

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»
(ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»)**

Финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2008 года

Оглавление

Отчет независимого аудитора	Ошибка! Закладка не определена.
Баланс	3
Отчет о прибылях и убытках	4
Отчет о движении денежных средств	5
Отчет об изменении собственных средств	6
Примечания к финансовой отчетности	7
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 1 – ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	7
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 2 – ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ БАНК ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</i>	7
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 3 – ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ</i>	8
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 4 – ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</i>	8
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 5 – ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</i>	20
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 6 – КРЕДИТЫ И ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	20
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 7 – ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА</i>	21
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 8 – ПРОЧИЕ АКТИВЫ</i>	21
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 9 – СРЕДСТВА КЛИЕНТОВ</i>	21
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 10 – ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	22
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 11 - УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ЭМИССИОННЫЙ ДОХОД</i>	22
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 12 - НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ</i>	22
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 13 - ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</i>	22
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 14 - КОМИССИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</i>	23
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 15 - ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ</i>	23
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 16 - НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ</i>	23
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 17 - ДИВИДЕНДЫ</i>	24
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 18 - УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ</i>	24
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 19 - УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ</i>	27
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 20 - УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	27
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 21 - СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ</i>	28
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 22 - СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</i>	28
<i>ПРИМЕЧАНИЕ 23 - ВЛИЯНИЕ ОЦЕНОК И ДОПУЩЕНИЙ НА ПРИЗНАННЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	29

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)**Баланс****за 31 декабря 2008 года (в тысячах рублей)**

	Прим	2008	2007
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	5	11875	11086
Обязательные резервы на счетах в Банке России (центральных банках)		27	4
Кредиты и дебиторская задолженность	6	28937	-
Основные средства	7	732	874
Отложенный налоговый актив		208	2
Прочие активы	8	63	10
Итого активов		41842	11976
Обязательства			
Средства клиентов	9	28381	185
Прочие обязательства	10	8	36
Текущие обязательства по налогу на прибыль		130	9
Отложенное налоговое обязательство		1	-
Итого обязательств		28520	230
Собственный капитал			
Уставный капитал	11	2705	2705
Нераспределенная прибыль (накопленный дефицит)	12	10617	9041
Итого собственный капитал		13322	11746
Итого обязательств и собственного капитала		41842	11976

Утверждено Советом Банка и подписано от имени Совета Банка

19 июня 2008 года

Председатель Правления
Смирнов Александр Николаевич

Заместитель главного бухгалтера
Ушаков Владислав Николаевич*Примечания на странице с 8 по 30 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.*

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)**Отчет о прибылях и убытках****за год, закончившийся 31 декабря 2008 года(в тысячах рублей)**

	Прим	2008	2007
Процентные доходы	13	659	8
Процентные расходы	13	-	-
Чистые процентные доходы		659	8
Изменение резерва под обесценение (изменение сумм обесценения) кредитов и дебиторской задолженности	6	(1286)	41
Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение кредитов и дебиторской задолженности		(627)	49
Комиссионные доходы	14	227	1774
Комиссионные расходы	14	(4)	(1)
Доходы от активов, размещенных по ставкам выше рыночных	6	2020	-
Прочие операционные доходы		240	751
Чистые доходы		1856	2573
Административные и прочие операционные расходы	15	(345)	(2262)
Операционные доходы	15	1511	311
Прибыль до налогообложения		1511	311
Расходы (Возмещение) по налогу на прибыль	16	77	(88)
Прибыль за период, приходящаяся на собственников банка		1588	223

Примечания на странице с 8 по 30 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)**Отчет о движении денежных средств**

за год, закончившийся 31 декабря 2008 года (в тысячах рублей)

