Статистика прошлых лет корректируется на основании текущих наблюдаемых данных для отражения воздействия текущих условий, которые не повлияли на предшествующие периоды, а также для устранения эффекта прошлых событий, приводящих к убытку, не существующих в текущем периоде.

Убытки от обесценения финансового актива либо уменьшают непосредственно балансовую стоимость финансового актива, либо признаются путем создания резервов на возможные потери от обесценения финансового актива в размере, необходимом для снижения балансовой стоимости актива до текущей стоимости ожидаемых денежных потоков (которая не включает в себя будущие убытки по кредиту, которые в настоящее время еще не были понесены), дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки процента по данному активу.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

Расчет дисконтированной стоимости ожидаемых денежных потоков обеспеченного финансового актива включает денежные потоки, которые могут возникнуть при реализации залога за вычетом затрат на его реализацию, независимо от степени вероятности такой реализации.

Если в последующем периоде сумма убытка от обесценения финансового актива снижается, и это снижение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения финансового актива (как, например, повышение кредитного рейтинга дебитора), ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается в составе прибыли или убытка посредством корректировки созданного резерва. Такая корректировка не должна приводить к тому, чтобы балансовая стоимость финансового актива превысила его амортизированную стоимость, рассчитанную, как если бы обесценение не было признано, на дату восстановления обесценения.

После корректировки ссуды в результате обесценения до возмещаемой стоимости процентный доход отражается на основе процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью определения убытка от обесценения.

Финансовые активы, погашение которых невозможно, и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного резерва на возможные потери от обесценения, отраженного в отчете о финансовом положении.

Если при пересмотре условий в отношении обесцененных финансовых активов пересмотренные условия значительно отличаются от предыдущих, новый актив первоначально признается по справедливой стоимости.

Убытки от обесценения по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи, признаются в составе прибыли или убытка по мере их понесения в результате одного или более событий, приводящих к убытку, произошедших после первоначального признания финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи. Балансовая стоимость финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи уменьшается на сумму убытков от обесценения без использования счета резервов.

Существенное или длительное снижение справедливой стоимости долевой ценной бумаги, классифицированной как имеющаяся в наличии для продажи, ниже стоимости ее приобретения является признаком ее обесценения.

В случае наличия признаков обесценения, накопленный убыток, определенный как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью за вычетом убытка от обесценения данного актива, который был ранее признан в составе прибыли или убытка, переклассифицируется из прочих компонентов совокупного дохода отчета о прочих совокупных доходах в прибыль или убыток в порядке переклассификационной корректировки. Убытки от обесценения долевых инструментов не восстанавливаются через прибыль или убыток; увеличение справедливой стоимости после обесценения признается в прочих компонентах совокупного дохода отчета о прочих совокупных доходах.

В отношении долговых инструментов, классифицированных как «имеющиеся в наличии для продажи», оценка наличия признаков обесценения производится по тем же критериям (событиям, приводящим к убытку), что и для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

Сумма убытка, которая подлежит переклассификации в состав прибыли или убытка, равна разнице между ценой приобретения актива (за вычетом выплат в погашение суммы основного долга и с учетом амортизации по активам, оцениваемым с использованием метода эффективной ставки процента) и текущей справедливой стоимостью минус убыток от обесценения по этому активу, ранее признанные в составе прибыли или убытка.

Процентные доходы по обесцененным активам начисляются исходя из амортизированных затрат, определяемых с учетом признания убытка от обесценения, с использованием процентной ставки, примененной для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытков от обесценения.

Процентные доходы отражаются по статье "Процентные доходы" отчета о прибылях и убытках.

Если в последующем отчетном периоде справедливая стоимость долгового инструмента, отнесенного к категории "имеющиеся в наличии для продажи", увеличивается, и такое увеличение может быть объективно отнесено к событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка, то убыток от обесценения восстанавливается через прибыли или убытки текущего отчетного периода.

4.4. Прекращение признания финансовых инструментов

Банк прекращает признавать финансовый актив только в том случае, если выполняется одно из следующих условий:

- истекает срок договорных прав требования на потоки денежных средств по финансовому активу;

- Банк передает финансовый актив, и такая передача соответствует критериям прекращения признания.

Финансовый актив считается переданным Банком только в том случае, если выполняется одно из следующих условий:

- Банк передает договорные права на получение потоков денежных средств по финансовому активу;

- Банк сохранил за собой договорные права на получение потоков денежных средств по финансовому активу, но при этом принял на себя договорное обязательство выплачивать денежные средства одному или нескольким получателям. В этом случае актив считается переданным только при одновременном выполнении следующих условий:

- Банк не имеет обязательства по выплате денежных средств конечным покупателям, если он не получил эквивалентные суммы по первоначальному активу (производимые Банком краткосрочные авансовые платежи с правом полного возмещения суммы заемных средств с учетом начисленных по рыночным ставкам процентов не являются нарушением этого условия);

- по условиям договора передачи Банк не вправе продавать первоначальный актив или закладывать его для других целей, кроме гарантийного обеспечения своего обязательства по выплате денежных потоков конечным покупателям;

- Банк имеет обязательство перечислять денежные средства, собираемые им от имени конечных получателей, без существенных задержек. Кроме того, Банк не вправе реинвестировать такие денежные средства в течение короткого расчетного периода с даты получения до даты требуемого перечисления конечным получателям, при этом процентный доход от таких инвестиций подлежит передаче конечным получателям.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

При передаче финансового актива Банк оценивает степень, в которой за ним сохраняются риски и выгоды, связанные с владением этим финансовым активом. В случае, если Банк:

- передает практически все риски и выгоды, связанные с владением финансовым активом, то признание этого финансового актива прекращается. Права и обязательства, возникшие или сохраненные при передаче финансового актива, признаются отдельно в качестве активов и обязательств;

- сохраняет за собой практически все риски и выгоды, связанные с владением финансовым активом, то признание этого финансового актива продолжается;

- не передает и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды, связанные с владением финансовым активом, то он определяет, сохранился ли контроль над этим финансовым активом.

Если контроль не сохраняется, Банк прекращает признание переданного финансового актива. Права и обязательства, возникшие или сохраненные при передаче финансового актива, признаются отдельно в качестве активов и обязательств.

При сохранении контроля Банк продолжает признавать переданный финансовый актив в той степени, в которой он продолжает в нем участвовать.

В случае, если переоформление активов осуществляется с существенным изменением условий, то признание переоформленного актива прекращается, а переоформленный актив признается в отчете о финансовом положении как вновь приобретенный.

В случае если переоформление финансовых активов осуществляется без существенного изменения условий, то переоформленный актив отражается по балансовой стоимости переоформляемого финансового актива.

Прекращение признания финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства прекращается признание первоначального обязательства, а новое обязательство отражается в учете по справедливой стоимости с признанием разницы в балансовой стоимости обязательства в составе прибыли или убытка.

4.5. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги в кассе и на текущих счетах Банка, а также эквиваленты денежных средств, представляющие собой краткосрочные, высоколиквидные вложения, которые могут быть реализованы в целях незамедлительного получения заранее известной суммы денежных средств и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости. Все краткосрочные межбанковские размещения, за исключением размещений "овернайт", показаны в составе средств в других кредитных организациях и банках нерезидентов (далее – банках). Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

4.6. Обязательные резервы на счетах в Банке России (центральных банках)

Обязательные резервы на счетах в Банке России отражаются по амортизированной стоимости и представляют собой средства, которые депонированы в Банке России и по которым не начисляются проценты и которые не предназначены для финансирования текущих операций Банка. Следовательно, они исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

4.7. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Банк относит к данной категории финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенные для торговли, и прочие финансовые активы, классифицированные как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании.

Финансовый актив классифицируется как предназначенный для торговли, если он приобретается в целях продажи в краткосрочной перспективе или является частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, которые управляются на совокупной основе и недавние сделки с которыми, свидетельствуют о фактическом получении прибыли.

Требования по незавершенным на конец отчетного периода сделкам с производными финансовыми инструментами также определяются как «финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», предназначенные для торговли, только если они не являются производными финансовыми инструментами, определенными в качестве эффективного инструмента хеджирования.

Прочие финансовые активы, классифицированные как «оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», включают финансовые активы, которые при первоначальном признании были отнесены к этой категории. Банк относит финансовые активы к данной категории только в том случае, если выполняется одно из условий:

- такая классификация полностью или существенно устраняет несоответствия в бухгалтерском учете, которые в противном случае возникли бы в результате оценки активов и обязательств или признания соответствующих доходов и расходов с использованием разных методов;
- группа финансовых активов управляется и оценивается по справедливой стоимости в соответствии с документально закреплённой стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией. Информация о данных финансовых активах, управляемых на основе справедливой стоимости, представляется на рассмотрение руководителя;
- финансовый актив включает встроенный производный финансовый инструмент, который должен учитываться отдельно.

Первоначально и впоследствии финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости, которая рассчитывается либо на основе рыночных котировок, либо с применением различных методик оценки. Методики оценки изложены в разделе 4.1.

Реализованные и нереализованные доходы и расходы по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются в отчете о прибылях и убытках в том отчетном периоде, в котором они возникли, в составе доходов за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, рассчитываются с использованием метода эффективной ставки процента и отражаются в отчете о прибылях и убытках как процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Дивиденды полученные отражаются по статье "Прочие операционные доходы" в отчете о прибылях и убытках.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

Банк классифицирует финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в соответствующую категорию в момент их приобретения. Производные финансовые инструменты, классифицированные в данную категорию, и прочие финансовые активы, классифицированные как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании, переклассификации не подлежат.

4.8. Средства в других банках

Средства в других банках включают финансовые активы, не являющиеся производными финансовыми инструментами, с установленными платежами, не котирующиеся на активном рынке, предоставленные Банком банкам-контрагентам (включая Банк России), за исключением:

- а) размещений «оверрайт»;
- б) тех, в отношении которых у Банка есть намерение продать их немедленно или в ближайшем будущем и которые должны классифицироваться как предназначенные для торговли, и тех, которые после первоначального признания определяются Банком как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- в) тех, которые после первоначального признания определяются в качестве имеющих в наличии для продажи;
- г) тех, по которым владелец не сможет покрыть всю существенную сумму своей первоначальной инвестиции по причинам, отличным от снижения кредитоспособности, и которые следует классифицировать как имеющиеся в наличии для продажи.

