

КИТ Финанс Капитал (ООО)

**Финансовая отчетность
в соответствии с Международными
стандартами финансовой отчетности
и Аудиторское заключение
31 декабря 2012 года**

СОДЕРЖАНИЕ

Заключение независимого аудитора

Финансовая отчетность

Отчет о финансовом положении	1
Отчет о совокупном доходе	2
Отчет об изменениях в капитале	3
Отчет о движении денежных средств	4

Примечания к финансовой отчетности

1	Введение	5
2	Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность	6
3	Краткое изложение принципов учетной политики	6
4	Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	14
5	Первое применение МСФО	15
6	Новые учетные положения	17
7	Денежные средства и их эквиваленты	21
8	Депозиты в банках	21
9	Займы выданные	22
10	Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	28
11	Прочие финансовые активы	29
12	Прочие активы	29
13	Выпущенные долговые ценные бумаги	29
14	Прочие финансовые обязательства	30
15	Прочие обязательства	30
16	Процентные доходы и расходы	30
17	Административные и прочие операционные расходы	31
18	Налог на прибыль	31
19	Управление финансовыми рисками	33
20	Управление капиталом	37
21	Условные обязательства	37
22	Справедливая стоимость финансовых инструментов	38
23	Представление финансовых инструментов по категориям оценки	39
24	Операции со связанными сторонами	39
25	События после окончания отчетного периода	41



КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)

**Аудиторское заключение о финансовой отчетности
за 2012 год**



Аудиторское заключение о финансовой отчетности КИТ Финанс Капитал
(Общество с ограниченной ответственностью) за 2012 год

Участникам
КИТ Финанс Капитал (ООО)

Сведения об аудируемом лице:

Наименование	КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью)
Государственный регистрационный номер	1097847236310
Место нахождения	191119, г. Санкт-Петербург, улица Марата д. 69-71. лит А.

Сведения об аудиторе:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма «Сфера содействия бизнесу»"
Государственный регистрационный номер	1027743000966
Место нахождения	127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 85
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор	Саморегулируемая организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов	10201003356

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года, отчетов о совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2012 года, а также примечаний, состоящих из обзора существенных положений учетной политики и другой пояснительной информации.

Ответственность руководства аудируемого лица за финансовую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной 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 проводили аудит в соответствии с Федеральными стандартами аудиторской деятельности и Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы, а также спланировали и провели аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, 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 аудируемого лица, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью) по состоянию на 31 декабря 2012 года, его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2012 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

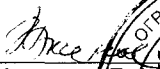
Ананьев Игорь Владимирович,
Исполнительный директор Общества с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Сфера содействия бизнесу»

25 апреля 2013 года



КИТ Финанс Капитал (ООО)
Отчет о финансовом положении

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года	1 января 2011 года
АКТИВЫ				
Денежные средства и их эквиваленты	7	59 484	13 492	8 628
Депозиты в банках	8	1 178 196	99 276	921 786
Займы выданные	9	2 324 343	2 143 405	2 672 112
Предоплата по налогу на прибыль	18	3 801	3 801	-
Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	10	669 851	191 283	-
Прочие финансовые активы	11	3 035	7 397	10 589
Прочие активы	12	85 913	78 550	621
Отложенный налоговый актив	18	525 503	770 996	-
ИТОГО АКТИВОВ		4 850 126	3 308 200	3 613 736
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Выпущенные долговые ценные бумаги	13	5 521 677	4 631 560	3 928 631
Прочие финансовые обязательства	14	27 250	-	-
Прочие обязательства	15	18 236	18 608	354
Текущее обязательство по налогу на прибыль	18	-	-	3 612
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		5 567 163	4 650 168	3 932 597
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА				
Уставный капитал		10 000	10 000	10
Непокрытый убыток		(727 037)	(1 351 968)	(318 871)
ИТОГО СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ		(717 037)	(1 341 968)	(318 861)
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ		4 850 126	3 308 200	3 613 736

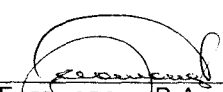

 Аксенов В.А.
 Генеральный директор
 КИТ Финанс Капитал
 25 апреля 2013 года


 Богомолова В.А.
 Главный бухгалтер

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Отчет о совокупном доходе

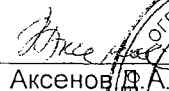
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Прим.	2012	2011
Процентные доходы	16	351 248	227 476
Процентные расходы	16	(512 462)	(478 197)
Чистые процентные расходы		(161 214)	(250 721)
Восстановление/(создание) резерва под закладные	9	481 662	(708 937)
Чистые процентные доходы/(расходы) после создания резерва под обесценение		320 448	(959 658)
Доходы за вычетом расходов по реализации и выбытия прав требования		792 039	404 581
Расходы за вычетом доходов по реализации и выбытия имущества		(57 207)	(8 925)
Доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, имеющимся в наличии для продажи		17 919	1 241
(Расходы за вычетом доходов)/доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой		(3 105)	261
Административные и прочие операционные расходы	17	(139 744)	(107 557)
Списание обеспечения полученного за неплатежи до возможной цены реализации		(94 306)	(108 158)
Прочие операционные доходы за вычетом расходов		34 731	67 792
Прибыль/(убыток) до налогообложения		870 775	(710 423)
Расходы по налогу на прибыль	18	(245 443)	(322 674)
Прибыль/(убыток) за год		625 332	(1 033 097)
ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД(УБЫТОК) ЗА ГОД		625 832	(1 033 097)


 Аксёв Д.А.
 Генеральный директор
 КИТ Финанс Капитал
 25 апреля 2013 года


 Богомолова В.А.
 Главный бухгалтер

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Отчет об изменениях в капитале

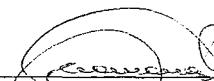
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Уставный капитал	Непокрытый убыток	Итого собственных средств
Остаток на 1 января 2011	10	(318 871)	(318 861)
Убыток за год	-	(1 033 097)	(1 033 097)
Транзакции с участниками	9 990	-	9 990
Остаток на 31 декабря 2011	10 000	(1 351 968)	(1 341 968)
Прибыль за год	-	625 332	625 332
Отделение компании	-	(401)	(401)
Остаток на 31 декабря 2012	10 000	(727 037)	(717 037)


 Аксенов Д.А.

Генеральный директор
 КИТ Финанс
 Капитал

25 апреля 2013 года





Богомолова В.А.
 Главный бухгалтер

КИТ Финанс Капитал (ООО)
Отчет о движении денежных средств

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	<i>Прим.</i>	2012	2011
Денежные средства от операционной деятельности			
Проценты полученные		61 504	26 046
Проценты уплаченные		(422 345)	(427 830)
Доходы от реализации и погашения прав требования		462 058	325 362
Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой		100	-
Прочие операционные доходы полученные		65 765	11 660
Уплаченные расходы на содержание персонала		(55 549)	(30 940)
Уплаченные административные и прочие операционные расходы		(89 966)	(56 919)
Уплаченный налог на прибыль		-	(3 612)
Денежные средства, полученные от/ (использованные в) операционной деятельности, до изменений в операционных активах и обязательствах		21 567	(156 233)
Изменение в операционных активах и обязательствах			
Чистое снижение/(прирост) по займам выданным		121 346	(114 588)
Чистое снижение по прочим финансовым активам		6 843	10 175
Чистое снижение/(прирост) по прочим активам		458 490	(13 213)
Чистое снижение по прочим финансовым обязательствам		(23)	(1 190)
Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности		608 223	(275 049)
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Выручка от реализации и погашения инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи		12 159	4 090
Займы выданные		(3 643 979)	(1 259 500)
Погашение займов выданных		2 271 188	1 987 797
Чистые денежные средства, (использованные в)/ полученные от инвестиционной деятельности		(1 360 632)	732 387
Денежные средства от финансовой деятельности			
Выпуск долговых ценных бумаг	13	799 880	-
Погашение долговых ценных бумаг		-	(452 474)
Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) финансовой деятельности		799 880	(452 474)
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты		(1 479)	-
Чистый прирост денежных средств и их эквивалентов		45 992	4 864
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	7	13 492	8 628
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	7	59 484	13 492

Аксенов Д.А.
 Генеральный директор
 КИТ Финанс
 Капитал
 25 апреля 2013 года

Богомолова В.А.
 Главный бухгалтер

1 Введение

Данная финансовая отчетность КИТ Финанс Капитал (Общество с ограниченной ответственностью) (далее «Компания») подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») за год, закончившийся 31 декабря 2012 года.

Основная деятельность. КИТ Финанс Капитал является компанией специального назначения, созданной для целей секьюритизации ипотечных кредитов КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО) (далее «Банк»). В конце 2010 года Компания выпустила облигации, секьюритизированные ипотечными кредитами, приобретенными у Банка. См. Примечание 13.

Компания КИТ Финанс Капитал (ООО) создана в форме общества с ограниченной ответственностью, номинальным держателем долей которого является КИТ Финанс Холдинговая компания (ООО). Операционно-хозяйственная деятельность КИТ Финанс Капитал (ООО) контролируется Банком, так как риски и выгоды, связанные с деятельностью КИТ Финанс Капитал (ООО) принадлежат Банку. См. Примечание 4.

В марте 2011 года к КИТ Финанс Капитал (ООО) была присоединена компания КИТ Финанс ИБ (ООО). В результате такого присоединения к КИТ Финанс Капитал (ООО) перешел контроль над активами и обязательствами КИТ Финанс ИБ (ООО), в том числе контроль над вложением в 100% долей КИТ Финанс Инвест (ООО). С июля 2011 года контроль над КИТ Финанс Инвест (ООО) со стороны КИТ Финанс Капитал (ООО) был утерян, путем продажи компании третьей стороне.

Прямой владелец КИТ Финанс Капитал (ООО) – КИТ Финанс Холдинговая Компания (ООО), которая владеет 100% капитала компании. Ниже представлена структура владельцев КИТ Финанс Капитал (ООО) по состоянию на 31 декабря 2012 года, 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года:

Доля участия, в %	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
НПФ «Благосостояние»	45	45	45
ЗПИФ ВИ «ТРИНФИКО Универсальный» Д.У.			
ООО «Тринфико Проперти Менеджмент»	38,9	-	-
ЗАО «Национальный капитал»	10	10	10
ООО «ТрансФинКапитал»	6,1	-	-
ОАО «КРП-Инвест»	-	45	45
Итого	100	100	100

Компания является обществом с ограниченной ответственностью и была создана в соответствии с требованиями Российского законодательства в 2009 году. По состоянию на 31 декабря 2012 года, на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года у компании отсутствует конечный собственник.