	Примечание	2008	2007
Денежные средства от операционной деятельности			
Проценты полученные	13	658	8
Проценты уплаченные		-	-
Комиссии полученные	14	227	1774
Комиссии уплаченные	14	(4)	(1)
Прочие операционные доходы		240	751
Уплаченные административные и прочие операционные расходы	15	(213)	(2271)
(Резерв) восстановление резерва под обесценение кредитного портфеля		-	(41)
Уплаченный налог на прибыль		(130)	(87)
Денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах		778	133
(Прирост)/снижение операционных активов и обязательств			
Чистый (прирост) снижение по обязательным резервам на счетах в Банке России (центральных банках)		(23)	157
Чистый (прирост) снижение по кредитам и дебиторской задолженности	6	(28200)	544
Чистый (прирост) снижение по прочим активам		(55)	(11)
Чистый прирост (снижение) по средствам клиентов	9	28195	(4289)
Чистый прирост (снижение) по прочим обязательствам		94	(458)
Чистый прирост по отложенному налоговому обязательству			(1067)
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности		789	(4991)
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Выручка от реализации основных средств		-	(135)
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности		-	(135)
Денежные средства от финансовой деятельности			
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) финансовой деятельности		-	-
Чистый прирост денежных средств и их эквивалентов		789	(5126)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		11086	16212
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		11875	11086

Примечания на странице с 8 по 30 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

Отчет об изменении собственных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2008 года (в тысячах рублей)**

	Приме чание	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль/ Накопленный дефицит	Итого собственные средства
Остаток за 31 декабря 2006 года		2705	8348	11053
Расходы за год, отраженные в составе собственного капитала			(3527)	(3527)
Прибыль за год			4220	4220
Остаток за 31 декабря 2007 года		2705	9041	11746
Расходы за год, отраженные в составе собственного капитала			(12)	(12)
Прибыль за год			1588	1588
Остаток за 31 декабря 2008 года		2705	10617	13322

Примечания на странице с 8 по 30 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

**Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2008 года*****ПРИМЕЧАНИЕ 1 – ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ***

Данная финансовая отчетность, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, включает финансовую отчетность ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ» (далее – Банк). Банк - это кредитная организация, созданная в форме общества с ограниченной ответственностью.

Банк работает на основании лицензии, выданной Центральным банком Российской Федерации (Банком России), с 1992 года. Основным видом деятельности Банка являются банковские операции на территории Российской Федерации.

Банк не имеет дочерних, совместно контролируемых и ассоциированных организаций.

Банк не участвует в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации, утвержденной Федеральным законом «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 52, ст.5029; 2004, № 34, ст. 3521; 2005, № 1, ст. 23; № 43, ст. 4351; 2006, № 31, ст. 3449; 2007, № 12, ст. 1350; 2008, № 42, ст. 4699; № 44, ст. 4981).

Банк в соответствии с выданной лицензией не привлекает денежные средства физических лиц и не размещает денежные средства среди физических лиц. Банк в соответствии с выданной лицензией не проводит операций с валютными ценностями и драгметаллами.

Банк имеет 1 филиал в Российской Федерации (г.Махачкала, Республика Дагестан).

Банк зарегистрирован по следующему адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., д.48, лит. А, пом. 2-Н.

Среднесписочная численность сотрудников Банка за 2008 год составила 8 человек (2007 г.: 6 человек).

ПРИМЕЧАНИЕ 2 – ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ БАНК ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам, в том числе, наблюдается сравнительно высокая инфляция. В течение 2008 года, и, особенно, в четвертом квартале 2008 года, финансовая ситуация в российской экономике значительно ухудшилась. В результате роста неустойчивости на финансовых и сырьевых рынках, а также воздействия ряда других факторов, на российском фондовом рынке был отмечен значительный спад.

В результате разразившегося мирового финансового и экономического кризиса, снизились возможности привлечения финансирования на рынках капитала, произошло снижение уровня ликвидности в банковском секторе и экономике в целом.

В этих условиях заемщики Банка могут пострадать от финансовой и экономической ситуации, что, в свою очередь, повлияет на их способность выполнять свои обязательства. Ухудшение экономических условий деятельности заемщиков также может оказать воздействие на прогнозы руководства в отношении потоков денежных средств и оценку обесценения финансовых и нефинансовых активов.