Средства, размещенные в других банках, отражаются, начиная с момента выдачи (размещения) денежных средств. При первоначальном признании средства в других банках оцениваются по справедливой стоимости.

Переклассифицированные финансовые активы из категории "оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток" или из категории "имеющиеся в наличии для продажи" подлежат признанию по справедливой стоимости на дату переклассификации. Прибыли или убытки, уже признанные в прибылях и убытках на момент переклассификации финансовых активов из категории "оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток", не восстанавливаются. В дальнейшем предоставленные кредиты и размещенные депозиты учитываются по амортизированной стоимости за вычетом резервов под обесценение.

Амортизированная стоимость основана на справедливой стоимости суммы выданного кредита или размещенного депозита, рассчитанной с учетом сложившихся процентных ставок по аналогичным кредитам и депозитам, действовавших на дату предоставления кредита или размещения депозита.

Разница между справедливой стоимостью и номинальной стоимостью кредита (или депозита), возникающая при предоставлении кредитов (или размещении депозитов) по процентным ставкам выше или ниже сложившихся ставок, отражается в отчете о прибылях и убытках в момент выдачи такого кредита (или размещения депозита) по статье "Доходы (расходы) от активов, размещенных по ставкам выше (ниже) рыночных".

Впоследствии балансовая стоимость этих кредитов и депозитов корректируется с учетом амортизации данного дохода (или расхода), и процентный доход отражается в отчете о прибылях и убытках с использованием метода эффективной ставки процента.

Порядок определения обесценения финансовых активов изложен в разделе 4.3 "Обесценение финансовых активов".

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

4.9. Кредиты и дебиторская задолженность

Кредиты и дебиторская задолженность включают финансовые активы, не являющиеся производными финансовыми инструментами, с установленными платежами, не котирующиеся на активном рынке, за исключением:

- тех, в отношении которых у Банка есть намерение их продать немедленно или в ближайшем будущем и которые должны классифицироваться как предназначенные для торговли, и тех, которые после первоначального признания определяются Банком как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;

- тех, которые после первоначального признания определяются в качестве имеющихся в наличии для продажи;

- тех, по которым владелец не сможет покрыть всю существенную сумму своей первоначальной инвестиции по причинам, отличным от снижения кредитоспособности, и которые следует классифицировать как имеющиеся в наличии для продажи.

Первоначальное признание кредитов и дебиторской задолженности осуществляется по справедливой стоимости плюс понесенные затраты на совершение сделки (т.е. справедливой стоимости выплаченного или полученного возмещения). Переклассифицированные финансовые активы из категории "оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток" или из категории "имеющиеся в наличии для продажи" подлежат признанию по справедливой стоимости на дату переклассификации. Прибыли или убытки, уже признанные в прибылях и убытках на момент переклассификации финансовых активов из категории "оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток", не восстанавливаются.

Последующая оценка кредитов и дебиторской задолженности осуществляется по амортизированной стоимости с применением метода эффективной ставки процента. Кредиты и дебиторская задолженность отражаются, начиная с момента выдачи денежных средств заемщикам.

Кредиты, выданные по процентным ставкам отличным от рыночных процентных ставок, оцениваются на дату выдачи по справедливой стоимости, которая представляет собой будущие процентные платежи и сумму основного долга, дисконтированные с учетом рыночных процентных ставок для аналогичных кредитов.

Разница между справедливой и номинальной стоимостью кредита отражается в отчете о прибылях и убытках как доход от активов, размещенных по ставкам выше рыночных, или как расход от активов, размещенных по ставкам ниже рыночных. Впоследствии балансовая стоимость этих кредитов корректируется с учетом амортизации дохода (или расхода) по кредиту, и соответствующий доход отражается в отчете о прибылях и убытках с использованием метода эффективной ставки процента. Порядок определения обесценения финансовых активов изложен в разделе 4.3 "Обесценение финансовых активов".

4.10. Векселя приобретенные

Приобретенные векселя классифицируются в зависимости от целей их приобретения в следующие категории финансовых активов: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, финансовые активы, удерживаемые до погашения, кредиты и дебиторская задолженность, финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, и, впоследствии, отражаются в соответствии с учетной политикой, представленной в данном примечании для этих категорий активов.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

4.11. Ассоциированные предприятия (организации)

Банк не имеет ассоциированных предприятий (организаций). Ассоциированные предприятия (организации) - это предприятия, в которых Банку принадлежит от 20 до 50 % голосующих акций или на деятельность которых Банк оказывает значительное влияние, но не контролирует их.

4.12. Основные средства

Основные средства отражены по стоимости приобретения, скорректированной до эквивалента покупательной способности валюты Российской Федерации на 1 января 2003 года, для активов, приобретенных до 1 января 2003 года, либо по переоцененной стоимости, как отмечено далее, за вычетом накопленного износа и резерва под обесценение (там, где это необходимо).

Основные средства Банка регулярно переоцениваются. Справедливой стоимостью машин и оборудования обычно является их рыночная стоимость, определяемая путем оценки. Частота переоценки зависит от изменения справедливой стоимости переоцениваемых объектов основных средств. Фонд переоценки основных средств, включенный в отчет об изменении в собственном капитале, относится непосредственно на нераспределенную прибыль (накопленный дефицит) после реализации дохода от переоценки, то есть в момент списания или выбытия актива или по мере использования данного актива Банком.

В последнем случае сумма реализованного дохода от переоценки представляет собой разницу между амортизацией, основанной на переоцененной балансовой стоимости актива, и амортизацией, основанной на его первоначальной стоимости.

Если производится переоценка отдельного объекта основных средств, то переоценке также подлежит вся группа основных средств, к которой относится данный актив. Переоценка группы основных средств производится одновременно с целью исключения возможности избирательной переоценки активов, а также представления в финансовой отчетности статей, являющихся суммой основных средств, оцененных по фактической стоимости и по переоцененной стоимости на разные даты.

Объекты основных средств отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения (в случае их наличия).

На конец каждого отчетного периода Банк определяет наличие любых признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Банк производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу, и ценности использования.

Ценность использования представляет собой дисконтированную стоимость будущих потоков денежных средств, которые предполагается получить от основных средств. Расчет ценности использования включает оценку будущего притока и оттока денежных средств в связи с дальнейшим использованием основных средств и в результате их выбытия в конце срока службы, а также применение соответствующей ставки дисконта.

Если балансовая стоимость основных средств превышает их возмещаемую стоимость, то балансовая стоимость основных средств уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в отчете о прибылях и убытках как убыток от обесценения основных средств, если только основные средства не отражаются по переоцененной величине (например, по модели переоценки в соответствии с МСФО (IAS) 16 «Основные средства» (далее – МСФО (IAS) 16).

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

Убыток от обесценения по переоцененному основному средству, признается в прочих компонентах совокупного дохода в отчете о совокупных доходах в размере величины прироста от переоценки данного актива, а оставшаяся часть убытка от обесценения отражается в отчете о прибылях и убытках. Убытки от обесценения, отраженные для основных средств в предыдущие годы, сторнируются, если имело место изменение в оценках, использованных для определения возмещаемой суммы основных средств.

Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью основных средств, и отражаются в отчете о прибылях и убытках. Затраты на ремонт и техническое обслуживание отражаются в отчете о прибылях и убытках в момент их совершения.

Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются с последующим списанием замененного компонента.

4.13. Амортизация

Амортизация начисляется по методу равномерного списания в течение срока полезного использования активов с использованием следующих норм амортизации:

	Годовая норма амортизации, %
Объекты ОС	
Объекты недвижимого имущества	2
Автомобили	20
Компьютерная и оргтехника	20
Прочее оборудование	33,3
Улучшения арендованного имущества	20

Процент амортизационных отчислений основывается на требованиях МСФО.

Примененный по отношению к активу метод амортизации должен пересматриваться по крайней мере один раз в конце каждого финансового года. При этом каждое существенное изменение в подходе к амортизации актива будет отражаться на использовании метода его амортизации. Такое изменение будет учитываться в качестве изменения бухгалтерских оценок в соответствии с МСФО (IAS) 8 "Учетная политика, изменения в расчетных бухгалтерских оценках и ошибки" (далее - МСФО (IAS) 8).

Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива, превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключают необходимость его амортизации.

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, т.е. когда местоположение и состояние актива обеспечивают возможность его использования в соответствии с намерениями Банка. Амортизация актива прекращается на более раннюю из двух дат: даты классификации актива как удерживаемого для продажи (или включения его в группу выбытия) и даты прекращения признания данного актива. Земля не подлежит амортизации.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

4.14. Нематериальные активы

К нематериальным активам относятся идентифицируемые неденежные активы, не имеющие физической формы. Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по стоимости приобретения.

После первоначального признания нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Нематериальные активы имеют ограниченные или неопределенные сроки полезного использования. Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива.

Сроки и порядок амортизации нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования анализируются как минимум ежегодно в конце каждого отчетного периода. Изменения ожидаемого срока полезного использования или ожидаемого характера использования конкретного актива и получение будущих экономических выгод от него учитываются посредством изменения срока или порядка амортизации (в зависимости от ситуации) и рассматриваются в качестве изменений учетных оценок. Амортизационные отчисления по нематериальным активам с ограниченным сроком полезного использования отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе расходов согласно назначению нематериального актива. Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются. При этом они ежегодно анализируются на предмет обесценения либо по отдельности, либо на уровне подразделения, генерирующего денежные потоки. Срок полезного использования нематериального актива с неопределенным сроком использования анализируется на предмет наличия обстоятельств, подтверждающих правильность существующей оценки срока полезного использования такого актива.

В противном случае срок полезного использования перспективно меняется с неопределенного на ограниченный. Приобретение лицензии на программное обеспечение капитализируется на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения. Затраты на разработку, напрямую связанные с идентифицируемым программным обеспечением, которое контролируется Банком и с высокой степенью вероятности принесет в течение периода, превышающего один год, экономические выгоды в размере, превышающем затраты, признаются нематериальным активом. Капитализируемые затраты включают расходы на содержание команды разработчиков программного обеспечения и надлежащую долю общехозяйственных расходов.