Зарегистрированный адрес. Компания зарегистрирована по следующему адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д.69-71 литера А.

Валюта представления отчетности. Данная финансовая отчетность представлена в российских рублях (далее – «рублях»), если не указано иное.

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Российская Федерация. Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам и очень зависит от цен на нефть и природный газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и создают дополнительные трудности для компаний, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Международный кризис рынков государственного долга, волатильность фондового рынка и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Руководство определило уровень резервов под обесценение финансовых активов с учетом экономической ситуации и перспектив по состоянию на конец отчетного периода и применило модель "понесенного убытка" в соответствии с требованиями применимых стандартов учета. Эти стандарты требуют признания убытков от обесценения, возникающих в результате прошлых событий, и запрещают признание убытков от обесценения, которые могут возникнуть в результате будущих событий независимо от степени вероятности наступления таких событий. См. Примечание 21.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в правовую, юридическую и нормативную базу. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержания устойчивости и развития бизнеса Компании в условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

3 Краткое изложение принципов учетной политики

Основы представления информации. Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости, с поправкой на первоначальное признание финансовых инструментов по справедливой стоимости, имеющихся в наличии для продажи, финансовых активов и финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности, если не указано иное. Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности.

Финансовые инструменты – основные подходы к оценке. Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Справедливая стоимость – это сумма, на которую можно обменять актив или посредством которой можно урегулировать обязательство при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. Справедливая стоимость представляет текущую цену спроса на финансовые активы и цену предложения на финансовые обязательства, котируемые на активном рынке. В отношении активов и обязательств с взаимно компенсирующим риском Компания может использовать среднерыночные цены для определения справедливой стоимости позиций с взаимно компенсирующими рисками и применять к чистой открытой позиции соответствующую цену спроса или цену предложения. Финансовый инструмент является котируемым на активном рынке, если котировки можно свободно и регулярно получить на бирже или от другой организации, при этом такие котировки представляют собой результат реальных и регулярных сделок, осуществляемых на рыночных условиях.

Методы оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций, совершаемых на рыночных условиях, или на текущей стоимости объекта инвестиций, используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых не доступна рыночная информация о цене сделок. Для расчетов с помощью данных методов оценки может оказаться необходимым сформировать суждения, не подтвержденные наблюдаемыми рыночными данными. Обоснованные изменения данных суждений приведут к изменениям прибыли, доходов, общей суммы активов или обязательств.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Затраты по сделке являются дополнительными затратами и связаны непосредственно с приобретением, выпуском или выбытием финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая наращенные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Наращенные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссию, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки – это метод признания процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений (не включая будущие убытки по займам) на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссионные, выплаченные или полученные сторонами контракта, составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки.

Первоначальное признание финансовых инструментов. Торговые ценные бумаги и прочие финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков, первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая затраты по сделке. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, если есть разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые на рынке текущие сделки с тем же инструментом или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные наблюдаемых рынков.

Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа по «стандартным условиям»), отражаются на дату совершения сделки, то есть на дату, когда Компания обязуется купить или продать финансовый актив. Все другие операции по приобретению признаются, когда компания становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

Прекращение признания финансовых активов. Компания прекращает признавать финансовые активы, (а) когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или (б) Компания передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства, расчетные счета в банках, средства на брокерских счетах и все депозиты овернайт. Средства, в отношении которых имеются ограничения по использованию на период более месяца на момент предоставления, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства отражаются по амортизированной стоимости.

Торговые ценные бумаги. Торговые ценные бумаги – это финансовые активы, которые приобретаются с целью получения прибыли за счет краткосрочных колебаний цены или торговой маржи, или ценные бумаги, являющиеся частью портфеля, фактически используемого для получения краткосрочной прибыли. Компания классифицирует ценные бумаги как торговые ценные бумаги, если есть намерение продать их в течение короткого периода с момента приобретения, то есть в течение 6-ти месяцев.

Торговые ценные бумаги отражаются по справедливой стоимости. Процентные доходы по торговым ценным бумагам, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки, отражаются как процентный доход в прибыли или убытке за год. Дивиденды отражаются как доход по дивидендам в составе доходов за вычетом расходов по операциям с торговыми ценными бумагами в момент установления права Компании на получение соответствующих выплат и при условии существования вероятности получения дивидендов. Все прочие компоненты изменения справедливой стоимости, а также доходы или расходы по прекращению признания отражаются в прибыли и убытке за год как доходы за вычетом расходов по операциям с торговыми ценными бумагами в том периоде, в котором они возникли.

Депозиты в банках. Размещенные в банках денежные средства, которые Компания не имеет намерения продать, а также некотируемая и не являющаяся производным финансовым инструментом дебиторская задолженность банков перед Компанией. Депозиты в банках учитываются по амортизируемой стоимости.

Займы выданные. Займы выданные учитываются, когда Компания предоставляет денежные средства с целью приобретения или создания дебиторской задолженности, не связанной с производными финансовыми инструментами и не имеющей котировок на открытом рынке, подлежащей погашению на установленную или определяемую дату. При этом у Компании отсутствует намерение осуществлять торговые операции с этой дебиторской задолженностью. займы выданные учитываются по амортизированной стоимости.

Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости. Убытки от обесценения признаются в отчете о совокупном доходе по мере их понесения в результате одного или более событий («событий убытка»), произошедших после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или временные сроки расчетных будущих денежных потоков, которые связаны с финансовым активом или с группой финансовых активов, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. В случае если у Компании 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. Основными факторами, которые Компании принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении финансового актива, являются его просроченный статус и возможность реализации залогового обеспечения, при наличии такового.

Ниже перечислены основные критерии, на основе которых определяется наличие объективных признаков убытка от обесценения:

- просрочка любого очередного платежа и при этом несвоевременная оплата не может объясняться задержкой в работе расчетных систем;
- заемщик испытывает существенные финансовые трудности, что подтверждается финансовой информацией о заемщике, находящейся в распоряжении Компании;

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

- заемщику грозит банкротство или финансовая реорганизация;
- существует негативное изменение платежного статуса заемщика, обусловленное изменениями национальных или местных экономических условий, оказывающих воздействие на заемщика; или
- стоимость обеспечения существенно снижается в результате ухудшения ситуации на рынке.

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 контрактными условиями в отношении оцениваемых активов.

Будущие потоки денежных средств в группе финансовых активов, которые совокупно оцениваются на предмет обесценения, определяются на основе контрактных денежных потоков, связанных с данными активами, и на основе имеющейся у руководства статистики об объемах просроченной задолженности, которая возникнет в результате произошедших событий убытка, а также об успешности 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, не существующих в текущем периоде.

Если условия обесцененного финансового актива, отражаемого по амортизированной стоимости, пересматриваются или изменяются каким-либо иным образом в связи с финансовыми трудностями заемщика или эмитента, обесценение определяется с использованием первоначальной эффективной процентной ставки до изменения условий.

Убытки от обесценения всегда признаются путем создания резерва в размере, необходимом для снижения балансовой стоимости актива до текущей стоимости ожидаемых денежных потоков (которая не включает в себя будущие убытки по займу, которые в настоящее время еще не были понесены), дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному активу. Расчет дисконтированной стоимости ожидаемых денежных потоков обеспеченного финансового актива включает денежные потоки, которые могут возникнуть в результате вступления кредитора во владение имуществом должника, за вычетом затрат на получение и продажу обеспечения, независимо от степени вероятности вступления кредитора во владение имуществом должника.

Если в последующем периоде сумма убытка от обесценения снижается, и это снижение может быть объективно отнесено к событию, наступившему после признания обесценения (как, например, повышение кредитного рейтинга дебитора), ранее отраженный убыток от обесценения восстанавливается посредством корректировки созданного резерва через отчет о совокупном доходе за год.

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 под обесценение. Последующее восстановление ранее списанных сумм относится на счет потерь от обесценения в отчете о совокупном доходе за год.

Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи. Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи, представляет собой жилые помещения и земельные участки, полученные Компанией при урегулировании просроченных займов выданных физическим лицам. Эти активы первоначально признаются по справедливой стоимости при получении и включаются в состав прочих активов, а впоследствии учитываются по наименьшей из (i) первоначальной стоимости; и (ii) возможной стоимости реализации.

Дебиторская задолженность. Дебиторская задолженность представляет собой финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами, за исключением тех из них, которые Компания намерена реализовать в ближайшем будущем, и отражается по амортизированной стоимости.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи. Данная категория ценных бумаг включает инвестиционные ценные бумаги, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного периода времени и которые могут быть проданы в зависимости от требований по поддержанию ликвидности или в результате изменения процентных ставок, обменных курсов или цен на акции.

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, учитываются по справедливой стоимости. Процентный доход по долговым ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи, рассчитывается на основе метода эффективной процентной ставки и отражается в отчете о совокупном доходе за год. Дивиденды по долевым инвестициям, имеющимся в наличии для продажи, отражаются в отчете о совокупном доходе за год в момент установления права Компании на получение выплаты и при условии существования вероятности получения дивидендов. Все остальные компоненты изменения справедливой стоимости отражаются в составе прочего совокупного дохода до момента прекращения признания инвестиции или ее обесценения, при этом накопленная прибыль или убыток переносятся из категории прочего совокупного дохода в прибыль или убыток за год.

Приобретенные векселя. Приобретенные векселя входят в состав займов выданных в соответствии с природой их возникновения и впоследствии учитываются в соответствии с учетной политикой для данной категории активов.

Основные средства. Основные средства отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения (там, где это необходимо). Фактическая стоимость включает затраты, непосредственно связанные с приобретением актива. В том случае, когда объект основного средства состоит из нескольких компонентов, имеющих различные сроки полезного использования, такие компоненты учитываются как отдельные основные средства.

Расходы по незначительному ремонту и техническому обслуживанию учитываются по мере их возникновения. Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются с последующим списанием замененного компонента.

В конце каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. При наличии признаков обесценения руководство производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и стоимости, получаемой в результате его использования. Балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости, а убыток от обесценения признается в отчете о совокупном доходе. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие периоды, восстанавливается, если имело место изменение в оценках, использованных для определения стоимости, получаемой в результате использования актива, или его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Прибыль и убытки от выбытия, определяемые путем сравнения суммы выручки с балансовой стоимостью, отражаются в составе прочих операционных доходов или административных и прочих операционных расходов в отчете о совокупном доходе за год.