Вместе с тем налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям. Дополнительные трудности для банков, в настоящее время осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации, заключаются в несовершенстве законодательной базы по делам о несостоятельности и банкротстве, в отсутствии формализованных процедур регистрации и обращения взыскания на обеспечение кредитов, а также в других недостатках правовой и фискальной систем.

Руководство Банка не в состоянии предсказать все тенденции, которые могли бы оказать влияние на развитие банковского сектора и экономику в целом, а также то, какое воздействие (при наличии такового) они могут оказать на финансовое положение Банка в будущем.

ПРИМЕЧАНИЕ 3 – ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Финансовая отчетность Банка подготовлена в соответствии с МСФО, включая все принятые ранее стандарты и интерпретации Постоянного комитета по интерпретациям и Комитета по интерпретациям международной финансовой отчетности. Банк ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации осуществляет учетные записи в соответствии с требованиями банковского законодательства Российской Федерации.

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе этих учетных записей с корректировками, необходимыми для приведения ее в соответствие со всеми существенными аспектами МСФО. Основные корректировки относятся к кредитам, основным средствам и уставному капиталу.

Применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году, за исключением применения Банком новых, пересмотренных стандартов, обязательных к применению в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2008 года.

Там, где это необходимо, сравнительные данные были скорректированы для приведения в соответствие с изменениями в представлении отчетности текущего года.

ПРИМЕЧАНИЕ 4 – ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

4.1. Консолидированная финансовая отчетность

Финансовая отчетность банка не является консолидированной.

4.2. Ассоциированные организации

Ассоциированные организации - это организации, в которых Банку принадлежит от 20 до 50% голосующих акций или на деятельность которых Банк оказывает значительное влияние, но не контролирует их. Инвестиции в ассоциированные организации отражаются по методу долевого участия и первоначально учитываются по себестоимости. Банк не имеет ассоциированных организаций

4.3. Ключевые методы оценки

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

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

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

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

Для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, по которым отсутствует информация о рыночных ценах (котировках) из внешних источников, используются такие методы оценки, как модель дисконтируемых денежных потоков и анализ финансовой информации об объектах инвестирования. В случае если существует метод оценки финансового инструмента, широко применяемый участниками рынка, подтвердивший надежность оценок и значений цен, полученных по результатам проведения фактических рыночных сделок, для определения цены инструмента может использоваться такой метод оценки. Применяемый метод оценки может быть выбран для каждого конкретного случая определения справедливой стоимости, при этом, если иное не обосновано, применяются методы оценки, основанные на биржевых рыночных ценах и котировках цен спроса и предложения.

Амортизированная стоимость финансового актива или финансового обязательства - это стоимость, получаемая путем вычитания из стоимости актива или обязательства при первоначальном признании сумм любых произведенных (полученных) выплат, скорректированная на величину накопленной амортизации разницы между первоначально признанной и фактически получаемой (выплачиваемой) по финансовому инструменту суммой, а также на величину признанных в отношении указанного инструмента убытков от обесценения. Амортизация указанной разницы осуществляется с использованием эффективной ставки процента. Нарощенные проценты включают амортизацию отложенных затрат по сделке при первоначальном признании и любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной ставки процента. Нарощенные процентные доходы и нарощенные процентные расходы, включая нарощенный купонный доход и амортизированный дисконт и премию, не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих активов и обязательств. По финансовым активам и финансовым обязательствам с плавающей ставкой на момент установления новой ставки купона (процента) происходит пересчет денежных потоков и эффективной ставки. Пересчет эффективной ставки осуществляется исходя из текущей балансовой стоимости и ожидаемых будущих выплат. При этом текущая балансовая стоимость финансового инструмента не изменяется, а дальнейший расчет амортизированной стоимости происходит с применением новой эффективной ставки.