Расходы, приводящие к усовершенствованию или расширению характеристик программного обеспечения по сравнению с их первоначальной спецификацией, признаются капитальными затратами и прибавляются к первоначальной стоимости программного обеспечения. Затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения. Затраты на разработку программного обеспечения, признанные в качестве активов, амортизируются с применением метода равномерного списания в течение срока их полезного использования с применением норм амортизации 10 % в год.

Когда Банк выступает в роли арендатора и риски и выгоды от владения объектами аренды не передаются арендодателем Банку, общая сумма платежей по договорам операционной аренды (включая договоры, срок которых должен завершиться) отражается арендатором в отчете о прибылях и убытках с использованием метода равномерного списания в течение срока аренды.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

Аренда, включенная в условия других договоров, выделяется, если исполнение договора связано с использованием конкретного актива или активов, и договор предусматривает передачу права на использование актива.

Когда активы передаются в операционную аренду общая сумма платежей по договорам операционной аренды отражается с использованием метода равномерного списания в течение срока аренды.

4.15. Операционная аренда

Когда Банк выступает в роли арендатора и риски и выгоды от владения объектами аренды не передаются арендодателем Банку, общая сумма платежей по договорам операционной аренды (включая договоры, срок которых должен завершиться) отражается арендатором в отчете о прибылях и убытках с использованием метода равномерного списания в течение срока аренды.

Аренда, включенная в условия других договоров, выделяется, если исполнение договора связано с использованием конкретного актива или активов, и договор предусматривает передачу права на использование актива.

Когда активы передаются в операционную аренду общая сумма платежей по договорам операционной аренды отражается с использованием метода равномерного списания в течение срока аренды.

4.16. Заемные средства

К заемным средствам относятся средства клиентов, средства других банков (включая Банк России), 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 прибылях и убытках в течение периода заимствования с использованием метода эффективной ставки процента. (Правила учета при хеджировании применяются в отношении депозитов, риски по которым хеджируются производными финансовыми инструментами.)

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 прибылях и 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 прибылях и убытках с использованием метода эффективной ставки процента.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

4.17. Выпущенные долговые ценные бумаги

Выпущенные долговые ценные бумаги включают векселя, депозитные сертификаты и облигации, выпущенные Банком. Выпущенные долговые ценные бумаги первоначально отражаются по справедливой стоимости, которая представляет собой сумму полученных средств (справедливую стоимость полученного имущества) за вычетом понесенных затрат на совершение сделки. Впоследствии выпущенные долговые ценные бумаги, отражаются по амортизированной стоимости и любая разница между их первоначальной стоимостью и стоимостью на момент погашения отражается в отчете о прибылях и убытках в течение периода обращения данной ценной бумаги с использованием метода эффективной ставки процента. При выпуске конвертируемых облигаций компонент обязательств определяется путем оценки справедливой стоимости схожего обязательства, не связанного с каким-либо компонентом капитала.

Компонент капитала рассчитывается по остаточной стоимости после вычета суммы, определенной для компонента обязательств, из общей справедливой стоимости конвертируемых облигаций. Обязательство по осуществлению будущих выплат основного долга и процентов держателям облигаций отражается по амортизированной стоимости до исполнения в момент конвертации или погашения облигаций.

Если Банк приобретает собственные выпущенные долговые ценные бумаги, они исключаются из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченной суммой отражается по статье «Прочие операционные доходы» или «Административные и прочие операционные расходы» отчета о прибылях и убытках.

4.18. Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность

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

4.19. Доли участников Банка, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью

Банк, созданный в форме общества с ограниченной ответственностью, в целях классификации долей участников Банка как элементов собственного капитала или как финансовых обязательств, проводит анализ документов и законодательства, определяющих взаимоотношения Банка и его участников при выходе последних из общества.

Классификация долей участников Банка как элементов собственного капитала: для Банков, уставами которых участникам предоставлено право на выход из общества путем отчуждения доли обществу:

В результате изменений МСФО (IAS) 32, вступивших в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2009 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.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

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, незначительны.

Доли участников Банка переклассифицированы из финансовых обязательств в собственный капитал по их балансовой стоимости на дату переклассификации.

4.20. Обязательства кредитного характера

Банк принимает на себя обязательства кредитного характера, включая обязательства, возникающие при расчетах по аккредитивам и обязательства по исполнению финансовых гарантий.

Финансовые гарантии представляют собой безотзывные обязательства осуществлять платежи в случае невыполнения контрагентом своих обязательств перед третьими сторонами, и подвержены такому же кредитному риску, как и кредиты. Обязательства по выдаче кредитов с процентной ставкой ниже рыночной и финансовые гарантии 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 конец каждого отчетного периода обязательства оцениваются по наибольшей из двух величин: суммы первоначального признания за вычетом накопленной амортизации полученных доходов и наилучшей оценки затрат, необходимых для урегулирования обязательства по состоянию на конец отчетного периода. Под обязательства кредитного характера создаются резервы, если есть вероятность возникновения убытков по таким обязательствам.

4.21. Отражение доходов и расходов

Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках по всем долговым инструментам по методу начисления 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.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

В случае если возникает сомнение в своевременном погашении кредитов и прочих долговых инструментов, их стоимость снижается 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 начисления 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, полученные при совершении указанных операций, отражаются по завершенности сделки. Комиссионные доходы по управлению инвестиционным портфелем и прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг, как правило, пропорционально затраченному времени. Комиссионные доходы от оказания услуг, связанных с управлением активами (доверительным управлением), отражаются в соответствии с условиями договора на дату, когда Банк приобретает право, на получение указанных доходов и сумма доходов может быть определена. Доходы от оказания услуг, предусматривающих длительный период обслуживания, признаются каждый отчетный период пропорционально объему оказанных услуг. Этот же принцип применяется в отношении услуг, связанных с управлением имуществом, финансовым планированием, и в отношении депозитарных услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение длительного периода времени.

4.22. Налог на прибыль

В финансовой отчетности отражены расходы по налогу на прибыль в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Расходы (возмещение) по налогу на прибыль в отчете о прибылях и убытках за год включают текущее налог на прибыль и изменения в отложенном налоге на прибыль.

Текущий налог на прибыль 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 конец отчетного периода.

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.

Отложенный налог 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 налогу на прибыль определяются с использованием ставок налога на прибыль, которые, как предполагается, будут применимы в том периоде, когда активы будут реализованы, а обязательства погашены, основываясь на ставках налога на прибыль, которые были установлены в данном периоде или фактически установлены на конец отчетного периода.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

Отложенное налоговое обязательство признается по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме следующих случаев:

- когда отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания актива или обязательства по сделке, которая на момент ее совершения не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на облагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в ассоциированные предприятия (организации), если инвестор может контролировать распределение во времени восстановления временной разницы и существует высокая вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, в той степени, в которой существует высокая вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, кроме следующих случаев:

- когда отложенные налоговые активы, относящиеся к вычитаемым временным разницам, возникают в результате первоначального признания актива или обязательства по сделке, которая на момент ее совершения не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в ассоциированные предприятия (организации), отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть высокая вероятность того, что временные разницы будут восстановлены в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отложенного налогового актива пересматривается на конец каждого отчетного периода 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 конец каждого отчетного периода и признаются в той степени, в которой появляется вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенный налог на прибыль, возникающий при переоценке по справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, основных средств, с признанием данной переоценки в прочих компонентах совокупного дохода отчета о совокупных доходах так же отражается в отчете о совокупных доходах.

При реализации данных активов соответствующие суммы отложенного налога на прибыль отражаются в отчете о прибылях и убытках.

Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств.

4.23. Взаимозачеты

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

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

4.24. 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 гиперинфляционной экономике" (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.

4.25. Оценочные обязательства

Оценочное обязательство представляет собой нефинансовое обязательство, неопределенное по величине или с неопределенным сроком исполнения. Оценочные обязательства признаются при наличии у Банка условных обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до конца отчетного периода. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Банку потребуется отток экономических ресурсов, и сумма обязательств может быть надежно оценена.

4.26. Заработная плата и связанные с ней отчисления

Расходы, связанные с начислением заработной платы и премий, учитываются по мере осуществления соответствующих работ работниками кредитной организации, а расходы, связанные с начислением выплат по отпускам, пособиям по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, - при их наступлении. Расходы по страховым взносам в государственные внебюджетные фонды, связанные с вышеуказанными начислениями, учитываются по мере их возникновения.

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 прибылях и убытках в части отпусков, приходящихся на отчетный период, и в нераспределенной прибыли в части отпусков, приходящихся на периоды, предшествующие отчетному.

4.27. 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; по отношению к третьей стороне одна из сторон является совместной, а другая - ассоциированным предприятием (организацией).

При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Банк принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

4. Принципы учетной политики (продолжение)

4.28. Финансовая отчетность

Отчетность Банка формируется с учетом требований Письма ЦБ РФ от 05.02.2013 г. № 16-Т "О Методических рекомендациях "О порядке составления кредитными организациями финансовой отчетности".

Финансовая отчетность включает:

- отчет о финансовом положении на конец отчетного периода;
- отчет о прибылях и убытках за отчетный период;
- отчет о прочих совокупных доходах за отчетный период;
- отчет об изменениях в собственном капитале за отчетный период;
- отчет о движении денежных средств за отчетный период;

примечания, включая краткое описание существенных принципов учетной политики по составлению финансовой отчетности в соответствии с МСФО и прочие пояснительные примечания

отчет о финансовом положении на начало предыдущего отчетного периода в случае, если учетная политика применяется ретроспективно или осуществлен ретроспективный пересчет, или переклассификация статей в финансовой отчетности.

Функциональной валютой для составления отчетности является российский рубль.