Амортизация. Земля и незавершенное строительство не подлежат амортизации. Амортизация по прочим основным средствам рассчитывается с использованием линейного метода, то есть равномерным снижением первоначальной стоимости до остаточной стоимости в течение следующих расчетных сроков полезного использования активов:

	Срок полезного использования, лет
Здания и сооружения	25-50
Транспортные средства	5
Офисное и компьютерное оборудование	2-10
Улучшение арендованного имущества	в течение срока действия соответствующего договора аренды

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Операционная аренда. Когда Компания выступает в роли арендатора, и риски и доходы от владения объектами аренды не передаются арендодателем Компании, общая сумма платежей по договорам операционной аренды отражается в отчете о совокупном доходе за год с использованием метода равномерного списания в течение срока аренды.

Выпущенные долговые ценные бумаги. Выпущенные долговые ценные бумаги включают векселя, облигации, выпущенные Компанией. Выпущенные долговые ценные бумаги отражаются по амортизированной стоимости. Если Компания приобретает собственные выпущенные долговые ценные бумаги, они исключаются из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченной суммой включается в состав прочих доходов.

Предоплаты, полученные по договорам купли продажи. Предоплаты, полученные Компанией по договорам купли-продажи жилой недвижимости, отражаются в составе прочих обязательств Компании, так как согласно российскому законодательству риск утраты имущества переходит на покупателя только после получения государственной регистрации договора купли-продажи жилой недвижимости и подписания акта приема-передачи имущества.

Госпошлины уплаченные. Уплаченные государственные пошлины представляют собой предоплаты, осуществленные Компанией в отношении будущих судебных разбирательств. Данные предоплаты относятся на расходы в тех отчетных периодах, в которых проводятся судебные разбирательства. Уплаченные государственные пошлины отражаются в составе прочих активов.

Резервы под обязательства и отчисления. Резервы под обязательства и отчисления представляют собой обязательства с неопределенным сроком или суммой. Резервы отражаются в финансовой отчетности при наличии у Компании обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Компании потребуется отток экономических ресурсов, и сумма обязательств может быть оценена с достаточной степенью точности.

Резервы создаются по следующим предстоящим расходам и платежам:

- расходы по оплате неиспользованных отпусков сотрудников;
- затраты на обязательные профессиональные услуги;
- расходы по судебным разбирательствам;
- компенсационные выплаты сотрудникам, подлежащим сокращению.

Резерв по оплате неиспользованных отпусков сотрудников представляет собой сумму обязательств Компании по компенсационным выплатам сотрудникам за неиспользованные дни отпуска, рассчитанную в соответствии с действующим законодательством и исходя из предположения, что при увольнении сотрудникам будет выплачена денежная компенсация за неиспользованные дни отпуска.

Резерв по судебным разбирательствам формируется под будущие выплаты Компании по решениям судов и рассчитывается на основе вероятности исхода дела и ожидаемых выплат по судебным искам.

Резерв под выплаты сотрудникам, подлежащим сокращению, представляет собой сумму обязательств Компании, которая будет выплачена сотрудникам, решение об увольнении которых было принято руководством Компании в отчетном году. Сумма данных обязательств рассчитывается на основании среднемесячной заработной платы за последний год работы сотрудника в соответствии с действующим законодательством.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Налог на прибыль. В финансовой отчетности отражены расходы по налогу на прибыль в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают текущие налоговые платежи и отложенный налог на прибыль и отражаются в отчете о совокупном доходе за год, если они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе собственных средств в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе собственных средств.

Текущее налогообложение рассчитывается на основе сумм, ожидаемых к уплате налоговым органам или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Налогооблагаемая прибыль или убытки основываются на оценочных показателях, если финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Прочие 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 отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с финансовой отчетностью. Отложенный налог не учитывается в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства, если эта сделка при первоначальном признании не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода и которые, как ожидается, будут применяться в период, когда временные разницы или отложенные налоговые убытки будут реализованы.

Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу, и отложенные налоговые убытки отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.

Неопределенные налоговые позиции. Неопределенные налоговые позиции Компании оцениваются руководством в конце каждого отчетного периода. Обязательства, отражающиеся в отношении налогов, учитываются в тех случаях, когда руководство считает, что вероятно возникновение дополнительных налоговых обязательств, если налоговая позиция Компании будет оспорена налоговыми органами. Такая оценка выполняется на основании толкования налогового законодательства, действовавшего или по существу вступившего в силу на конец отчетного периода и любого известного постановления суда или иного решения по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств на конец отчетного периода.

Налог на добавленную стоимость. Исходящий НДС при продаже товаров, работ, услуг подлежит уплате в бюджет на самую раннюю из (а) даты погашения дебиторской задолженности заказчиков или (б) даты поставки товаров или оказания услуг покупателям и заказчикам. Входящий НДС может быть зачтен против исходящего НДС после получения счета-фактуры. Налоговые органы допускают зачет НДС при расчете суммы налога к уплате. НДС при продаже и покупке отражается в отчете о финансовом положении в общей сумме и показывается отдельно как актив и обязательство. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности резервируется вся сумма задолженности, включая НДС.

Уставный капитал. Обыкновенные доли, не подлежащие обязательному погашению, и дивиденды по которым объявляются по усмотрению руководства, отражаются как собственные средства. Дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к эмиссии новых долей, отражаются в составе собственных средств как уменьшение выручки (без учета налога). Сумма, на которую справедливая стоимость полученных средств превышает номинальную стоимость выпущенных долей, отражается в составе собственных средств как эмиссионный доход.

3 Краткое изложение принципов учетной политики (продолжение)

Дивиденды отражаются как расход по дивидендам в составе отчета о совокупном доходе в момент установления обязательств Компании по соответствующим выплатам.

Отражение доходов и расходов. Процентные доходы и расходы по всем долговым инструментам отражаются по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки, а также все прочие премии или дисконты.

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

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

Коммиссионные доходы по организации сделок для третьих сторон, например, приобретение займов, отражаются по завершении сделки. Прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг, как правило, пропорционально затраченному времени.

Переоценка иностранной валюты. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности Компании является национальная валюта Российской Федерации, т.е. российские рубли.

Денежные активы и обязательства пересчитываются в функциональную валюту по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ») на конец соответствующего отчетного периода. Положительные и отрицательные курсовые разницы от расчетов по операциям в иностранной валюте и от пересчета денежных активов и обязательств в функциональную валюту по официальному обменному курсу ЦБ РФ на конец года отражаются в отчете о совокупном доходе за год (как доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты). Пересчет по обменному курсу на конец года не применяется к неденежным статьям, оцениваемым по первоначальной стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2012 года официальный обменный курс, использованный для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял 30,3727 рубля за 1 доллар США и 40,2286 рубля за 1 евро (2011: 32,1961 рубля за 1 доллар США и 41,6714 рубля за 1 евро).

4 Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Компания производит оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в следующем финансовом году. Оценки и допущения постоянно анализируются на основе опыта руководства и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий, которые, по мнению руководства, являются обоснованными в свете текущих обстоятельств. В процессе применения учетной политики руководство также использует профессиональные суждения и оценки. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее существенное воздействие на суммы, отражаемые в финансовой отчетности, и оценки, результатом которых могут быть существенные корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают:

Убытки от обесценения займов и авансов клиентам. Компания анализирует свой портфель займов на предмет обесценения на регулярной основе. При определении того, следует ли отражать убыток от обесценения в прибыли или убытке за год, Компания применяет профессиональные суждения о наличии видимых признаков, свидетельствующих об измеримом снижении расчетных будущих денежных потоков по портфелю займов, прежде чем может быть обнаружено снижение по отдельному займу в данном портфеле. Такой показатель может включать поддающиеся измерению данные о негативном изменении платежного статуса заемщиков в группе или национальных или местных экономических условий, связанных с невыполнением обязательств по активам в группе. Руководство применяет оценки на основе данных об убытках прошлых лет в отношении активов с характеристиками кредитного риска и объективных признаков обесценения, аналогичных тем активам в портфеле, которые использовались для прогнозирования будущих потоков денежных средств. Методика и допущения, используемые для оценки сумм и сроков будущих потоков денежных средств, регулярно анализируются для снижения любого расхождения между расчетными и фактическими убытками.

Увеличение или уменьшение расхождения между фактическими и расчетными убытками на 10% приведет к увеличению или уменьшению убытков от обесценения займов выданных в сумме 51 923 тысяч рублей (2011 год: 100 462 тысяч рублей, 2010 год: 29 852 тысяч рублей).

Признание отложенного налогового актива. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих вычетов из налогооблагаемой прибыли, и отражается в отчете о финансовом положении.

Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в которой вероятно использование соответствующей налоговой льготы. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном руководством, и результатах его экстраполяции. Бизнес-план основан на ожиданиях руководства, адекватных обстоятельствам. Ключевые допущения, использованные в бизнес-плане – стабильный рост бизнеса компании, что приведет к получению существенной налогооблагаемой прибыли в последующие два года и позволит использовать данный отложенный налоговый актив.

5 Первое применение МСФО

Компания впервые подготовила годовую финансовую отчетность в соответствии с МСФО. Компания применяет МСФО, начиная с 1 января 2011 года. С учетом некоторых исключений, МСФО (IFRS) 1 требует ретроспективного применения версии стандартов и интерпретаций, действительных на 31 декабря 2012 года, при подготовке исходного отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2011 года и в течение последующих периодов до окончания первого отчетного периода для первой финансовой отчетности по МСФО. При подготовке финансовой отчетности Компания применяла обязательные исключения.

Ниже перечислены исключения в отношении ретроспективного применения, которые обязательны в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 1.

- (а) **Прекращение признания финансовых активов и обязательств.** Финансовые активы и обязательства, признание которых было прекращено до 1 января 2004 года, не признаются впоследствии по МСФО. Руководство приняло решение не применять критерий прекращения признания в соответствии с МСФО (IAS) 39 с более ранней даты.
- (б) **Учет при хеджировании.** Компания не применяет учет хеджирования.
- (в) **Оценки.** Оценки, выполненные Компанией в соответствии с МСФО на 1 января 2011 года и 31 декабря 2011 года, должны соответствовать оценкам, сделанным на ту же дату в соответствии с ранее использовавшимися национальными стандартами учета, в отсутствие объективных данных, свидетельствующих о том, что эти оценки были ошибочными.