Метод эффективной ставки процента - это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства и начисления процентного дохода или расходов на выплату процентов в течение соответствующего периода жизни финансового актива или обязательства. Эффективная ставка процента - это ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений в течение ожидаемого срока жизни финансового инструмента или, если применимо, в течение более короткого срока до суммы чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной ставки процента Банк оценивает потоки денежных средств с учетом всех договорных условий в отношении финансового инструмента (например, возможность досрочного погашения), но не учитывает будущие кредитные убытки. Такой расчет включает все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть при расчете эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии и дисконты. Если возникает сомнение в погашении выданных кредитов, они переоцениваются до их возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе той процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью определения возмещаемой стоимости. Предполагается, что потоки денежных средств и расчетный срок Банка аналогичных финансовых инструментов могут быть достоверно оценены. Однако в тех редких случаях, когда не представляется возможным произвести оценку потоков денежных средств или ожидаемого срока действия финансового инструмента, Банк обязан использовать предусмотренные договором денежные потоки в течение всего договорного срока финансового инструмента.

Себестоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств или справедливую стоимость другого возмещения, переданного для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по себестоимости применяется только в отношении инвестиций в долевые инструменты, которые не имеют рыночных котировок, и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, и в отношении производных финансовых инструментов, которые связаны с долевыми инструментами, не имеющими котировок на открытом рынке, и подлежат погашению такими долевыми инструментами. Затраты по сделке являются дополнительными издержками, прямо связанными с приобретением, выпуском или выбытием финансового инструмента и включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам, консультантам, брокерам, дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты на осуществление сделки не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

4.4. Первоначальное признание финансовых инструментов

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

При первоначальном признании финансового актива или финансового обязательства Банк оценивает его по справедливой стоимости, плюс, в случае финансового актива или финансового обязательства, которые не оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке, прямо связанные с приобретением или выпуском финансового актива или финансового обязательства. Прибыль или убыток при первоначальном признании финансового актива или финансового обязательства учитывается только в том случае, если есть разница между ценой сделки и справедливой стоимостью, подтверждением которой могут служить другие текущие сделки с тем же инструментом на рынке или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные существующих рынков.

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

При учете на дату заключения сделки предусматривается:

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

При учете на дату расчетов предусматривается:

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

При учете на дату расчетов Банк учитывает любое изменение справедливой стоимости финансового актива, подлежащего получению в период между датой заключения сделки и датой расчетов, точно так же, как он учитывает изменение стоимости приобретенного актива, т.е. изменение стоимости не признается в отношении активов, отражаемых по себестоимости или амортизированной стоимости; оно относится на прибыль или убыток применительно к активам, классифицированным как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; и оно признается в составе собственного капитала применительно к активам, классифицированным как имеющиеся в наличии для продажи. При учете на дату заключения сделки до момента совершения расчетов операции классифицируются как операции с производными финансовыми инструментами.

4.5. Обесценение финансовых активов

Банк создает резервы на возможное обесценение для всех категорий финансовых активов, за исключением оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

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

К объективным признакам обесценения финансового актива или группы финансовых активов, относится ставшая известной владельцу актива информация о следующих событиях убытка:

- значительные финансовые трудности, испытываемые эмитентом или должником;
- заемщик или эмитент рассматривает возможность наступления банкротства;
- нарушение договора, например, отказ или уклонение от уплаты процентов или основного долга;

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

- имеются неблагоприятные изменения в платежеспособности заемщика или эмитента, что является результатом изменений в состоянии национальной или региональной экономики, которые имеют влияние на заемщика или эмитента;
- стоимость обеспечения значительно снизилась в результате неблагоприятных рыночных условий;
- кредитор, вследствие причин экономического или юридического характера, предоставил заемщику льготные условия, чего в другой ситуации не произошло бы;
- исчезновение активного рынка для данного финансового актива вследствие финансовых затруднений эмитента (но не по причине того, что актив больше не обращается на рынке);
- информация о степени и склонности к нарушениям эмитентом или заемщиком условий договора по аналогичным финансовым активам.