5. Денежные средства и их эквиваленты

На 31 декабря 2012 года денежные средства и их эквиваленты состояли из следующих позиций:

	2012 г.	2011 г.
Наличные средства	63 438	55 689
Остатки по счетам в Банке России (кроме обязательных резервов)	122 750	110 583
Корреспондентские счета и депозиты «овернайт» в банках:		
- Российской Федерации	418	561
Итого денежных средств и их эквивалентов	186 606	166 833

По состоянию на 31 декабря 2012 года на корреспондентском счете в АКБ «Русславбанк» находились денежные средства в сумме 418 тыс. руб. (2011 г.: 561 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2012 года денежные средства, использование которых каким-либо образом ограничено, в балансе отсутствуют.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

6. Кредиты и дебиторская задолженность

На 31 декабря 2012 года кредиты состояли из следующих позиций:

	2012 г.	2011 г.
Текущие кредиты:	401 546	309 711
-корпоративные кредиты	7 465	6 467
-кредиты физическим лицам - потребительские кредиты	394 081	303 244
Просроченные кредиты	11 733	12 271
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности	(211 585)	(98 415)
Итого кредиты и дебиторская задолженность	201 694	223 567

Далее представлен анализ изменений резерва под обесценение кредитов и дебиторской задолженности в течение 2012 года:

	Корпоративные кредиты	Потребительские кредиты	Итого
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности на 1 января 2012 года	(4 662)	(93 753)	(98 415)
(Восстановление резерва) отчисления в резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности в течение года	1 623	(114 793)	(113 170)
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности за 31 декабря 2012 года	(3 039)	(208 546)	(211 585)

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

	Корпоративные кредиты	Потребительские кредиты	Итого
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности на 1 января 2011 года	(3 868)	(39 965)	(43 833)
(Восстановление резерва) отчисления в резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности в течение года	(794)	(53 788)	(54 582)
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности за 31 декабря 2011 года	(4 662)	(93 753)	(98 415)

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

6. Кредиты и дебиторская задолженность (продолжение)

Далее представлена структура кредитов и дебиторской задолженности Банка по отраслям экономики:

	2012 г.		2011 г.	
	Сумма	%	Сумма	%
Предприятия торговли	1 412	0,7	319	0,1
Строительство	1 614	0,8	-	-
Частные лица	196 853	97,6	223 065	99,8
Прочие	1 815	0,9	183	0,1
Итого кредитов и дебиторской задолженности	201 694	100	223 567	100

На отчетную дату 31 декабря 2012 года Банк имеет 22 крупных заемщиков (2011 г.: 19 заемщиков) с общей суммой выданных каждому заемщику кредитов свыше 1 500 тысяч рублей (2011 г.: 1 800 тысяч рублей). Совокупная сумма этих кредитов составляет 332 427 тысячи рублей (2011 г.: 258 767 тысяч рублей), или 93,8 % от общего объема кредитов и дебиторской задолженности до вычета резерва под обесценение кредитов и дебиторской задолженности (2011г.: 83,7 %).

Далее представлена информация о кредитах и дебиторской задолженности по видам обеспечения по состоянию на 31 декабря 2012 года:

	Корпоративные кредиты	Потребительские кредиты	Итого
Необеспеченные кредиты	297	154 622	154 919
Кредиты, обеспеченные:			
- недвижимостью	892	32 492	33 384
- оборудованием и транспортными средствами	967	1 691	2 658
- прочими активами	-	236	236
- поручительствами и банковскими гарантиями	2 968	7 529	10 497
Итого кредитов и дебиторской задолженности	5 124	196 570	201 694

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

6. Кредиты и дебиторская задолженность (продолжение)

Далее представлена информация о кредитах и дебиторской задолженности по видам обеспечения по состоянию на 31 декабря 2011 года:

	Корпоративные кредиты	Потребительские кредиты	Итого
Необеспеченные кредиты	-	155	155
Кредиты, обеспеченные:			
-обращающимися ценными бумагами	-	79 030	79 030
- недвижимостью	-	102 950	102 950
- оборудованием и транспортными средствами	1 421	23 146	24 567
- прочими активами	-	10 765	10 765
- поручительствами и банковскими гарантиями	1 082	5 018	6 100
Итого кредитов и дебиторской задолженности	2 503	221 064	223 567

Далее приводится анализ кредитов и дебиторской задолженности по кредитному качеству по состоянию за 31 декабря 2012 года:

	Корпоративные кредиты	Потребительские кредиты	Итого
Текущие и индивидуально необеспеченные:			
-(Крупные заемщики с кредитной историей свыше двух лет)	4 565	246 655	251 220
-(Крупные новые заемщики)	2 900	147 426	150 326
Итого текущих и необеспеченных	7 465	394 081	401 546
Просроченные, но не обеспеченные:			
- с задержкой платежа свыше 360 дней	698	11 035	11 733
Итого просроченных, но не обеспеченных	698	11 035	11 733
Общая сумма кредитов и дебиторской задолженности до вычета резерва	8 163	405 116	413 279
Резерв под обеспечение кредитов и дебиторской задолженности	(3 039)	(208 546)	(211 585)
Итого кредитов и дебиторской задолженности	5 124	196 570	201 694

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

6. Кредиты и дебиторская задолженность (продолжение)

Далее приводится анализ кредитов и дебиторской задолженности по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2011 года:

	Корпоративные кредиты	Потребительские кредиты	Итого
Текущие и индивидуально не обесцененные:			
-(Крупные заемщики с кредитной историей свыше двух лет)	182	215 121	215 303
-(Крупные новые заемщики)	6 285	88 123	94 408
Итого текущих и необесцененных	6 467	303 244	309 711
Индивидуально обесцененные:			
- с задержкой платежа от 90 до 180 дней	-	2 750	2 750
- с задержкой платежа свыше 360 дней	698	8 823	9 521
Итого индивидуально обесцененных	698	11 573	12 271
Общая сумма кредитов и дебиторской задолженности до вычета резерва	7 165	314 817	321 982
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности	(4 662)	(93 753)	(98 415)
Итого кредитов и дебиторской задолженности	2 503	221 064	223 567

Основными факторами, которые Банк принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении кредита, являются наличие или отсутствие просроченной задолженности и возможность реализации залогового обеспечения, при наличии такового. На основании этого Банком выше представлен анализ по срокам задолженности кредитов, которые в индивидуальном порядке определены как обесцененные.

Текущие и индивидуально необесцененные кредиты, включают кредиты, условия которых были пересмотрены, и которые в противном случае были бы просроченными или обесцененными. Просроченные, но не обесцененные кредиты представляют собой обеспеченные кредиты, справедливая стоимость обеспечения по которым покрывает просроченные платежи процентов и основной суммы. Суммы, отраженные как просроченные, но необесцененные, представляют собой весь остаток по таким кредитам, а не только просроченные суммы отдельных платежей.

Балансовая стоимость каждой категории сумм кредитов и дебиторской задолженности приблизительно равна справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года. За 31 декабря 2012 года оценочная справедливая стоимость кредитов и дебиторской задолженности составила 201 694 тысяч рублей (2011 г.: 223 567 тысяч рублей). См. Примечание 23.

Анализ процентных ставок, сроков погашения кредитов и дебиторской задолженности представлены в Примечании 20. Информация по операциям со связанными сторонам представлена в Примечании 24.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

7. Основные средства

На 31 декабря 2012 года основные средства состояли из следующих позиций:

	Здания	Компьютер ная и ортехника	Автомоб или	Прочее	Незавер- шенное строительство	Итого
Стоимость (или оценка) на 1 января 2011 года	-	8 161	680	839	-	9 680
Поступления	-	2 287	-	210	26	2 523
Передача	-	-	-	-	-	-
Выбытие	-	(1 961)	-	(16)	-	(1 977)
Переоценка	-	-	-	-	-	-
Стоимость на 31 декабря 2011 г.	-	8 487	680	1 033	26	10 226
Накопленная амортизация на 1 января 2011 года	-	1 679	11	212	-	1 902
Амортизационные отчисления	-	2 265	204	182	-	2 651
Инфлирование амортизации	-	-	-	-	-	-
Выбытие амортизации	-	(459)	-	(4)	-	(463)
Выбытие переоценок	-	-	-	-	-	-
Передача	-	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2011 года	-	3 485	215	390	-	4 090
Балансовая стоимость на 31 декабря 2011 года	-	5 002	465	643	26	6 136
Стоимость (или оценка) на 1 января 2012 года	-	8 487	680	1 033	26	10 226
Поступления	184	3 323	-	755	-	4 262
Передача	-	-	-	-	-	-
Выбытие	-	(1 527)	-	(122)	-	(1 649)
Переоценка	-	-	-	-	-	-
Стоимость на 31 декабря 2012 г.	184	9 642	680	1 666	26	12 198
Накопленная амортизация на 1 января 2012 года	-	3 485	215	390	-	4 090
Амортизационные отчисления	-	2 071	204	245	-	2 520
Инфлирование амортизации	-	-	-	-	-	-
Выбытие амортизации	-	(1 527)	-	(122)	-	(1 649)
Выбытие переоценок	-	-	-	-	-	-
Передача	-	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2012 года	-	4 029	419	513	-	4 961
Балансовая стоимость на 31 декабря 2012 года	184	5 613	261	1 153	26	7 237

Приобретение оборудования и мебели учитывается в соответствующих категориях, минуя незавершенное строительство. На отчетную дату проведен тест на обесценение основных средств. Признаков обесценения не выявлено. Основные средства в качестве обеспечения третьим сторонам Банком не передавались.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

8. Прочие активы

На 31 декабря 2012 года прочие активы состояли из следующих позиций:

	2012 г.	2011 г.
Расчеты с филиалами	-	193
Требования по прочим операциям	19 112	17 788
Переуступка прав требования	1 314	1 314
Расчеты с поставщиками	2 168	861
Расходы будущих периодов	518	125
Расчеты по налогам и сборам	1 401	-
Расчеты с прочими дебиторами	7 584	3
Прочие	311	291
За вычетом резервов	(1 515)	(1 431)
Итого прочих активов	30 893	19 144

9. Средства клиентов

На 31 декабря 2012 года средства клиентов состояли из следующих позиций:

	2012 г.	2011 г.
Государственные и общественные организации:		
текущие (расчетные) счета	-	-
срочные депозиты	-	-
Прочие юридические лица:		
Текущие (расчетные) счета	141 080	138 823
срочные депозиты	1 880	3 577
Физические лица:		
текущие счета (вклады до востребования)	28	73
срочные вклады	-	-
Транзитные счета по переводам без открытия счета	18 453	870
Итого средств клиентов	161 441	143 343

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

9. Средства клиентов (продолжение)

Далее приведено распределение средств клиентов по отраслям экономики:

	2012 г.	%	2011 г.	%
Промышленность	15 357	9,5	1 350	0,9
Предприятия торговли	62 322	38,6	77 093	53,8
Транспорт	1 320	0,8	2 022	1,4
Сельское хозяйство	6 952	4,3	2 451	1,7
Строительство	17 391	10,8	20 803	14,5
Услуги, коммунальное хозяйство	4 588	2,8	1 865	1,3
Частные лица	9 905	6,1	7 626	5,3
Телекоммуникации	5 719	3,5	6 435	4,5
Финансы и инвестиции	-	-	-	-
Общественные организации	1 776	1,1	2 900	2,1
Прочие	36 111	22,4	20 798	14,5
Итого средств клиентов (общая сумма)	161 441	100,0	143 343	100,0

По строке «физические лица: текущие счета (вклады до востребования)» отражены депозиты до востребования физических лиц в размере 28 тыс. рублей.