Ниже представлены таблицы соответствия бухгалтерской отчетности по российским правилам бухгалтерского учета (РПБУ) с МСФО по состоянию на 1 января 2011 года, 31 декабря 2011 года и за год, закончившийся 31 декабря 2011 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	31 декабря 2011 года	1 января 2011 года
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА ПО РПБУ	2 921 933	14 458
Влияние изменений учетной политики:		
(i) Резерв по займам выданным	(974 308)	(298 521)
(ii) Списание процентов и пеней нереальных к получению	(1 519 113)	(34 798)
(iii) Обесценение ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(44 721)	-
(iv) Списание обеспечения, полученного в собственность за неплатежи до возможной стоимости реализации	(108 846)	-
(v) Учет выданных векселей по эффективной ставке	7 308	-
(vi) Создание резерва под отпуска сотрудников	(734)	-
(vii) Отложенное налогообложение: признание суммы налогового актива реального к использованию в будущем	(1 623 487)	-
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА ПО МСФО	(1 341 968)	(318 861)

5 Первое применение МСФО (продолжение)

(в тысячах российских рублей)

2011

ПРИБЫЛЬ ПО РПБУ	1 234 925
-----------------	-----------

Влияние изменения учетной политики:

(i) Резерв по займам выданным	(675 787)
(ii) Списание процентов и пеней нереальных к получению	(1 484 315)
(iii) Обесценение ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(44 721)
(iv) Списание обеспечения, полученного в собственность за неплатежи до возможной стоимости реализации	(108 846)
(v) Учет выданных векселей по эффективной ставке	7 308
(vi) Создание резерва под отпуска сотрудников	(734)
(vii) Отложенное налогообложение: признание суммы налогового актива реального к использованию в будущем	39 073

ИТОГО СОВОКУПНОГО ДОХОДА ПО МСФО	(1 033 097)
----------------------------------	-------------

Основная часть корректировок, представленных выше, связана с различиями между бухгалтерским учетом по РПБУ и по МСФО и относится к следующим статьям:

- i. **Резерв под обесценение выданных займов.** Сумма данного резерва в соответствии с МСФО представляет собой разницу между балансовой и оценочной возмещаемой стоимостью займа, с учетом сумм, возмещаемых гарантиями и обеспечением. В соответствии с РПБУ резерв под обесценение займов рассчитывается в соответствии с более формализованной процедурой: данный резерв составляет установленный процент от общей суммы просроченной и необеспеченной дебиторской задолженности и зависит от финансового положения дебитора и некоторых других факторов.
- ii. **Списание процентов и пеней нереальных к получению.** В МСФО стоимость займа при первоначальном признании равна возмещаемой стоимости, т.е. сумме денежных потоков, которые руководство ожидает получить. В соответствии с РПБУ такие проценты и штрафы продолжают начисляться согласно условиям первоначального договора, вплоть до выбытия займа.
- iii. **Обесценение ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи.** В МСФО ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи оцениваются на наличие объективных признаков обесценения. В соответствии с РПБУ финансовые инструменты учитываются по методу ФИФО, игнорируя изменения стоимости в условиях волатильного рынка.
- iv. **Списание обеспечения, полученного в собственность за неплатежи до возможной стоимости реализации.** В соответствии с МСФО квартиры должны учитываться по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. В РПБУ запасы учитываются по методу ФИФО.
- v. **Учет векселей по эффективной ставке.** В МСФО денежные потоки по финансовым активам учитываются с применением метода эффективной процентной ставки. В РПБУ такие активы учитываются по номинальной стоимости, проценты начисляются ежедневно, игнорируя временную стоимость денег.
- vi. **Резерв по неиспользованным ежегодным отпускам сотрудников.** Компания не признавала в бухгалтерской отчетности по РПБУ по состоянию на 31 декабря 2011 года и на 1 января 2011 года необходимый в соответствии с МСФО резерв по неиспользованным ежегодным отпускам сотрудников, а также не отражала отчислений в данный резерв в 2011 году, поскольку признание данного резерва и отражение отчислений в него в 2011 году не было обязательным в соответствии с РПБУ.
- vii. **Признание отложенного актива в сумме реальной к использованию в будущем.** Данная корректировка необходима для отражения отложенного налогообложения, рассчитываемого в соответствии с МСФО, то есть реальной к использованию в будущем.

6 Новые учетные положения

Опубликован ряд новых стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты, и которые Компания еще не приняла досрочно:

МСФО 9 «Финансовые инструменты Часть 1: Классификация и оценка». МСФО 9, выпущенный в ноябре 2009 года, заменяет разделы МСФО (IAS) 39, относящиеся к классификации и оценке финансовых активов. Впоследствии МСФО 9 был изменен в октябре 2010 года. Пересмотренный МСФО 9 охватывает классификацию и оценку финансовых обязательств. Основные отличия стандарта следующие:

- Финансовые активы должны классифицироваться по двум категориям оценки: оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости и оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Выбор метода оценки должен быть сделан при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели управления финансовыми инструментами компании и от характеристик договорных потоков денежных средств по инструменту.
- Инструмент впоследствии оценивается по амортизированной стоимости только в том случае, когда он является долговым инструментом, а также (i) бизнес-модель компании ориентирована на удержание данного актива для целей получения контрактных денежных потоков, и одновременно (ii) контрактные денежные потоки по данному активу представляют собой только выплаты основной суммы и процентов (то есть финансовый инструмент имеет только «базовые характеристики кредита»). Все остальные долговые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости через счета прибылей и убытков.
- Все долевого инструменты должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости. Долевые инструменты, удерживаемые для торговли, будут оцениваться и отражаться по справедливой стоимости на счетах прибылей и убытков. Для остальных долевого инвестиций при первоначальном признании может быть принято окончательное решение об отражении нереализованной и реализованной прибыли или убытка от переоценки по справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, а не в составе прибылей или убытков. Доходы и расходы от переоценки не переносятся на счета прибылей или убытков. Это решение может приниматься индивидуально для каждого финансового инструмента. Дивиденды должны отражаться в составе прибылей и убытков, так как они представляют собой доходность инвестиций.
- Большинство требований МСФО (IAS) 39 в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к компании раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска финансовых обязательств, отнесенных к категории отражаемых по справедливой стоимости в составе прибылей и убытков, в составе прочего совокупного дохода.

Принятие МСФО 9 является обязательным с 1 января 2015 года, досрочное применение разрешается. В настоящее время Компания изучает последствия принятия этого стандарта, его воздействие на Компанию и сроки принятия стандарта Компанией.

МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность» (выпущен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты), заменяет все положения руководства по вопросам контроля и консолидации, приведенные в МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» и ПКИ 12 «Консолидация - компании специального назначения». В МСФО 10 вносит изменения в определение контроля на основе применения одинаковых критериев ко всем компаниям. Определение подкреплено подробным руководством по практическому применению. По мнению руководства, данный стандарт не повлияет на финансовую отчетность Компании.

6 Новые учетные положения (продолжение)

МСФО 11 «Соглашения о совместной деятельности» (выпущен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты), заменяет МСФО (IAS) 31 «Участие в совместной деятельности» и ПКИ 13 «Совместно контролируемые предприятия – немонетарные вклады участников». Благодаря изменениям в определениях количество видов совместной деятельности сократилось до двух: совместная деятельность и совместные предприятия. Для совместных предприятий отменена существовавшая ранее возможность учета по методу пропорциональной консолидации. Участники совместного предприятия обязаны применять метод долевого участия. По мнению руководства, данный стандарт не повлияет на финансовую отчетность Компании.

МСФО 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях» (выпущен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты), применяется к компаниям, у которых есть доли участия в дочерних, ассоциированных компаниях, совместной деятельности или неконсолидируемых структурированных компаниях. Стандарт замещает требования к раскрытию информации, которые в настоящее время предусматриваются МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные предприятия». МСФО 12 требует раскрытия информации, которая поможет пользователям финансовой отчетности оценить характер, риски и финансовые последствия, связанные с долями участия в дочерних и ассоциированных компаниях, соглашениях о совместной деятельности и неконсолидируемых структурированных компаниях. Для соответствия новым требованиям компании должны раскрывать следующее: существенные суждения и допущения при определении контроля, совместного контроля или значительного влияния на другие компании, развернутые раскрытия в отношении доли, не обеспечивающей контроль, в деятельности и в денежных потоках группы, обобщенную информацию о дочерних компаниях с существенными долями участия, не обеспечивающими контроль и детальные раскрытия информации в отношении неконсолидируемых структурированных компаний. Руководство Компании считает, что данные изменения не окажут существенного воздействия на финансовую отчетность.

МСФО 13 «Оценка по справедливой стоимости» (выпущен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты), направлен на улучшение сопоставимости и повышения качества раскрытия информации о справедливой стоимости, так как требует применения единого для МСФО определения справедливой стоимости, требований по раскрытию информации и источников оценки справедливой стоимости. По мнению руководства, данный стандарт не повлияет на финансовую отчетность Компании.

МСФО (IAS) 27 «Неконсолидированная финансовая отчетность» (пересмотрен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты). Данный стандарт был изменен, и в настоящее время его задачей является установление требований к учету и раскрытию информации для инвестиций в дочерние компании, совместные предприятия или ассоциированные компании при подготовке неконсолидированной финансовой отчетности. Руководство о контроле и консолидированной финансовой отчетности было заменено МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность». По мнению руководства, данный стандарт не повлияет на финансовую отчетность Компании.

МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании» (пересмотрен в мае 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты). Данное изменение МСФО (IAS) 28 было разработано в результате выполнения проекта Правления КМСФО по вопросам учета совместной деятельности. В процессе обсуждения данного проекта Правление КМСФО приняло решение о внесении учета деятельности совместных предприятий по долевого методу в МСФО (IAS) 28, так как этот метод применим как к совместным предприятиям, так и к ассоциированным компаниям. Руководства по остальным вопросам, за исключением описанного выше, остались без изменений. По мнению руководства, данный стандарт не повлияет на финансовую отчетность Компании.

21

6 Новые учетные положения (продолжение)

Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в июне 2011 и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 июля 2012 года или после этой даты), вносят изменения в раскрытие статей, представленных в составе прочего совокупного дохода. Согласно данным изменениям компании обязаны подразделять статьи, представленные в составе прочего совокупного дохода, на две категории, исходя из того, могут ли эти статьи быть переклассифицированы в прибыли и убытки в будущем. Предложенное в МСФО (IAS) 1 название отчета теперь изменено на «Отчет о совокупном доходе». Руководство Компании считает, что пересмотренный стандарт изменит представление финансовой отчетности, но при этом не окажет воздействие на оценку операций и остатков.