Убытки от обесценения по финансовым активам, отражаемым по амортизированной стоимости, признаются в отчете о прибылях и убытках по мере их понесения в результате одного или более событий ("событий убытка"), произошедших после первоначального признания финансового актива.

Банк избегает появления убытков от обесценения при первоначальном признании финансовых активов.

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

В целях совокупной оценки обесценения финансовые активы группируются по аналогичным характеристикам кредитного риска.

Будущие потоки денежных средств в группе финансовых активов, которые совокупно оцениваются на предмет обесценения, определяются на основе контрактных денежных потоков по всему оставшемуся сроку действия актива, и на основе имеющейся у Банка статистики об объемах просроченной задолженности, которая возникнет в результате произошедших событий убытка, а также о возможности возмещения просроченной задолженности. Статистика прошлых лет корректируется на основании текущих наблюдаемых данных для отражения воздействия текущих условий, которые не повлияли на предшествующие периоды, а также для устранения эффекта прошлых событий, не существующих в текущем периоде.

Убытки от обесценения признаются путем создания резервов в размере, необходимом для снижения балансовой стоимости актива до текущей стоимости ожидаемых денежных потоков (которая не включает в себя будущие убытки по кредиту, которые в настоящее время еще не были понесены), дисконтированных с использованием первоначальной эффективной ставки процента по данному активу. 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 прибылях и убытках.

Финансовые активы, погашение которых невозможно, и в отношении которых завершены все необходимые процедуры с целью полного или частичного возмещения и определена окончательная сумма убытка, списываются за счет сформированного в балансе резерва под обесценение. Если при пересмотре условий в отношении обесцененных финансовых активов пересмотренные условия значительно отличаются от предыдущих, новый актив первоначально признается по справедливой стоимости.

Убытки от обесценения по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи, признаются в отчете о прибылях и убытках по мере их понесения в результате одного или более событий («событий убытка»), произошедших после первоначального признания финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи.

Существенное или длительное снижение справедливой стоимости долевой ценной бумаги, классифицированной как имеющаяся в наличии для продажи, ниже стоимости ее приобретения является признаком ее обесценения. В случае наличия признаков обесценения, накопленный убыток, определенный как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью за вычетом убытка от обесценения данного актива, который был первоначально признан на счетах прибылей и убытков, переносится со счетов собственных средств на счета прибылей и убытков. Убытки от обесценения долевых инструментов не восстанавливаются через счет прибылей и убытков; увеличение справедливой стоимости после обесценения признается непосредственно в составе собственных средств.

В отношении долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, оценка на наличие признаков обесценения производится по тем же критериям («событиям убытка»), что и для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Сумма убытка, которая подлежит переводу в отчет о прибылях и убытках, равна разнице между ценой приобретения актива (за вычетом выплат в погашение суммы основного долга и с учетом амортизации по активам, оцениваемым с использованием метода эффективной ставки процента) и текущей справедливой стоимостью минус убытки от обесценения по этому активу, ранее признанные в отчете о прибылях и убытках. Процентные доходы по обесцененным активам начисляются исходя из амортизированных затрат, определяемых с учетом признания убытка от обесценения, с использованием процентной ставки, примененной для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытков от обесценения. Процентные доходы отражаются по статье "Процентные доходы" отчета о прибылях и убытках. Если в последующем отчетном периоде справедливая стоимость долгового инструмента, отнесенного к категории "имеющиеся в наличии для продажи", увеличивается, и такое увеличение может быть объективно отнесено к событию, произошедшему после признания убытка от обесценения на счетах прибылей и убытков, то убыток от обесценения восстанавливается через счета прибылей и убытков текущего отчетного периода.