На 31 декабря 2012 года из средств клиентов был выделен субординированный кредит на сумму 42 600 тысяч рублей (2011 г.: 42 600 тысяч рублей) и был отражен в прочих заемных средствах.

На 31 декабря 2012 года Банк имел 114 клиентов (2011 г.: 109 клиентов) с остатками средств свыше 100 тысяч рублей. Совокупный остаток средств этих клиентов составил 114 191 тысяч рублей (2011 г.: 130 831 тысяч рублей), или 80,9% (2011 г.: 91,3% от общей суммы средств клиентов).

Балансовая стоимость средств клиентов равна справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года.

По состоянию на 31 декабря 2012 года оценочная справедливая стоимость средств клиентов составила 161 441 тысяч рублей (2011 г.: 143 343 тысяч рублей). См. Примечание 23.

Анализ процентных ставок, сроков погашения средств клиентов представлен в Примечании 20. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 24.

10. Выпущенные долговые ценные бумаги

На 31 декабря 2012 года выпущенные ценные бумаги состояли из следующих позиций:

	2012 г.	2011 г.
Векселя	67 295	79 788
Итого выпущенных долговых ценных бумаг	67 295	79 788

Информация о справедливой стоимости выпущенных долговых ценных бумаг представлена в Примечании 23.

Анализ процентных ставок, сроков погашения выпущенных долговых ценных бумаг представлен в Примечании 20. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 24.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

11. Прочие заемные средства

На 31 декабря 2012 года прочие заемные средства состояли из следующих позиций:

	2012 г.	2011 г.
Субординированные депозиты	42 600	42 600
Итого прочих заемных средств	42 600	42 600

На 31 декабря 2012 года субординированный кредит на сумму 42 600 тысяч рублей (2011 г.: 42 600 тысяч рублей) был отражен в средствах клиента.

По состоянию на 31 декабря 2012 года оценочная справедливая стоимость субординированного долга составила 42 600 тыс.руб. (2011 г.: 42 600 тыс.руб.). См. Примечание 23.

Анализ процентных ставок, сроков погашения прочих заемных средств представлены в примечании 20. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 24.

12. Прочие обязательства

На 31 декабря 2012 года прочие обязательства состояли из следующих позиций:

	2012 г.	2011 г.
Начисленные расходы по выплате вознаграждения персоналу	1 212	623
Расчеты с поставщиками	5 320	6 986
Расчеты по конверсионным операциям и срочным сделкам	5 685	889
Расчеты с прочими кредиторами	372	-
Расчеты по налогам и сборам	136	185
Суммы, поступившие на корсчет до выяснения	3 780	822
Прочие	16 505	9 505
Итого прочих обязательств	16 505	9 505

13. Доли участников

На 31 декабря 2012 года доли в собственном капитале, принадлежащие негосударственным организациям отсутствуют. Доли, принадлежащие физическим лицам, составляют 131 588 тыс.руб.

	2012 г.	2011 г.
Доли участников, принадлежащие негосударственным организациям	-	-
Доли участников, принадлежащие физическим лицам	131 588	131 588
Итого доли участников	131 588	131 588

В результате изменений МСФО (IAS) 32, вступивших в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2009 года, Банк классифицирует доли участников Банка, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью, в качестве долевого инструмента (элементов собственного капитала).

Все доли участников Банка обладают идентичными характеристиками и не имеют привилегий. Банк не имеет иных обременительных обязательств по выкупу долей участников.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

14. Процентные доходы и расходы

	2012 г.	2011 г.
Процентные доходы		
Кредиты и дебиторская задолженность	32 568	16 412
Доходы по собственным векселям, размещённым по ставке ниже рыночной	-	1 069
Прочие	47	-
Итого процентных доходов	32 615	17 481
Процентные расходы		
Срочные депозиты юридических лиц	(3 443)	(1 597)
Выпущенные долговые ценные бумаги (Векселя)	(4 355)	(6 692)
Итого процентных расходов	(7 798)	(8 289)
Чистые процентные доходы (Чистые процентные расходы)	24 817	9 192

15. Комиссионные доходы и расходы

	2012 г.	2011 г.
Комиссионные доходы		
Комиссия по расчетным и кассовым операциям	129 800	77 756
Комиссия за открытие и ведение банковских счетов	5 162	4 893
Комиссия от оказания консультационных и информационных услуг	3 295	905
Прочие	1 768	2 153
Итого комиссионных доходов	140 025	85 707
Комиссионные расходы		
Комиссия по расчетным и кассовым операциям	(5 279)	(4 707)
Комиссия за услуги по переводам	(6)	(5)
Итого комиссионных расходов	(5 285)	(4 712)
Чистый комиссионный доход (расход)	134 740	80 995

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

16. Прочие операционные доходы

	2012 г.	2011 г.
Возмещение убытков		-
Доход от списания обязательств и не востребовавшей кредиторской задолженности	82	61
Доход от выбытия (реализации) имущества	332	223
Штрафы, пени, неустойки	216	585
Прочие	6	180
Итого прочих операционных доходов	636	1 049

17. Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Ниже представлена информация о доходах за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток за 2012 год.

	2012 г.		
	Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенными для торговли	Доходы за вычетом расходов по операциям с прочими финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Итого
Векселя	17 850	-	17 850
Итого доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	17 850	-	17 850

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

17. Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток (продолжение)

Далее представлены информации о доходах за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток за 2011 год.

2011 г.			
	Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенными для торговли	Доходы за вычетом расходов по операциям с прочими финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Итого
Векселя	28 612	-	28 612
Итого доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	28 612	-	28 612

Итоговая сумма включает доходы и расходы, возникающие от продажи или покупки, а также изменений в справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

18. Административные и прочие операционные расходы

	2012 г.	2011 г.
Расходы на персонал	(16 755)	(14 999)
Амортизация основных средств	(1 319)	(2 572)
Расходы по операционной аренде (основных средств)	(10 180)	(8 469)
Прочие расходы, относящиеся к основным средствам	(21 369)	(22 860)
Профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	(3 786)	(2 305)
Расходы по страхованию	(84)	(118)
Реклама и маркетинг	(2 013)	(1 328)
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	(1 777)	(1 647)
Расходы по списанию стоимости материальных запасов	(1 857)	(1 478)
Прочие	(1 550)	(1 645)
Итого административных и прочих операционных расходов	(60 690)	(57 421)

Расходы на содержание персонала включают, в том числе установленные законодательством Российской Федерации взносы в Фонд социального страхования Российской Федерации, Фонд обязательного медицинского страхования и Пенсионный фонд Российской Федерации в размере 3591 тысяча рублей (2011 г.: 3 561 тысяча рублей).

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

19. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

	2012 г.	2011 г.
Текущие расходы (Возмещение) по налогу на прибыль	1 767	1 973
Изменения отложенного налогообложения, связанные с:		
- возникновением и списанием временных разниц	-	-
- с влиянием от увеличения (уменьшения) ставок налога на прибыль	-	-
Расходы (Возмещение) по налогу на прибыль за год	1 767	1 973

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Банка, составляет 20% (2011 г.: 20 %).

Далее представлено сопоставление теоретического налогового расхода с фактическим расходом по налогообложению:

	2012 г.	2011 г.
Прибыль (Убыток) по МСФО до налогообложения	4 183	7 845
Теоретические налоговые отчисления (возмещение) по соответствующей ставке (2012 г.: 20 %; 2011 г.: 20 %)	837	1 569
Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:		
доходы, не принимаемые к налогообложению	930	404
расходы, не принимаемые к налогообложению	-	-
Расходы (Возмещение) по налогу на прибыль за год	1 767	1 973

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации (и прочих стран) приводят к возникновению определенных временных разниц между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Налоговые последствия движения этих временных разниц за 2012 и 2011, представленных далее, отражаются по ставке 20% (2011 г.: 20%).

	2012 г.	2011 г.
<i>Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налоговую базу</i>		
Кредиты и дебиторская задолженность	-	-
Резерв под обесценение кредитного портфеля	736	796
Основные средства	-	-
Общая сумма отложенного налогового актива	-	-
Чистая сумма отложенного налогового актива	736	796

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

19. Налог на прибыль (продолжение)

<i>Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налоговую базу</i>		
Кредиты и дебиторская задолженность	(434)	(309)
Переоценка по справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	-
Основные средства	(1 690)	(784)
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(2 124)	(1 093)
Итого чистое отложенное налоговое обязательство	(1 388)	(297)

Отложенный налоговый актив в размере 736 тысяч рублей на отчетную дату 31 декабря 2012 года возникло в результате переоценки по справедливой стоимости кредитов. Отложенные налоговые обязательства – это суммы налога на прибыль, подлежащие уплате в будущих периодах в связи с налогооблагаемыми временными разницами.

20. Управление рисками

Управление рисками Банка осуществляется в отношении финансовых рисков (кредитный риск, процентный риск и риск ликвидности), операционного и правового рисков. Главной задачей управления финансовыми рисками является определение лимитов риска с дальнейшим обеспечением соблюдения установленных лимитов и других мер внутреннего контроля. Управление операционным и правовым риском должно обеспечивать надлежащее соблюдение внутренних регламентов и процедур в целях минимизации операционного и правового рисков.