Пересмотренный МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» (выпущен в июне 2011 и применяется к периодам, начинающимся с 1 января 2013 года или после этой даты) вносит значительные изменения в порядок признания и оценки расходов по пенсионному плану с установленными выплатами и выходных пособий, а также значительно меняет требования к раскрытию информации обо всех видах вознаграждений работникам. Данный стандарт требует признания всех изменений в чистых обязательствах (активах) по пенсионному плану с установленными выплатами в момент их возникновения следующим образом: (i) стоимость услуг и чистый процентный доход отражаются в прибыли или убытке; а (ii) переоценка - в прочем совокупном доходе. По мнению руководства, данный стандарт не повлияет на финансовую отчетность Компании.

«Раскрытия – Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств» – Изменения к МСФО 7 (выпущено в декабре 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты). Данное изменение требует раскрытия, которое позволит пользователям финансовой отчетности компании оценить воздействие или потенциальное воздействие соглашений о взаимозачете, включая права на зачет. Данное изменение окажет воздействия на раскрытие информации, но не окажет воздействия на оценку и признание финансовых инструментов. По мнению руководства, данный стандарт не повлияет на финансовую отчетность Компании.

Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств - Изменения к МСФО (IAS) 32 (выпущено в декабре 2011 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты). Данное изменение вводит руководство по применению МСФО (IAS) 32 с целью устранения противоречий, выявленных при применении некоторых критериев взаимозачета. Это включает разъяснение значения выражения «в настоящее время имеет законодательно установленное право на зачет» и того, что некоторые системы с расчетом на нетто основе могут считаться эквивалентными системам с расчетом на валовой основе. В настоящее время руководство Компании изучает последствия принятия этого изменения, его воздействие на Компанию и сроки принятия стандарта Компанией.

Изменения к МСФО 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» - «Государственные займы» (выпущены в марте 2012 года и вступают в силу с 1 января 2013 года). Данные изменения, относящиеся к займам, полученным от государства по ставкам ниже рыночных, освобождают компании, впервые составляющие отчетность по МСФО, от полного ретроспективного применения МСФО при отражении в учете этих займов при переходе на МСФО. Это предоставляет компаниям, впервые составляющим отчетность по МСФО, такое же освобождение, как и компаниям, которые уже составляют отчетность по МСФО. В настоящее время руководство Компании проводит оценку того, как данный пересмотренный стандарт повлияет на финансовую отчетность.

6 Новые учетные положения (продолжение)

Усовершенствования Международных стандартов финансовой отчетности (выпущены в мае 2012 года и вступают в силу с 1 января 2013 года). Усовершенствования представляют собой изменения в пяти стандартах. Пересмотренный МСФО 1 (i) уточняет, что компания, возобновляющая подготовку финансовой отчетности по МСФО, может или повторно применить МСФО 1, или применить все МСФО ретроспективно, как если бы она не прекращала их применение, и (ii) добавляет исключение из ретроспективного применения МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам» для компаний, впервые составляющих отчетность по МСФО. Пересмотренный МСФО (IAS) 1 уточняет, что представлять примечания к финансовой отчетности для обоснования третьего бухгалтерского баланса, представленного на начало предыдущего периода в тех случаях необязательно, если он представляется в связи с тем, что испытал серьезное воздействие ретроспективного пересчета, изменений в учетной политике или реклассификации для целей представления финансовой отчетности, при этом примечания необходимы в тех случаях, когда компания на добровольной основе представляет дополнительную сравнительную отчетность. Пересмотренный МСФО (IAS) 16 разъясняет, что сервисное оборудование, используемое более одного периода, классифицируется в составе основных средств. Пересмотренный МСФО (IAS) 32 разъясняет, что определенные налоговые последствия распределения средств собственникам должны отражаться в отчете о прибылях и убытках, как это всегда требовалось в соответствии с МСФО (IAS) 12. Требования пересмотренного МСФО (IAS) 34 были приведены в соответствие с МСФО 8. В МСФО (IAS) 34 указывается, что оценка общей суммы активов и обязательств для операционного сегмента необходима только в тех случаях, когда такая информация регулярно предоставляется лицу или органу, ответственному за принятие операционных решений, и также имело место существенное изменение в оценках с момента подготовки последней годовой финансовой отчетности. В настоящее время руководство Компании проводит оценку того, как данный пересмотренный стандарт повлияет на финансовую отчетность.

Изменения к Руководству по требованиям переходного периода для МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12 (выпущено в июне 2012 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты). Данные изменения содержат разъяснения для руководства по переходу на МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Компании, переходящие на МСФО 10, должны оценить контроль на первый день того годового периода, в котором был принят МСФО 10, и, если решение о выполнении консолидации по МСФО 10 отличается от решения по МСФО (IAS) 27 и ПКИ-12, то данные предыдущего сравнительного периода (т.е. 2012 года для компаний, финансовый год которых соответствует календарному, если они применяют МСФО 10 в 2013 году, за исключением случаев, когда это практически невозможно. Эти изменения также предоставляют дополнительное освобождение на время периода перехода на МСФО 10, МСФО 11 «Соглашения о совместной деятельности» и МСФО 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях» путем ограничения требований по предоставлению скорректированной сравнительных данных только за предыдущий сравнительный период. Кроме того, в результате внесения изменений отменено требование о представлении сравнительных данных в рамках раскрытия информации, относящейся к неконсолидированным структурированным компаниям для периодов, предшествующих применению МСФО 12. В настоящее время руководство Компании проводит оценку того, как данный пересмотренный стандарт повлияет на финансовую отчетность.

Прочие пересмотренные стандарты и интерпретации: ПКИ 20, «Затраты на вскрышные работы при открытой разработке на этапе добычи» рассматривает вопрос о том, когда и каким образом учитывать выгоды, возникающие в результате вскрышных работ. Поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Компании.

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и интерпретации существенно не повлияют на финансовую отчетность Компании.

7 Денежные средства и их эквиваленты

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Остатки на расчетных и валютных счетах:			
- в российских рублях	2 183	13 415	8 628
- в долларах США	57 128	-	-
Средства на брокерском счете	173	77	-
Итого денежных средств и их эквивалентов	59 484	13 492	8 628

Денежные средства на расчетных счетах имеют высокое кредитное качество и находятся на счетах КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО), данный банк имеет рейтинг надежности В по шкале Fitch Ratings.

Денежные средства, представленные на брокерском счете, не имеют кредитного рейтинга, но рассматриваются менеджментом Компании, как имеющие высокое кредитное качество.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 24.

8 Депозиты в банках

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Депозиты в банках	1 178 196	99 276	921 786
Итого депозитов в банках	1 178 196	99 276	921 786

Все депозиты в банках имеют высокое кредитное качество и находятся на депозитных счетах КИТ Финанс Инвестиционный банк (ОАО), данный банк имеет рейтинг надежности В по шкале Fitch Ratings. Депозиты в банках на 31 декабря 2012, 31 декабря 2011 и 31 декабря 2010 не имели признаков обесценения.

На 31 декабря 2012, 31 декабря 2011 и 31 декабря 2010 года депозиты в банках не имеют обеспечения.

По состоянию на 31 декабря 2012 года депозиты в банках размещены под годовые процентные ставки 11,0% годовых (31 декабря 2011: от 7,2% до 7,9% годовых; 31 декабря 2010: от 6,3% до 7,3% годовых) со сроками погашения в ноябре 2013 года (31 декабря 2011: в июне 2012 года; 31 декабря 2010: в апреле 2011 года).

Депозиты в банках, оцениваются по группе показателей при принятии решения о размещении средств.

Анализ процентных ставок депозитов в банках представлен в примечании. Информация о справедливой стоимости депозитов в банках приведена в Примечании 22. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 24.

9 Займы выданные

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Закладные	2 392 262	3 037 196	2 970 633
Векселя коммерческих организаций	365 394	195 541	-
Займы, предоставленные юридическим лицам	187 857	13 500	-
Итого займов выданных до вычета резерва под обесценение	2 945 513	3 246 237	2 970 633
За вычетом резерва под обесценение займов выданных	(621 170)	(1 102 832)	(298 521)
Итого займов выданных	2 324 343	2 143 405	2 672 112

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение займов выданных в течение 2012 года.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Закладные	Векселя коммерческих организаций	Займы, предоставленные юридическим лицам	Итого
Резерв под обесценение займов выданных на 1 января 2012 года	1 007 458	95 374	-	1 102 832
Восстановление резерва под обесценение в течение года	(481 662)	-	-	(481 662)
Резерв под обесценение займов выданных на 31 декабря 2012 года	525 796	95 374	-	621 170

В течение 2012 года Компания восстановила резерв по закладным в связи с частичным погашением портфеля займов в 2012 году и снижением уровня потерь при дефолте заемщиков ввиду более высокой стоимости реализации недвижимости, находящейся в залоге по обесцененным ипотечным закладным.

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение займов выданных в течение 2011 года.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Закладные	Векселя коммерческих организаций	Займы, предоставленные юридическим лицам	Итого
Резерв под обесценение займов выданных на 1 января 2011 года	298 521	-	-	298 521
Отчисление в резерв под обесценение в течение года	708 937	95 374	-	804 311
Резерв под обесценение займов выданных на 31 декабря 2011 года	1 007 458	95 374	-	1 102 832

9 Займы выданные (продолжение)

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение займов выданных в течение 2010 года.

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Закладные	Векселя коммерческих организаций	Займы, предоставленные юридическим лицам	Итого
Резерв под обесценение займов выданных на 1 января 2010 года	-	-	-	-
Отчисление в резерв под обесценение в течение года	298 521	-	-	298 521
Резерв под обесценение займов выданных на 31 декабря 2010 года	298 521	-	-	298 521

Ниже представлена концентрация портфеля займов по отраслям экономики:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012		2011		2010	
	Сумма	%	Сумма	%	Сумма	%
Физические лица	2 392 262	81,22	3 037 196	93,56	2 970 633	100,00
Производство	378 894	12,86	209 041	6,44	-	-
Финансовые услуги	174 357	5,92	-	-	-	-
Итого займов выданных (до вычета резерва под обесценение)	2 945 513	100	3 246 237	100	2 970 633	100

По состоянию на 31 декабря 2012 года совокупная сумма выданных займов четырем крупнейшим заемщикам – юридическим лицам (2011 год: двум крупнейшим заемщикам) составляла 534 992 тысячи рублей (2011 год: 195 541 тысяча рублей), или 18,2% портфеля займов до вычета резерва под обесценение портфеля займов (2011 год: 6,0%).