4.6. Прекращение признания финансовых активов

Банк прекращает признавать финансовый актив только в том случае, когда:

- истекает срок договорных прав требования на потоки денежных средств по финансовому активу; или
- Банк передает финансовый актив, и такая передача отвечает критериям прекращения признания.

Финансовый актив считается переданным Банком только в том случае, когда он:

- передает договорные права на получение потоков денежных средств по финансовому активу; или
- сохранил за собой договорные права на получение потоков денежных средств по финансовому активу, но при этом принял на себя договорное обязательство выплачивать денежные средства одному или нескольким получателям, а также при наличии прочих определенных условий.

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

4.7. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги в кассе и на текущих счетах Банка, а также эквиваленты денежных средств, представляющие собой краткосрочные, высоколиквидные вложения, легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости. Все краткосрочные межбанковские размещения, за исключением размещений "овернайт", показаны в составе средств в других банках. Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

4.8. Обязательные резервы на счетах в Банке России

Обязательные резервы на счетах в Банке России представляют собой средства, депонированные в Банке России и не предназначенные для финансирования текущих операций Банка. Следовательно, они исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств.

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

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

Нет.

4.10. Сделки продажи (покупки) ценных бумаг с обязательством обратного выкупа (продажи), займы ценных бумаг

Нет.

4.11. Средства в других банках

Средства в других банках учитываются, когда Банк предоставляет денежные средства банкам-контрагентам (включая Банк России), подлежащие погашению на установленную или определяемую дату. При этом у Банка отсутствует намерение осуществлять торговые операции с возникающей дебиторской задолженностью, не связанной с производными финансовыми инструментами и не имеющей котировок на открытом рынке.

Средства, размещенные в других банках, отражаются, начиная с момента выдачи (размещения) денежных средств. При первоначальном признании текущие кредиты и депозиты оцениваются по справедливой стоимости. В дальнейшем предоставленные кредиты и размещенные депозиты учитываются по амортизированной стоимости за вычетом резервов под обесценение. Амортизированная стоимость основана на справедливой стоимости суммы выданного кредита или размещенного депозита, рассчитанной с учетом сложившихся процентных ставок по аналогичным кредитам и депозитам, действовавших на дату предоставления кредита или размещения депозита. Разница между справедливой стоимостью и номинальной стоимостью кредита (депозита), возникающая при предоставлении кредитов (размещении депозитов) по процентным ставкам выше или ниже сложившихся ставок, отражается в отчете о прибылях и убытках в момент выдачи такого кредита (размещения депозита) по статье "Доходы (расходы) от активов, размещенных по ставкам выше (ниже) рыночных". Впоследствии балансовая стоимость этих кредитов (депозитов) корректируется с учетом амортизации данного дохода/ (расхода), и процентный доход отражается в отчете о прибылях и убытках с использованием метода эффективной ставки процента.

4.12. Кредиты и дебиторская задолженность

Данная категория включает непроизводные финансовые активы с установленными или определенными платежами, не котирующиеся на активном рынке, за исключением:

а) тех, в отношении которых есть намерение о продаже немедленно или в ближайшем будущем и которые должны классифицироваться как предназначенные для торговли, оцениваемые при первоначальном признании по справедливой стоимости через прибыль или убыток;

б) тех, которые после первоначального признания определяются в качестве имеющих в наличии для продажи;

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

Первоначальное признание кредитов и дебиторской задолженности осуществляется по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке (т.е. справедливой стоимости выплаченного или полученного возмещения). При наличии активного рынка справедливая стоимость кредитов и дебиторской задолженности оценивается как текущая стоимость всех будущих поступлений (выплат) денежных средств, дисконтированная с использованием преобладающей рыночной ставки процента для аналогичного. Последующая оценка кредитов и дебиторской задолженности осуществляется по амортизированной стоимости с применением метода эффективной ставки процента.