Кредитный риск

Банк подвержен кредитному риску, который является риском того, что неисполнение обязательства по финансовому инструменту одной стороной приведет к возникновению финансового убытка у другой стороны. Кредитный риск возникает в результате кредитных и прочих операций Банка с контрагентами, вследствие которых возникают финансовые активы. Максимальный уровень кредитного риска Банка отражается в балансовой стоимости финансовых активов в бухгалтерском балансе. Возможность взаимозачета активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска. Для гарантий и обязательств по предоставлению кредита максимальный уровень кредитного риска равен сумме обязательств.

Банк контролирует кредитный риск, устанавливая лимиты на одного заемщика или группы связанных заемщиков, лимиты по отраслевым сегментам и прочие лимиты и ограничения на вложения в ценные бумаги. Лимиты кредитного риска по продуктам и отраслям экономики регулярно утверждаются Банком. Мониторинг таких рисков осуществляется на регулярной основе (раз в квартал).

Кредитный комитет ООО «Самарский ипотечно-земельный банк» (далее по тексту – Кредитный комитет банка), является коллегиальным органом управления при Президенте банка, который создается в целях обеспечения реализации единой кредитной политики банка.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

20. Управление рисками (продолжение)

Основная задача Кредитного комитета банка – рассмотрение кредитных заявок юридических и физических лиц, других заявлений участников кредитных отношений.

Кредитный комитет банка руководствуется в своей деятельности действующим законодательством РФ, субъекта РФ, органов местного самоуправления, нормативными актами и разъяснениями Центрального Банка РФ, Уставом Банка и локальными актами Банка, а также настоящим Положением.

Кредитный комитет Банка уполномочен рассматривать на заседаниях следующие вопросы:

- совершенствование и обеспечение реализации политики по предоставлению денежных средств;
- предоставление юридическим и физическим лицам краткосрочных и долгосрочных кредитов в пределах лимитов, в рамках которых не требуется одобрения Советом директоров;
- кредитование на финансирование мероприятий Банка;
- заключение договоров по межбанковским и субординированным кредитам;
- совершение операций с ценными бумагами номинальной стоимостью до 1 300 000 рублей каждая;
- досрочное погашение (оплата) собственного векселя;
- списание с баланса векселя, предъявленного к оплате со дня истечения сроков исковой давности;
- учет векселей и классификация их в соответствующую категорию качества;
- предоставление банковской гарантии;
- размер процентной ставки по кредитному договору; порядок использования страхового возмещения;
- изменение существенных условий кредитного договора и договоров обеспечения;
- о непогашенных кредитах и процентах; об уточнении классификации ссудной задолженности; заключение договоров уступки права требования (цессии), их расторжение, а также заслушивать отчеты и предложения соответствующих структурных подразделений о работе с заемщиками - должниками.

Кредитные заявки от менеджеров по работе с клиентами передаются в соответствующий Кредитный комитет для утверждения кредитного лимита. Управление кредитным риском также осуществляется путем получения залога и поручительства организаций и физических лиц. В целях мониторинга кредитного риска сотрудники (кредитных подразделений) составляют регулярные отчеты на основе структурированного анализа бизнеса и финансовых показателей клиента. Вся информация о существенных рисках в отношении клиентов с ухудшающейся кредитоспособностью доводится до сведения (ключевого управленческого персонала) и анализируется им. Кредитный комитет Банка осуществляет анализ кредитов по срокам погашения и последующий контроль просроченных остатков. Поэтому Банк предоставляет данные о сроках задолженности и прочую информацию о кредитном риске, как это представлено в Примечании 6.

В целях снижения рисков Банк устанавливаются стандартные унифицированные требования к заемщикам. Одним из методов регулирования кредитного риска является получение обеспечения по размещаемым Банком средствам. Банк в примечаниях к финансовой отчетности раскрывает информацию об удерживаемом в качестве обеспечения залоге и других формах обеспечения кредита.

Кредитный риск по внебалансовым финансовым инструментам определяется как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора. Банк применяет ту же кредитную политику в отношении условных обязательств, что и в отношении балансовых финансовых инструментов, основанную на процедурах утверждения сделок, использования лимитов, ограничивающих риск, и процедурах мониторинга.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

20. Управление рисками (продолжение)

Процентный риск

Банк принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или приводить к возникновению убытков. Банк подвержен процентному риску в первую очередь в результате своей деятельности по предоставлению кредитов по фиксированным процентным ставкам в суммах и на сроки, отличающиеся от сумм и сроков привлечения средств под фиксированные процентные ставки.

На практике процентные ставки, как правило, устанавливаются на короткий срок. Кроме того, процентные ставки, зафиксированные в условиях договоров как по активам, так и по обязательствам, нередко пересматриваются на основе взаимной договоренности в соответствии с текущей рыночной ситуацией.

Оценка процентного риска проводится с применением гээ-анализа путем распределения активов и обязательств по договорным срокам до погашения при фиксированных процентных ставках. Расчет гээ производится по российским рублям.

Банк устанавливает лимиты в отношении приемлемого уровня расхождения сроков изменения процентных ставок и осуществляет контроль за соблюдением установленных лимитов на ежедневной основе. По мере изменения рыночной конъюнктуры при наличии условий, определенных условиями договоров и законодательством Российской Федерации.

В таблице далее приведен общий анализ процентного риска Банка. В ней также отражены общие суммы финансовых активов и обязательств Банка по балансовой стоимости в разбивке по датам пересмотра процентных ставок в соответствии с договорами или сроками погашения, в зависимости от того, какая из указанных дат является более ранней.

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Итого
31 декабря 2012 года					
Итого финансовых активов	195 010	19 230	78 047	104 417	396 704
Итого финансовых обязательств	(206 257)	(11 761)	(718)	(52 600)	271 336
Чистый разрыв по процентным ставкам за 31 декабря 2012 года	(11 247)	(7 469)	(77 329)	(51 817)	(125 368)
31 декабря 2011 года					
Итого финансовых активов	185 472	13 200	86 700	108 900	394 272
Итого финансовых обязательств	(159 018)	(15 575)	(17 782)	(73 356)	(265 731)
Чистый разрыв по процентным ставкам за 31 декабря 2011 года	26 454	(2 375)	68 918	35 544	128 541

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

20. Управление рисками (продолжение)

В таблице далее приведен анализ эффективных средних процентных ставок по видам основных валют для основных денежных финансовых инструментов. Анализ подготовлен на основе средневзвешенных эффективных процентных ставок по состоянию на конец года.

	2012	2011
Активы:		
Денежные средства и их эквиваленты	-	-
Обязательные резервы на счетах в Банке России (центральных банках)	-	-
Кредиты и дебиторская задолженность	5,56	16,65
Обязательства:		
Средства клиентов:	0,01	0,01
текущие (расчетные) счета		
срочные депозиты		
Выпущенные долговые ценные бумаги	0,68	8,26
Прочие заемные средства	0,69	8,25

Прочий ценовой риск

Банк подвержен риску досрочного погашения за счет предоставления кредитов (с фиксированной или переменной процентной ставкой), которые дают заемщику право досрочного погашения кредитов.

Финансовый результат и собственный капитал Банка за текущий год и на текущую отчетную дату не зависели бы существенно от изменений в ставках при досрочном погашении, так как такие кредиты отражаются по амортизированной стоимости, а сумма досрочного погашения соответствует или почти соответствует амортизированной стоимости кредитов и дебиторской задолженности.

Концентрация прочих рисков

Банк контролирует и раскрывает информацию о концентрации кредитного риска на основании полученных отчетов, содержащих данные по заемщикам с общей суммой выданных кредитов, превышающей 10 % от суммы капитала. См. Примечание 20 (См. Примечания 6). У Банка не было существенной концентрации риска по состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года.

Риск ликвидности

Риск ликвидности - риск финансовых потерь вследствие снижения стоимости активов в процессе их реализации (риск ликвидности инструмента) или недостаточности средств для исполнения текущих финансовых обязательств.

Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требования по активным операциям со сроками погашения по пассивным операциям. Банк подвержен риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств для расчетов по счетам клиентов, при наступлении срока погашения депозитов, выдаче кредитов, расчеты по которым производятся денежными средствами. Банк не аккумулирует денежные средства на случай единовременного выполнения обязательств по всем вышеуказанным требованиям, так как исходя из имеющейся практики можно с достаточной долей точности прогнозировать необходимый уровень денежных средств для выполнения данных обязательств.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

20. Управление рисками (продолжение)

Управление ликвидностью Банка требует проведения анализа уровня ликвидных активов, необходимого для урегулирования обязательств при наступлении срока их погашения; обеспечения доступа к различным источникам финансирования; наличия планов на случай возникновения проблем с финансированием и осуществления контроля за соответствием балансовых коэффициентов ликвидности требованиям законодательства Российской Федерации. Банк рассчитывает нормативы ликвидности на ежедневной основе в соответствии с требованиями Банка России. Эти нормативы включают:

- Норматив мгновенной ликвидности (Н2). За 31 декабря 2012 года данный норматив составил 101,7 % (2011 г.: 104,1).
- Норматив текущей ликвидности (Н3). За 31 декабря 2012 года данный норматив составил 110,8 % (2011 г.: 100,4).
- Норматив долгосрочной ликвидности (Н4). За 31 декабря 2012 года данный норматив составил 49,7 % (2011 г.: 47,2).

Информацию о финансовых активах и обязательствах получает Планово-экономический отдел. Планово-экономический отдел контролирует ежедневную позицию по ликвидности.

Приведенная далее таблица показывает распределение обязательств по состоянию за 31 декабря 2012 года по договорным срокам, оставшимся до погашения.

Суммы в таблице представляют контрактные недисконтированные денежные потоки, включая общую сумму обязательств по финансовой аренде (до вычета будущих финансовых выплат).

Эти недисконтированные денежные потоки отличаются от сумм, отраженных в бухгалтерском балансе, так как балансовые суммы основаны на дисконтированных денежных потоках.

В тех случаях, когда сумма к выплате не является фиксированной, сумма в таблице определяется исходя из условий, существующих на отчетную дату.