Ниже представлена информация о залоговом обеспечении по состоянию на 31 декабря 2012 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Закладные	Векселя коммерческих организаций	Займы, предоставленные юридическим лицам	Итого
Необеспеченные займы	91 221	270 020	187 857	549 098
Займы, обеспеченные, объектами жилой недвижимости	1 775 245	-	-	1 775 245
Итого займов выданных	1 866 466	270 020	187 857	2 324 343

9 Займы выданные (продолжение)

Ниже представлена информация о залоговом обеспечении по состоянию на 31 декабря 2011 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Закладные	Векселя коммерческих организаций	Займы, предоставленные юридическим лицам	Итого
Необеспеченные займы	17 604	100 167	13 500	131 271
Займы, обеспеченные объектами жилой недвижимости	2 012 134	-	-	2 012 134
Итого займов выданных	2 029 738	100 167	13 500	2 143 405

По состоянию на 31 декабря 2010 года все выданные займы были обеспечены объектами жилой недвижимости.

Ниже приводится анализ займов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2012 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Закладные	Векселя коммерче- ских организаций	Займы, предостав- ленные юридическим лицам	Итого
<i>Непросроченные и необесцененные</i>				
- Высшая категория	-	-	13 500	13 500
- Стандартная категория	80 123	-	-	80 123
Итого непросроченных и необесцененных	80 123	-	13 500	93 623
<i>Индивидуально обесцененные</i>				
- без задержки платежа	-	270 020	174 357	444 377
- с задержкой платежа свыше 360 дней	-	95 374	-	95 374
Итого индивидуально обесцененных займов (общая сумма)	-	365 394	174 357	539 751
<i>Коллективно обесцененные</i>				
- с задержкой платежа менее 30 дней	15 234	-	-	15 234
- с задержкой платежа от 30 до 90 дней	18 176	-	-	18 176
- с задержкой платежа от 91 до 180 дней	16 391	-	-	16 391
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	20 784	-	-	20 784
- с задержкой платежа свыше 360 дней	2 241 554	-	-	2 241 554
Итого коллективно обесцененных займов (общая сумма)	2 312 139	-	-	2 312 139
За вычетом резерва под обесценение	(525 796)	(95 374)	-	(621 170)
Итого займов выданных	1 866 466	270 020	187 857	2 324 343

9 Займы выданные (продолжение)

Ниже приводится анализ займов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2011 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Закладные	Векселя коммерческих организаций	Займы, предостав- ленные юридическим лицам	Итого
<i>Непросроченные и необесцененные</i>				
- Высшая категория	-	100 167	13 500	113 667
- Стандартная категория	69 473	-	-	69 473
Итого непросроченных и необесцененных	69 473	100 167	13 500	183 140
<i>Индивидуально обесцененные</i>				
- с задержкой платежа свыше 360 дней	-	95 374	-	95 374
Итого индивидуально обесцененных займов (общая сумма)	-	95 374	-	95 374
<i>Коллективно обесцененные</i>				
- с задержкой платежа менее 30 дней	6 627	-	-	6 627
- с задержкой платежа от 30 до 90 дней	3 820	-	-	3 820
- с задержкой платежа от 91 до 180 дней	1 184	-	-	1 184
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	20 183	-	-	20 183
- с задержкой платежа свыше 360 дней	2 935 909	-	-	2 935 909
Итого коллективно обесцененных займов (общая сумма)	2 967 723	-	-	2 967 723
За вычетом резерва под обесценение	(1 007 458)	(95 374)	-	(1 102 832)
Итого займов выданных	2 029 738	100 167	13 500	2 143 405

9 Займы выданные (продолжение)

Ниже приводится анализ займов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2010 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Закладные	Векселя коммерческих организаций	Займы, предостав- ленные юридическ им лицам	Итого
<i>Непросроченные и необесцененные</i>				
- Стандартная категория	20 823	-	-	20 823
Итого непросроченных и необесцененных	20 823	-	-	20 823
<i>Коллективно обесцененные</i>				
- с задержкой платежа менее 30 дней	5 887	-	-	5 887
- с задержкой платежа от 30 до 90 дней	1 310	-	-	1 310
- с задержкой платежа от 91 до 180 дней	11 907	-	-	11 907
- с задержкой платежа от 181 до 360 дней	186 667	-	-	186 667
- с задержкой платежа свыше 360 дней	2 744 039	-	-	2 744 039
Итого коллективно обесцененных займов (общая сумма)	2 949 810	-	-	2 949 810
За вычетом резерва под обесценение	(298 521)	-	-	(298 521)
Итого займов выданных	2 672 112	-	-	2 672 112

Компания использовала методологию создания резерва по займам, предусмотренную МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», и по закладным создала резерв на покрытие убытков от обесценения, которые были понесены, но в отношении которых на конец отчетного периода не была идентифицирована их связь с конкретной закладной.

Политика Компании предусматривает классификацию каждого займа как «непросроченного и необесцененного» до момента установления конкретных объективных признаков обесценения данного займа.

Основными факторами, которые Компания принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении займа, являются его просроченный статус и возможность реализации залогового обеспечения, при наличии такового. На основании этого Компанией выше представлен анализ по срокам задолженности займов, которые в индивидуальном порядке определены как обесцененные.

В высшую категорию отнесены займы заемщиков, которые имеют положительную историю заимствования в течение нескольких лет, а также в отрасли работы данных заемщиков отсутствуют ухудшения и у заемщика имеются постоянные и надежные контрагенты при формировании его выручки.

В стандартную категорию попадают все остальные необесцененные, текущие займы Компании.

9 Займы выданные (продолжение)

Финансовое воздействие обеспечения представлено путем отдельного раскрытия влияния залогового обеспечения на резерв под обесценение, сформированный на конец отчетного периода. При отсутствии обеспечения резерв под обесценение займов увеличился бы на следующую величину:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Закладные	1 773 921	1 954 572	2 645 999
Векселя коммерческих организаций	-	-	-
Займы, предоставленные юридическим лицам	-	-	-
Итого	1 773 921	1 954 572	2 645 999

Оценочная справедливая стоимость каждой категории сумм займов представлена в Примечании 22. Анализ процентных ставок займов представлен в Примечании 19.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 24.

10 Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	764 157	299 441	-
За вычетом резерва под обесценение	(94 306)	(108 158)	-
Итого обеспечения, полученного в собственность за неплатежи	669 851	191 283	-

Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи, представляет собой жилые помещения и земельные участки, полученные за неплатежи по закладным. Компания предполагает реализовать эти активы в обозримом будущем.

Ниже представлен анализ изменения резерва под обесценение обеспечения, полученного в собственность за неплатежи в течение 2012 года и 2011 года.

	Обеспечение, полученное в собственность за неплатежи	
<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011
Резерв под обесценение на 1 января	108 158	-
(Восстановление)/создание резерва под обесценение в течение года	(13 852)	108 158
Резерв под обесценение на 31 декабря	94 306	108 158

11 Прочие финансовые активы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Прочие расчеты	3 035	7 397	10 589
Итого прочих финансовых активов	3 035	7 397	10 589

По состоянию на 31 декабря 2012 года, 31 декабря 2011 и 31 декабря 2010 года прочие финансовые активы не имеют обеспечения. Информация о справедливой стоимости прочих финансовых активов приведена в Примечании 22

12 Прочие активы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Предоплаты по судебным операциям	42 301	72 951	-
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков по административно-хозяйственным договорам	41 017	3 624	-
Авансы, выданные поставщикам услуг и оборудования	2 042	1 585	-
Предоплаты по налогам, за исключением налога на прибыль	529	336	606
Прочие	24	54	15
Итого прочих активов	85 913	78 550	621

Предоплаты по судебным операциям представляют собой госпошлины, оплаченные Компанией при подаче исков по взысканиям по закладным в суд. Компания ожидает возместить указанную дебиторскую задолженность как за счет получения денежных средств непосредственно от заемщиков, так и за счет получения в собственность имущества, находящегося в залоге по займам.

13 Выпущенные долговые ценные бумаги

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Облигации	4 280 190	3 469 755	3 926 038
Векселя	1 241 487	1 161 805	2 593
Итого выпущенных долговых ценных бумаг	5 521 677	4 631 560	3 928 631

По состоянию на 31 декабря 2012 года векселя включают векселя, выданные Компанией на сумму 1 241 487 тысяч рублей (2011 год: 1 161 805 тысяч рублей, 2010: 2 593 тысяч рублей), по которым процентный расход составляет 7,5% годовых (2011 год: 7,5% годовых, 2010: от 7,51% до 7,55% годовых) и срок погашения ноябрь 2014 года (2011 год: ноябрь 2014 года, 2010: от сентября 2011 года до ноября 2012 года).

По состоянию на 31 декабря 2012 года, 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года выпущенные облигации представляют собой облигации, выпущенные КИТ Финанс Капитал (ООО) в рамках секьюритизации ипотечных займов. Дата погашения данных облигаций до ноября 2015 года, ставка купона составляет 11,0% годовых (2011: 11,0% годовых, 2010: 11,0% годовых). Информация о справедливой стоимости выпущенных долговых ценных бумаг приведена в Примечании 22. Анализ процентных ставок и сроков погашения выпущенных долговых ценных бумаг представлен в Примечании 19.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 24.