Кредиты и дебиторская задолженность отражаются начиная с момента выдачи денежных средств заемщикам (клиентам и кредитным организациям). Кредиты, выданные по процентным ставкам, отличным от рыночных процентных ставок, оцениваются на дату выдачи по справедливой стоимости, которая представляет собой будущие процентные платежи и сумму основного долга, дисконтированные с учетом рыночных процентных ставок для аналогичных кредитов. Разница между справедливой и номинальной стоимостью кредита отражается в отчете о прибылях и убытках как доход от активов, размещенных по ставкам выше рыночных, или как расход от активов, размещенных по ставкам ниже рыночных. Впоследствии балансовая стоимость этих

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

кредитов корректируется с учетом амортизации дохода (расхода) по кредиту, и соответствующий доход отражается в отчете о прибылях и убытках с использованием метода эффективной ставки процента.

Банк избегает появления убытков от обесценения при первоначальном признании кредитов и дебиторской задолженности. Кредиты и дебиторская задолженность обесцениваются только в том случае, если существуют объективные признаки обесценения в результате событий, имевших место после первоначального признания актива, и убытки, оказывающие воздействие на предполагаемые будущие потоки денежных средств по финансовому активу или Банку финансовых активов, поддаются достоверной оценке. Величина убытка определяется как разность между балансовой стоимостью актива и дисконтированной стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков денежных средств, рассчитанной по исходной для данного финансового актива эффективной ставке процента.

Балансовая стоимость кредита и дебиторской задолженности уменьшается посредством счета резерва под обеспечение кредитного портфеля (или непосредственного уменьшения).

После определения объективных признаков обесценения на индивидуальной основе и при условии отсутствия таких признаков кредиты включаются в группу финансовых активов со схожими характеристиками кредитного риска на предмет определения признаков обесценения на совокупной основе.

При расчете резерва под обесценения кредитов в соответствии с МСФО Банк применяет процентные ставки в соответствии с Положением ЦБ РФ №254-П, но при этом исходит не от первоначальной стоимости кредита, а от амортизированной.

Кредиты, погашение которых невозможно, списываются за счет сформированного на балансе соответствующего резерва под обесценение. Списание осуществляется только после завершения всех необходимых процедур и определения суммы убытка. Восстановление ранее списанных сумм отражается в отчете о прибылях и убытках по кредиту строки "Изменение резерва под обесценение (Изменение сумм обесценения) кредитного портфеля". Уменьшение ранее созданного резерва под обесценение кредитного портфеля отражается в отчете о прибылях и убытках по кредиту строки "Изменение резерва под обесценение (Изменение сумм обесценения) кредитного портфеля".

4.13. Векселя приобретенные

Нет.

4.14. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Нет.

4.15. Финансовые активы, удерживаемые до погашения

Нет.

4.16. Гудвил

Нет.

4.17. Основные средства

Основные средства отражены по стоимости приобретения, скорректированной до эквивалента покупательной способности валюты Российской Федерации на 1 января 2003 года, для активов, приобретенных до 1 января 2003 года, либо по переоцененной стоимости, как отмечено ниже, за вычетом накопленного износа и резерва под обесценение (там, где это необходимо). Если балансовая стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость, то балансовая стоимость актива уменьшается до его возмещаемой стоимости, а разница отражается в отчете о прибылях и убытках. Оценочная возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом расходов на реализацию и ценности его использования.

Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются на основе их балансовой стоимости и учитываются при расчете суммы прибыли (убытка). Затраты на ремонт и техническое обслуживание отражаются в отчете о прибылях и убытках в момент их совершения.

4.18. Инвестиционная недвижимость

Нет.

4.19. Долгосрочные активы (группы выбытия), классифицируемые как "удерживаемые для продажи"

Нет.

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

4.20. Амортизация

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

здания 5% в год;

оборудование 10 - 15% в год;

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

Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключают необходимость его амортизации. Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, т.е. когда местоположение и состояние актива обеспечивают его использование в соответствии с намерениями Банка.