В таблице далее представлен анализ финансовых обязательств по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2012 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Итого
Обязательства					
Средства клиентов физические лица	28	-	-	-	28
Средства клиентов прочие	159 543	1 870	-	-	161 413
Выпущенные долговые ценные бумаги	46 686	9 891	718	10 000	67 295
Прочие заемные средства	-	-	-	42 600	42 600
Итого потенциальных будущих выплат по финансовым обязательствам	206 257	11 761	718	52 600	271 336

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

20. Управление рисками (продолжение)

В таблице далее представлен анализ финансовых обязательств по срокам погашения по состоянию за 31 декабря 2011 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Итого
Обязательства					
Средства клиентов физические лица	28	-	-	-	28
Средства клиентов прочие	139 745	-	-	3 570	143 315
Выпущенные долговые ценные бумаги	19 245	15 575	17 782	27 186	79 788
Прочие заемные средства	-	-	-	42 600	42 600
Итого потенциальных будущих выплат по финансовым обязательствам	159 018	15 575	17 782	73 356	265 731

Средства клиентов отражены в указанном анализе по срокам, оставшимся до погашения. Однако в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации физические лица имеют право снимать средства со счетов до наступления срока погашения, теряя при этом право на начисленные проценты. В части управления ликвидностью Банк контролирует ожидаемые (или контрактные) сроки погашения с учетом дисконтирования денежных потоков.

Балансовая стоимость финансовых инструментов по ожидаемым срокам погашения представлена в таблице далее по состоянию за 31 декабря 2012 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Свыше года	Итого
Активы:					
Денежные средства и их эквиваленты	186 606	-	-	-	186 606
Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ	8 404	-	-	-	8 404
Кредиты и дебиторская задолженность	-	19 230	78 047	104 417	201 694
Итого активов	195 010	19 230	78 047	104 417	396 704
Обязательства:					
Средства клиентов	159 571	1 870	-	-	161 441
Выпущенные долговые ценные бумаги	46 686	9 891	718	10 000	67 295
Прочие заемные средства	-	-	-	42 600	42 600
Итого обязательств	206 257	11 761	718	52 600	271 336
Чистый разрыв ликвидности за 31 декабря 2012 года	(11 247)	7 469	77 329	51 817	125 368
Совокупный разрыв за 31 декабря 2012 года	(11 247)	(3 778)	73 551	125 368	

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

20. Управление рисками (продолжение)

Балансовая стоимость финансовых инструментов по ожидаемым срокам погашения представлена в таблице далее по состоянию на 31 декабря 2011 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Свыше года	Итого
Активы:					
Денежные средства и их эквиваленты	166 833	-	-	-	166 833
Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ	3 872	-	-	-	3 872
Кредиты и дебиторская задолженность	14 767	13 200	86 700	108 900	223 567
Итого активов	185 472	13 200	86 700	108 900	394 272
Обязательства:					
Средства клиентов	139 773	-	-	3 570	143 343
Выпущенные долговые ценные бумаги	19 245	15 575	17 782	27 186	79 788
Прочие заемные средства				42 600	42 600
Итого обязательств	159 018	15 575	17 782	73 356	265 731
Чистый разрыв ликвидности за 31 декабря 2011 года	26 454	(2 375)	68 918	35 544	128 541
Совокупный разрыв за 31 декабря 2011 года	26 454	24 079	92 997	128 541	

Совпадение и (или) контролируемое несовпадение сроков погашения и процентных ставок по активам и обязательствам является основополагающим вопросом управления Банком. Как правило, не происходит полного совпадения по указанным позициям, так как операции часто имеют неопределенные сроки погашения и различный характер. Несовпадение данных позиций потенциально повышает прибыльность, но вместе с этим повышается риск понесения убытков. Сроки погашения активов и обязательств и возможность замещения процентных обязательств по приемлемой стоимости по мере наступления сроков их погашения являются важными факторами для оценки ликвидности Банка и ее рисков в случае изменения процентных ставок и официальных курсов Банка России.

Операционный риск

Операционный риск - это риск возникновения убытков в результате несоответствия характеру и масштабам деятельности Банка и (или) требованиям действующего законодательства внутренних порядков и процедур проведения банковских операций и других сделок, их нарушения служащими Банка и (или) иными лицами (вследствие некомпетентности, непреднамеренных или умышленных действий или бездействия), несоразмерности (неадекватности) функциональных возможностей (характеристик) применяемых Банком информационных, технологических и других систем и (или) их отказов (нарушений функционирования), а также в результате воздействия внешних событий.

Когда перестает функционировать система контроля, операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. Банк управляет операционным риском в целях обеспечения надлежащего соблюдения внутренних регламентов и процедур в целях минимизации операционного риска.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

20. Управление рисками (продолжение)

Управление и оценка операционного риска предполагает оценку вероятности наступления событий или обстоятельств, приводящих к операционным убыткам, и оценку размера потенциальных убытков, и осуществляется в соответствии с внутренними положениями Банка.

В целях снижения операционного риска Банк организует и устанавливает процедуры внутреннего контроля за проведением операций в подразделениях Банка. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки, включая внутренний аудит.

Правовой риск

Правовой риск - риск возникновения у Банка убытков вследствие несоблюдения Банком требований нормативных правовых актов и заключенных договоров, допускаясь правовых ошибок при осуществлении деятельности, несовершенства правовой системы (противоречивость законодательства Российской Федерации, отсутствие правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Банка), нарушения контрагентами нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров.

В целях снижения правового риска Банка может разрабатывать формы договоров, заключаемых с контрагентами Банка

21. Управление капиталом

Управление капиталом Банка имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных Банком России; обеспечение способности Банком функционировать в качестве непрерывно действующей организации. За 31 декабря 2012 года сумма капитала, управляемого Банком, составляет 182 516 тысяч рублей (2011 г.: 185 890 тысяч рублей). Контроль за выполнением норматива достаточности капитала, установленного Банком России, осуществляется Банком на ежедневной основе. Банк ежемесячно представляет в Банк России сведения о расчете норматива достаточности капитала, которые проверяются и визируются руководителем и Главным бухгалтером Банка. Оценка прочих целей управления капиталом осуществляется на ежегодной основе. В соответствии с существующими требованиями к капиталу, установленными Банком России, Банк должен поддерживать соотношение капитала и активов, взвешенных с учетом риска ("норматив достаточности капитала"), на уровне 10%.

В таблице далее представлен нормативный капитал и его основные элементы (показатели) на основе отчетов Банка, подготовленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

	2012	2011
Основной капитал	145 872	136 346
Дополнительный капитал	37 744	50 664
Суммы, вычитаемые из основного и дополнительного капитала	1 100	1 100
Итого нормативного капитала	182 516	185 910

В течение 2012 и 2011 гг. Банк соблюдал все требования, установленные Банком России (кредитными соглашениями) к уровню нормативного капитала.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

22. Условные обязательства

Судебные разбирательства

В 2012 году Банк участвовал в судебных разбирательствах в качестве истца к ИФНС по Октябрьскому району г.Самары по делу № А55-19369/2012, о признании недействительным решение ИФНС России по Октябрьскому району г.Самары №16-16/1 от 30 марта 2012 года «О привлечение к ответственности за совершение налогового правонарушения».

Решением Арбитражного суда Самарской области от 05 сентября 2012 года требование Банка удовлетворено.

Решением 11 арбитражного апелляционного суда от 26 ноября 2012 года, решение Арбитражного суда по Самарской области оставлено без изменений, а апелляционная жалоба без удовлетворения.

Налоговое законодательство

Законодательство Российской Федерации в области трансфертного ценообразования, вступившее в силу с 1 января 1999 года, предусматривает право налоговых органов на осуществление корректировок в отношении трансфертного ценообразования и начисление дополнительных налоговых обязательств по всем контролируемым операциям в случае, если разница между ценой операции и рыночной ценой превышает 20%. Контролируемые операции включают операции со связанными сторонами и операции с несвязанными сторонами, если разница между аналогичными рыночными операциями с двумя различными контрагентами превышает 20%. Официального руководства в отношении применения этих правил на практике не существует.

Налоговое законодательство Российской Федерации в основном рассматривает налоговые последствия операций исходя из их юридической формы и порядка отражения в учете согласно правилам бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации. Соответственно, Банк может структурировать свои операции таким образом, чтобы использовать возможности, предоставленные налоговым законодательством Российской Федерации с целью уменьшения общей эффективной налоговой ставки. Отчет о прибылях и убытках содержит корректировки, включенные в данную финансовую отчетность для отражения экономического содержания подобных операций.

Результаты этих корректировок не влияют на сумму прибыли до налогообложения и налоговые начисления, отраженные в данной финансовой отчетности. По мнению Банка, реструктурирование налогооблагаемого дохода и расходов, уменьшающих налоговую базу, не приведет к начислению дополнительных налоговых обязательств. Соответственно, Банк не сформировал резерв по потенциальному налоговому обязательству в отношении этих операций.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2012 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Банк, в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой. Руководство считает, что оно правильно рассчитало и начислило налоги.

Если какая-либо операция будет оспорена налоговыми органами, Банку могут быть доначислены суммы налогов, а также возможны значительные штрафы и пени. Период, в течение которого налоговые органы могут осуществить проверку, составляет три года. В отдельных случаях проверки могут охватывать более длительный период.

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

22. Условные обязательства (продолжение)

Обязательства по операционной аренде

Ниже представлены минимальные суммы будущей арендной платы по операционной аренде не подлежащей отмене, в случаях, когда Банк выступает в качестве арендатора:

	2012 г.	2011 г.
Менее 1 года	3 764	3 771
От 1 до 5 лет	11 731	-
Более 5 лет	10 908	-
Итого обязательств по операционной аренде	26 403	3 771

Арендные платежи при операционной аренде отражаются как расходы, распределенные равномерно в течение срока аренды.

Обязательства кредитного характера

Основной целью данных инструментов является обеспечение предоставления средств клиентам по мере необходимости. Гарантии и поручительства, представляющие собой безотзывные обязательства Банка по осуществлению платежей в случае неисполнения клиентом его обязательств перед третьими сторонами, обладают таким же уровнем кредитного риска, как и кредиты.