14 Прочие финансовые обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Прочие расчеты	27 250	-	-
Итого прочих финансовых обязательств	27 250	-	-

Информация о справедливой стоимости прочих финансовых обязательств приведена в Примечании 22

15 Прочие обязательства

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	11 762	15 767	354
Расчеты с поставщиками товаров и услуг	2 300	810	-
Задолженность по налогам, за исключением налога на прибыль	2 225	1 281	-
Резерв по неиспользованным отпускам	1 949	750	-
Итого прочих обязательств	18 236	18 608	354

16 Процентные доходы и расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011
Процентные доходы		
Закладные	241 827	194 589
Займы, предоставленные юридическим лицам	48 355	1 681
Депозиты, размещенные в банках	42 892	23 210
Векселя коммерческих организаций	14 061	7 171
Ценные бумаги удерживаемые для продажи	4 113	825
Итого процентных доходов	351 248	227 476
Процентные расходы		
Выпущенные облигации	(432 780)	(421 863)
Собственные векселя	(79 682)	(56 334)
Итого процентных расходов	(512 462)	(478 197)
Чистые процентные расходы	(161 214)	(250 721)

17 Административные и прочие операционные расходы

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011
Расходы на содержание персонала	(80 695)	(46 511)
Аренда	(15 366)	(8 587)
Расходы по судебным операциям	(11 490)	-
Налоги и сборы, отличные от налога на прибыль	(6 717)	(91)
Услуги связи, телекоммуникационных и информационных систем	(6 096)	(2 029)
Профессиональные услуги	(5 218)	(1 883)
Реклама	(2 723)	-
Резервы под обязательства и отчисления	(1 215)	(734)
Прочие расходы	(10 224)	(47 722)
Итого административных и прочих операционных расходов	(139 744)	(107 557)

Расходы на содержание персонала включают установленные законом взносы в фонд социального обеспечения в размере 18 418 тысяч рублей (2011 г.: 11 056 тысяч рублей).

18 Налог на прибыль

(а) Компоненты расходов по налогу на прибыль

Расходы по налогу на прибыль, отраженные в составе прибылей и убытков за год, включают следующие компоненты:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Текущие расходы по налогу на прибыль	-	-	(3 612)
Расход по отложенному налогу на прибыль	(245 443)	(322 674)	-
Расходы по налогу на прибыль за год	(245 443)	(322 674)	(3 612)

(б) Сверка сумм налоговых расходов и сумм прибыли или убытка, умноженных на применимую ставку налогообложения

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Компании в 2012 году, составляет 20% (2011 год: 20%, 2010 год: 20%). Ниже представлено сопоставление теоретических налоговых расходов с фактическими расходами по налогообложению:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	2012	2011	2010
Прибыль до налогообложения	870 775	(710 423)	(315 176)
Теоретические налоговые отчисления по законодательно установленной ставке (2012 г.: 20%; 2011 г.: 20%; 2010 г.: 20%)	(174 155)	142 085	63 035
Поправки на доходы или расходы, не (увеличивающие) / уменьшающие налогооблагаемую базу:			
- Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	(46 407)	(3 573)	-
Движение непризнанного отложенного налогового актива	(25 290)	(461 419)	(66 647)
Прочие разницы	409	233	-
Расходы по налогу на прибыль за год	(245 443)	(322 674)	(3 612)

18 Налог на прибыль (продолжение)

(в) Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды

У Компании существуют непризнанные в данной отчетности отложенные налоговые активы в сумме 1 623 487 тысяч рублей (2011 год: 1 623 487 тысяч рублей; 2010 год: непризнанные налоговые активы отсутствовали).

У Компании также существуют непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, в сумме 553 373 тысячи рублей (2011 год: 528 083 тысячи рублей; 2010 год: 66 664 тысячи рублей).

(г) Анализ отложенного налогообложения по видам временных разниц

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Ниже подробно представлены налоговые последствия движения этих временных разниц, которые отражаются по ставке 20% (2011 год: 20%; 2010 год: 20%).

	31 декабря 2011 года	Выбытие отложен- ного налогового актива	Восста- новлено на счет прибылей и убытков	31 декабря 2012 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих/ (увеличивающих) налогооблагаемую базу и переноса налоговых убытков на будущие периоды				
Резерв под обесценение портфеля займов	201 492	-	(96 333)	105 159
Процентный доход по займам клиентам	303 823	-	102 184	406 007
Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	2 314	-	767	3 081
Основные средства	136	-	(38)	98
Прочие активы	21 633	-	18 860	40 493
Выпущенные долговые ценные бумаги	(1 462)	-	(393)	(1 855)
Резервы под обязательства и отчисления	147	-	243	390
Чистый отложенный налоговый актив	528 083	-	25 290	553 373
Признанный отложенный налоговый актив	770 996	(50)	(245 443)	525 503
Чистый признанный отложенный налоговый актив	770 996	(50)	(245 443)	525 503

18 Налог на прибыль (продолжение)

	31 декабря 2010 года	Присоеди- нение компании	Восста- новлено на счет прибылей и убытков	31 декабря 2011 года
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих/ (увеличивающих) налогооблагаемую базу и переноса налоговых убытков на будущие периоды				
Резерв под обесценение портфеля займов	59 704	-	141 788	201 492
Процентный доход по займам клиентам	6 960	-	296 863	303 823
Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	-	-	2 314	2 314
Основные средства	-	-	136	136
Прочие активы	-	-	21 633	21 633
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	-	(1 462)	(1 462)
Резервы под обязательства и отчисления	-	-	147	147
Чистый отложенный налоговый актив	66 664	-	461 419	528 083
Признанный отложенный налоговый актив	-	1 093 670	(322 674)	770 996
Чистый признанный отложенный налоговый актив	-	1 093 670	(322 674)	770 996

19 Управление финансовыми рисками

Управление рисками Компании осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск (состоящий из валютного риска, риска процентной ставки и прочего ценового риска), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционными и юридическими рисками должно обеспечивать надлежащее соблюдение внутренних регламентов и процедур в целях минимизации операционных и юридических рисков.

Кредитный риск. Компания подвержена кредитному риску, который является риском того, что одна из сторон операции с финансовым инструментом послужит причиной понесения финансовых убытков другой стороной вследствие невыполнения обязательства по договору. Кредитный риск возникает в результате предоставления займов и прочих операций Компании с контрагентами, вследствие которых возникают финансовые активы.

Максимальный уровень кредитного риска Компании отражается в балансовой стоимости финансовых активов в отчете о финансовом положении. Снижение кредитного риска осуществляется за счет обеспечения, полученного в собственность за неплатежи, см. Примечание 9.

Компания контролирует кредитный риск, устанавливая лимиты концентрации риска по всем операциям, содержащим кредитный риск, по отдельным клиентам, контрагентам и эмитентам, по группам связанных между собой клиентов, контрагентов и эмитентов. Мониторинг таких рисков осуществляется регулярно, при этом лимиты пересматриваются не реже одного раза в год.

Компания проводит самостоятельную оценку обеспечения. Оценка, проведенная независимым оценщиком, может служить информацией, используемой при проведении данной самостоятельной оценки.

Рыночный риск. Компания подвержена рыночному риску, связанному с открытыми позициями по (а) валютным, (б) процентным и (в) долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке.

19 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Валютный риск. Компания, как правило, совершает операции в двух основных валютах: российский рубль и доллар США. Все операции, подверженные валютному риску, проводятся в рамках лимитов для открытых валютных позиций. Данные лимиты устанавливаются с учетом ожидаемых в будущем изменений валютных курсов, исходя из исторических данных о колебаниях валютных курсов в прошлом, анализе сценариев и экспертных оценок.

В таблице ниже представлен общий анализ валютного риска Компании по состоянию на 31 декабря 2012 года на основе отчетов, которые были проанализированы ключевыми руководителями Компании:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	Денежные финансовые активы	Денежные финансовые обязательства	Чистая позиция
Доллары США	182 203	-	182 203
Евро	-	-	-
Прочее	-	-	-
Итого	182 203	-	182 203

Компания не была подвержена валютному риску по состоянию на 31 декабря 2011 года, так как не имела активов и обязательств в валюте, отличной от функциональной.

Приведенный выше анализ включает только денежные активы и обязательства. Компания считает, что неденежные активы не приведут к возникновению существенного валютного риска.

В таблице ниже представлено изменение финансового результата и собственных средств в результате возможных изменений обменных курсов, используемых на конец отчетного периода для функциональной валюты компаний Компании, при том, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	На 31 декабря 2012 года		На 31 декабря 2011 года	
	Воздействие на прибыль или убыток	Воздействие на собственные средства	Воздействие на прибыль или убыток	Воздействие на собственные средства
Укрепление доллара США на 20% (2011: укрепление на 20%)	36 441	36 441	-	-
Ослабление доллара США на 20% (2011: ослабление на 20%)	(36 441)	(36 441)	-	-

Риск был рассчитан только для денежных остатков в валютах, отличных от функциональной валюты Компании и валюты представления финансовой отчетности.

Риск процентной ставки. Компания привлекает и размещает денежные средства в основном по фиксированным процентным ставкам и на длительный срок. Основная часть финансовых активов и обязательств отражается по амортизированной стоимости. С 2012 года свободные ресурсы Компании размещены на долгосрочный депозит со ставкой 11,0% годовых, ставка привлечения по выпущенным облигациям при этом также равна 11,0% годовых. Ставки привлечения основаны на анализе рыночной конъюнктуры и соответствуют ожиданиям независимых инвесторов. Решения по привлечению и размещению средств утверждаются Общим Собранием Участников.

19 Управление финансовыми рисками (продолжение)

В таблице ниже приведен общий анализ процентного риска Компании. В ней также отражены общие суммы финансовых активов и обязательств Компании 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.

(в тысячах российских рублей)	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Более 5 лет	Итого
31 декабря 2012 года						
Итого финансовых активов	224 299	304 560	1 182 188	62 496	1 791 515	3 565 058
Итого финансовых обязательств	27 250	30 190	-	5 491 487	-	5 548 927
Чистый разрыв по процентогенерирующим активам и обязательствам на 31 декабря 2012 года	197 049	274 370	1 182 188	(5 428 991)	1 791 515	(1 983 869)
31 декабря 2011 года						
Итого финансовых активов	21 569	213 990	4 420	29 824	1 993 767	2 263 570
Итого финансовых обязательств	-	19 755	-	4 611 805	-	4 631 560
Чистый разрыв по процентогенерирующим активам и обязательствам на 31 декабря 2011 года	21 569	194 235	4 420	(4 581 981)	1 993 767	(2 367 990)

Если бы на 31 декабря 2012 года процентные ставки были на 100 базисных пунктов ниже или выше (2011 год: на 100 базисных пунктов ниже или выше) при том, что другие переменные остались бы неизменными, прибыль составила бы на 43 435 тысяч рублей (2011 год: на 45 323 тысяч рублей) больше или меньше, в основном, в результате более низких или высоких процентных расходов по привлеченным средствам. При этом прочие компоненты собственных средств составили бы на 43 435 тысяч рублей (2011 год: на 45 323 тысяч рублей) больше или меньше соответственно.

Прочий ценовой риск. Компания подвержена риску досрочного погашения за счет предоставления займов с фиксированной процентной ставкой, включая ипотечные займы, которые дают заемщику право досрочного погашения займов. Финансовый результат и собственные средства Компании на конец текущего отчетного периода не зависели бы существенно от изменений в ставках при досрочном погашении, так как такие займы отражаются по амортизированной стоимости, а сумма досрочного погашения соответствует или почти соответствует амортизированной стоимости займов и авансов клиентам (2011 год: существенное воздействие отсутствовало).

Концентрация географического риска. Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

19 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности. Риск ликвидности - это риск того, что Компания столкнется с трудностями при выполнении финансовых обязательств. Компания в незначительной степени подвержена риску ликвидности в связи с необходимостью использования имеющихся денежных средств в краткосрочной перспективе исключительно для расчетов по хозяйственным операциям. Компания аккумулирует денежные средства для выполнения своих обязательств по выпущенным ценным бумагам, так как, исходя из накопленного опыта работы, можно с достаточной долей точности прогнозировать уровень денежных средств, необходимый для выполнения данных обязательств.

Наиболее существенная часть обязательств Компании сформирована выпущенными ценными бумагами со сроками погашения от 12 месяцев до 5 лет. Наиболее существенная часть активов Компании сформирована такими активами, как выданные займы и депозиты в банках, перечисленные активы в основном имеют сроки погашения от 6 месяцев до 5 лет.

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по состоянию на 31 декабря 2012 года по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы в таблице представляют контрактные недисконтированные денежные потоки, общую сумму обязательств по привлеченным средствам. Эти недисконтированные денежные потоки отличаются от сумм, отраженных в отчете о финансовом положении, так как суммы в отчете о финансовом положении основаны на дисконтированных денежных потоках.

В таблице ниже представлен анализ недисконтированных денежных потоков по финансовым инструментам, которые были рассчитаны по контрактным срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2012 года:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Итого
Обязательства				
Выпущенные долговые ценные бумаги	233 113	233 113	6 008 679	6 474 905
Итого потенциальных будущих выплат по финансовым обязательствам	233 113	233 113	6 008 679	6 474 905

Описанный выше анализ финансовых инструментов по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2011 года представлен в таблице ниже:

<i>(в тысячах российских рублей)</i>	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 12 месяцев до 5 лет	Итого
Обязательства				
Выпущенные долговые ценные бумаги	189 233	189 233	5 411 624	5 790 090
Итого потенциальных будущих выплат по финансовым обязательствам	189 233	189 233	5 411 624	5 790 090

20 Управление капиталом

Управление капиталом Компании имеет цель обеспечения способности Компании функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия. По мнению руководства Компании общая сумма управляемого капитала равна сумме чистых активов. По состоянию на 31 декабря 2012 года сумма капитала, управляемого Компанией, составляет минус 717 037 тысяч российских рублей (2011: минус 1 341 968 тысяч российских рублей).

Компания определяет в качестве капитала те статьи, которые определены в соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве статей, составляющих капитал (собственные средства).

21 Условные обязательства

Судебные разбирательства. Как в течение 2012 года и 2011 года, а также по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года, Компания не участвовала в судебных разбирательствах, которые могут оказать существенное влияние на финансовое положение Компании и данную финансовую отчетность.

Налоговое законодательство. Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускают возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности Компании. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые периоды остаются открытыми для проверки соответствующими налоговыми органами на предмет уплаты налогов в течение трех календарных лет, предшествующих году, за который проводится проверка. В отдельных случаях проверки могут охватывать более длительные периоды.

Российское законодательство в области трансфертного ценообразования, вступившее в действие в текущем периоде, применяется перспективно к новым операциям с 1 января 2012 года. Новое законодательство вводит значительные требования к отчетности и документации. Законодательство в области трансфертного ценообразования, применимое к операциям, осуществленным 31 декабря 2011 года или до этой даты, также 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 взаимозависимыми сторонами (в соответствии с определением Налогового кодекса Российской Федерации), все международные операции (как со связанными, так и с несвязанными сторонами), операции, в которых налогоплательщик использовал цены, отличающиеся более чем на 20% от цен, использованных для аналогичных операций тем же самым налогоплательщиком в течение короткого периода времени, и бартерные операции. Существуют значительные трудности в толковании и применении законодательства в области трансфертного ценообразования. Любое существующее решение судебных органов может быть использовано как руководство, но при этом не имеет обязательной юридической силы при принятии решений другими судебными органами или судебными органами более высокой инстанции.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями, определяются на основе фактических цен, использовавшихся в таких операциях. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования эти трансфертные цены могут быть оспорены. Воздействие любых таких исков не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако оно может быть существенным для финансового положения и/или деятельности организации в целом.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Компания время от времени применяет интерпретацию таких неопределенных вопросов, которая приводит к снижению налоговой ставки по Компании. Руководство в настоящее время считает, что существует вероятность того, что налоговые позиции и интерпретации Компании могут быть подтверждены, однако существует риск того, что потребуются отток

Примечания на страницах с 4 по 40 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

21 Условные обязательства (продолжение)

ресурсов, в том случае если эти налоговые позиции и интерпретации законодательства будут оспорены соответствующими органами. Воздействие любых таких спорных ситуаций не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако оно может быть существенным для финансового положения и/или деятельности Компании в целом.

Обязательства по уплате капитала. По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года Компания не имела обязательств по уплате капитала.

Обязательства по операционной аренде. Все договора по операционной аренде могут быть расторгнуты по инициативе Компании с обязательством заблаговременного уведомления арендодателя.

22 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, отражаемых по амортизированной стоимости.

По мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Компании по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года приблизительно равна их балансовой стоимости. Методы, использованные для определения справедливой стоимости, раскрываются в Примечании 3.

	2012		2011	
	Балансовая стоимость	Справед- ливая стоимость	Балансовая стоимость	Справед- ливая стоимость
(в тысячах российских рублей)				
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ				
Денежные средства и их эквиваленты	59 484	59 484	13 492	13 492
- Остатки на расчетных и валютных счетах	59 311	59 311	13 415	13 415
- Денежные средства на брокерском счете	173	173	77	77
Депозиты в банках	1 178 196	1 178 196	99 276	99 276
- Краткосрочные депозиты в банках	1 178 196	1 178 196	99 276	99 276
Займы выданные	2 324 343	2 325 372	2 143 405	2 147 908
- Закладные	1 866 466	1 868 109	2 029 738	2 032 713
- Векселя коммерческих организаций	270 020	268 424	100 167	101 242
- Займы, предоставленные юридическим лицам	187 857	188 839	13 500	13 953
Прочие финансовые активы	3 035	3 035	7 397	7 397
- Прочие расчеты	3 035	3 035	7 397	7 397
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ, ОТРАЖАЕМЫХ ПО АМОРТИЗИРОВАННОЙ СТОИМОСТИ	3 565 058	3 566 087	2 263 570	2 268 073

21 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

	2012		2011	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
<i>(в тысячах российских рублей)</i>				
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
<i>Выпущенные долговые ценные бумаги</i>	5 521 677	5 521 677	4 631 560	4 631 560
- Облигации	4 280 190	4 280 190	3 469 755	3 469 755
- Векселя	1 241 487	1 241 487	1 161 805	1 161 805
<i>Прочие финансовые обязательства</i>	27 250	27 250	-	-
- Прочие расчеты	27 250	27 250	-	-
ИТОГО ФИНАНСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	5 548 927	5 548 927	4 631 560	4 631 560

23 Представление финансовых инструментов по категориям оценки

В соответствии с МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» Компания классифицирует/распределяет свои финансовые активы по следующим категориям: (а) займы и дебиторская задолженность; (б) финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; (в) финансовые активы, удерживаемые до погашения; и (г) финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков. Категория «финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков», имеет две подкатегории: i) активы, отнесенные к данной категории при первоначальном признании; и (ii) финансовые активы, удерживаемые для продажи. Компания относит все свои финансовые активы к категории а) займы и дебиторская задолженность.

24 Операции со связанными сторонами

Стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из них имеет возможность контролировать другую, или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Ниже указаны остатки по состоянию на 31 декабря 2012 года по операциям со связанными сторонами:

	Организации, оказывающие существенное влияние на Компанию	Прочие связанные стороны	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	59 311	173	59 484
Депозиты в банках (контрактная процентная ставка 11,0%)	1 178 196	-	1 178 196
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 471 775	-	3 471 775

24 Операции со связанными сторонами (продолжение)

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

	Организации, оказывающие существенное влияние на Компанию	Ключевой управленческий персонал	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
Процентные доходы	91 247	-	91 247
Процентные расходы	(380 485)	-	(380 485)
Административные и прочие операционные расходы	-	(864)	(864)

Ниже указаны остатки по состоянию на 31 декабря 2011 года по операциям со связанными сторонами:

	Организации, оказывающие существенное влияние на Компанию	Прочие связанные стороны	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	13 415	77	13 492
Депозиты в банках (контрактная процентная ставка 7,2% - 7,9%)	99 276	-	99 276
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 469 755	-	3 469 755

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

	Организации, оказывающие существенное влияние на Компанию	Ключевой управленческий персонал	Итого
<i>(в тысячах российских рублей)</i>			
Процентные доходы	24 891	-	24 891
Процентные расходы	(421 863)	-	(421 863)
Административные и прочие операционные расходы	-	(142)	(142)

25 События после окончания отчетного периода

В январе 2013 года Компанией были приобретены права требования по кредиту ООО "Пурнефть" на сумму 1 188 744 тысяч рублей, одним из предметов залога по данному договору выступили 99% долей ООО "Пурнефть". Компания планирует взыскать данные требования в течение 2013 года.

В феврале 2013 года осуществлена государственная регистрация выпуска неконвертируемых процентных документарных облигаций на предъявителя серии 04 и регистрация проспекта эмиссии неконвертируемых процентных документарных облигаций на предъявителя серии 04 КИТ Финанс Капитал (ООО), размещаемых путем открытой подписки на общую сумму 2 000 000 тысяч рублей. Размещение произведено 3 апреля 2013 года, общая сумма привлеченных средств составила 1 450 000 тысяч рублей.

Компания осуществила сделку по приобретению страховой компании "Авива", в результате было приобретено 100% акций страховщика.

В конце марта сделка была одобрена Федеральной антимонопольной службой РФ. Компания планирует реализовать данные акции по более высокой цене в течение 2013 года.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью

43 (сорок три)

листов

Исполнительный директор

Ананьев И.В.