Документарные и товарные аккредитивы, являющиеся письменными обязательствами Банка от имени клиентов произвести выплаты в пределах оговоренной суммы при выполнении определенных условий, обеспечены соответствующими поставками товаров или денежными депозитами и, соответственно, обладают меньшим уровнем риска, чем прямое кредитование. Обязательства по предоставлению кредитов включают неиспользованную часть сумм, утвержденных руководством Банка, для предоставления кредитов в форме ссуд, гарантий или поручительств. В отношении обязательств по предоставлению кредитов Банка потенциально подвержена риску понесения убытков в сумме, равной общей сумме неиспользованных обязательств. Тем не менее, вероятная сумма убытков меньше общей суммы неиспользованных обязательств, так как большая часть обязательств по предоставлению кредитов зависит от соблюдения клиентами определенных требований по кредитоспособности.

Банк контролирует срок, оставшийся до погашения обязательств кредитного характера, так как обычно более долгосрочные обязательства имеют более высокий уровень кредитного риска, чем краткосрочные обязательства.

Обязательства кредитного характера составляют:

	2012 г.	2011 г.
Обязательства по предоставлению кредитов		
Неиспользованные кредитные линии	11 110	1 218
Гарантии и поручительства	8 718	24 492
Резерв по обязательствам кредитного характера	4 878	345
Итого обязательств кредитного характера	14 950	25 365

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

22. Условные обязательства (продолжение)

Общая сумма задолженности по неиспользованным кредитным линиям не обязательно представляет собой будущие денежные требования, поскольку возможно истечение срока действия или отмена указанных обязательств без предоставления заемщику средств. По состоянию на 31 декабря 2012 года справедливая стоимость обязательств кредитного характера составила 14950 тысяч рублей (2011 г.: 25 365 тысяч рублей).

23. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Банком исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала) и надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения.

Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов Банк использует всю имеющуюся рыночную информацию.

Кредиты и дебиторская задолженность и средства в других банках

Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок на рынке заимствований для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения.

Используемые ставки дисконтирования зависят от валюты, срока погашения инструмента и кредитного риска контрагента. Анализ этих ставок представлен далее

	2012 г. % в год	2011 г. % в год
Корпоративные кредиты	5-27%	21-27%
Кредиты физическим лицам - потребительские кредиты	6,25-39% 25,5% (проср)	6,25-39% 25,5%(проср)

См. Примечание 6 в отношении оценочной справедливой стоимости кредитов и дебиторской задолженности соответственно.

Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости

Справедливая стоимость инструментов, имеющих рыночную цену, основана на рыночных котировках. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой, не имеющих рыночной цены, основывается на дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения. См. Примечания 6, 9, 10 и 11 в отношении оценочной справедливой стоимости, средств клиентов, выпущенных долговых ценных бумаг и прочих заемных средств соответственно.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

23. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Далее представлена информация о справедливой стоимости финансовых инструментов:

	31 декабря 2012 года		31 декабря 2011 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы, отраженные по амортизированной стоимости				
Денежные средства и их эквиваленты	186 606	186 606	166 833	166 833
Наличные средства	63 438	63 438	55 689	55 689
Остатки по счетам в ЦБ РФ (кроме обязательных резервов)	122 750	122 750	110 583	110 583
Корреспондентские счета в банках:				
- Российской Федерации	418	418	561	561
Кредиты и дебиторская задолженность	201 277	201 694	225 103	223 567
Корпоративные кредиты	7 465	7 465	6 467	6 467
Кредиты физическим лицам - потребительские кредиты	193 812	194 229	218 636	217 100
Итого финансовые активы	387 883	388 300	391 936	390 400
Финансовые обязательства, отраженные по амортизированной стоимости				
Средства клиентов	161 441	161 441	143 343	143 343
Текущие (расчетные) счета государственных и общественных организаций	-	-	-	-
Текущие (расчетные) счета прочих юридических лиц	141 080	141 080	138 823	138 823
- Срочные депозиты прочих юридических лиц	1 880	1 880	3 577	3 577
Текущие счета (до востребования) физических лиц	28	28	73	73
Транзитные счета по переводам без открытия счета	18 453	18 453	870	870
Выпущенные долговые ценные бумаги	68 040	67 295	80 857	79 788
Векселя	68 040	67 295	80 857	79 788
Прочие заёмные средства	42 600	42 600	42 600	42 600
Итого финансовые обязательства	272 081	271 336	266 800	265 731

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

24. Операции со связанными сторонами

При рассмотрении всех возможных взаимоотношений со связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма. В ходе своей обычной деятельности Банк проводит операции со своими основными участниками, ключевым управленческим персоналом, а также с другими связанными сторонами.

Эти операции включали осуществление расчетов, предоставление кредитов, и финансирование торговых операций.

Данные операции осуществлялись преимущественно по льготным ставкам.

Далее указаны остатки на 31 декабря 2012 по операциям со связанными сторонами:

	Прочие крупные участники	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны
Общая сумма кредитов и дебиторской задолженности (контрактная процентная ставка: 7,85-27%)	-	-	834
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности по состоянию за 31 декабря	-	-	185

Далее указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 2012 год:

	Прочие крупные участники	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны
Процентные доходы	-	-	187
Процентные расходы	-	-	

Общая сумма кредитов, предоставленных связанным сторонам и погашенных связанными сторонами в течение 2012 года, представлена далее:

	Прочие крупные участники	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны
Сумма кредитов, предоставленных связанным сторонам в течение периода	-	-	12960
Сумма кредитов, погашенных связанными сторонами в течение периода	-	-	823

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

24. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Далее указаны остатки на 31 декабря 2011 по операциям со связанными сторонами:

	Прочие крупные участники	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны
Общая сумма кредитов и дебиторской задолженности (контрактная процентная ставка: 7,85-27%)	-	-	220
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности по состоянию за 31 декабря	-	-	6

Далее указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 2011 год:

	Прочие крупные участники	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны
Процентные доходы	-	-	38
Процентные расходы	-	-	-

Общая сумма кредитов, предоставленных связанным сторонам и погашенных связанными сторонами в течение 2011 года, представлена далее:

	Прочие крупные участники	Ключевой управленчески й персонал	Прочие связанные стороны
Сумма кредитов, предоставленных связанным сторонам в течение периода	-	-	250
Сумма кредитов, погашенных связанными сторонами в течение периода	-	-	26 231

Далее представлена информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу за 2012 и 2011 годы:

	2012 г.	2011 г.
Заработная плата и другие краткосрочные вознаграждения	1 229	1 381
Другие долгосрочные вознаграждения	-	-

В 2012 году вознаграждения членам Совета директоров Банка не выплачивались.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»**

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

25. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, свидетельствующих о возникших условиях, в которых Банк ведет свою деятельность, существенно влияющих на финансовое состояние активов и обязательств, не происходило.

26. Влияние оценок и допущений на признанные активы и обязательства

Банк осуществляет оценки и допущения, влияющие на признанные суммы активов и обязательств в течение следующего финансового года. Оценки и суждения принимаются и основываются на историческом опыте и других факторах, включая ожидания будущих событий, возникновение которых допустимо при определенных обстоятельствах.

Убытки от обесценения по кредитам и дебиторской задолженности

Банк анализирует состояние кредитного портфеля на обесценение на постоянной основе. При определении необходимости признания убытка от обесценения в отчете о прибылях и убытках, Банк использует суждения о существовании данных, свидетельствующих об уменьшении предполагаемых потоков будущих денежных средств по кредитному портфелю до того, как уменьшение может быть определено по отдельному кредиту в этом портфеле.

Такое свидетельство может включать данные о том, что произошло изменение в кредитоспособности заемщика Банка, национальных или местных экономических условиях, влияющих на снижение стоимости активов Банка. Банк использует оценки, основанные на историческом опыте по убыткам от активов с характеристиками кредитного риска и объективным свидетельством обесценения, аналогичные содержащимся в портфеле при планировании будущих потоков денежных средств.

Методология и допущения, используемые для оценки сумм и сроков движения денежных средств, анализируются на регулярной основе для сокращения различий между оценками убытка и фактическим убытком по обесценению.

Налог на прибыль

Банк является налогоплательщиком в большом количестве юрисдикций. Профессиональные суждения необходимы при определении резерва для налога на прибыль. По многим сделкам и расчетам окончательное определение уплачиваемого налога невыполнимо в рамках обычной деятельности.

Финансовая аренда и прекращение признания финансовой аренды

Банк применяет профессиональные суждения для того, чтобы определить, все ли существенные риски и выгоды, связанные с владением финансовыми и арендными активами, передаются контрагентам, и, в частности, чтобы определить, какие риски и выгоды являются наиболее существенными и что относится к существенным рискам и выгодам.

Признание отложенного налогового актива

Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в бухгалтерском балансе. Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в которой вероятно использование соответствующей налоговой льготы.

Общество с ограниченной ответственностью
«Самарский ипотечно – земельный банк»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

26. Влияние оценок и допущений на признанные активы и обязательства (продолжение)

Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном Банком, и результатах его экстраполяции. Бизнес-план основан на ожиданиях Банка, адекватных обстоятельствам.

Первоначальное признание операций со связанными сторонами

В ходе своей деятельности Банк проводит операции со связанными сторонами. В соответствии с МСФО (IAS) 39, финансовые инструменты должны первоначально отражаться по справедливой стоимости. При отсутствии активного рынка для таких операций для того, чтобы определить, осуществлялись ли операции по рыночным или нерыночным процентным ставкам, используются профессиональные суждения. Основанием для суждения является ценообразование на аналогичные виды операций с несвязанными сторонами и анализ эффективной процентной ставки.

Принцип непрерывно действующей организации

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа непрерывно действующей организации. Используя это суждение в Банке учитывались существующие намерения, прибыльность операций, имеющиеся в наличии финансовые ресурсы и воздействие текущей экономической ситуации на деятельность Банка.

Президент

Зам. главного бухгалтера

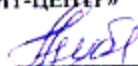


Салахова Л.А.

Шубин П.В.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 62 (Шестьдесят два)
листов»

Генеральный директор
Аудиторско - консалтинговой оценочной фирмы
«АУДИТ-ЦЕНТР»



Л.И. Зубенко
2013 г.