Амортизация прекращается с прекращением его признания.

4.21. Нематериальные активы

Нет.

4.22. Операционная аренда

Нет

4.23. Финансовая аренда

Нет.

4.24. Заемные средства

К заемным средствам относятся средства клиентов, средства других банков, прочие заемные средства. Заемные средства первоначально учитываются по справедливой стоимости, которая представляет собой сумму полученных средств за вычетом понесенных затрат по сделке. Впоследствии заемные средства отражаются по амортизированной стоимости, а разница между суммой полученных средств и стоимостью погашения отражается в отчете о прибылях и убытках в течение периода заимствования с использованием метода эффективной ставки процента.

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

4.25. Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Нет.

4.26. Выпущенные долговые ценные бумаги

Нет.

4.27. Расчеты с поставщиками и прочая кредиторская задолженность

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

4.28. Обязательства перед участниками Банка, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью

Классификация финансового инструмента в балансе Банка определяется его содержанием, а не юридической формой.

Финансовый инструмент, дающий право держателю вернуть его банку-эмитенту в обмен на денежные средства или иной финансовый актив, является финансовым обязательством.

Банк классифицирует финансовые обязательства, представляющие собой доли участников Банка, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью, как финансовые

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением результата переоценки в отчете о прибылях и убытках.

Банк определяет справедливую стоимость таких финансовых обязательств по балансовой стоимости чистых активов общества с ограниченной ответственностью.

4.29. Обязательства кредитного характера

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

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

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

4.30. Уставный капитал и эмиссионный доход

Уставный капитал учитывается по исторической стоимости, при этом при его оплате: денежными средствами, внесенными до 1 января 2003 года, - с учетом инфляции; неденежными активами - по справедливой стоимости на дату их внесения.

Эмиссионный доход представляет собой превышение взносов в уставный капитал над номинальной стоимостью выпущенных паев.

4.30. Собственные доли, выкупленные у участников

В случае, если Банк выкупает доли уставного капитала Банка, собственный капитал уменьшается на величину уплаченной суммы, включая все дополнительные затраты по сделке, за вычетом налогообложения до момента реализации данных долей или уменьшения уставного капитала на номинальную стоимость данных долей. В случае последующей продажи этих долей полученная сумма включается в собственный капитал.

4.31. Дивиденды

Дивиденды, объявленные после даты составления бухгалтерского баланса, отражаются в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты. Выплата дивидендов и прочее распределение прибыли осуществляется на основе чистой прибыли текущего года по бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если дивиденды владельцам долевых инструментов объявляются после отчетной даты, такие дивиденды на отчетную дату в качестве обязательств не признаются. Дивиденды отражаются при их утверждении общим собранием акционеров и показываются в отчетности как распределение прибыли.

4.32. Отражение доходов и расходов

Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках по всем долговым инструментам по методу наращивания с использованием метода эффективной ставки процента на основе фактической цены покупки. Метод эффективной ставки процента - это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства и распределения процентных доходов и процентных расходов на соответствующий период.

Эффективная ставка процента - это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, если применимо, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной ставки процента Банк оценивает потоки денежных средств с учетом всех договорных условий в отношении финансового инструмента (например, возможность досрочного погашения), но не учитывает будущие убытки по кредитам. Такой расчет включает все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

договора, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты. В случае, если возникает сомнение в своевременном погашении кредитов, они переоцениваются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки возмещаемой стоимости.

Комиссионные доходы и прочие доходы и расходы отражаются по методу наращивания в течение периода предоставления услуги. Комиссионные доходы за предоставление кредитов, которые еще не выданы, но выдача которых вероятна, отражаются в составе прочих активов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и впоследствии учитываются при расчете к эффективной ставке процента по кредиту. Комиссионные доходы по осуществлению сделок для третьих сторон, например, приобретения кредитов, акций и других ценных бумаг, или покупка или продажа организаций, отражаются в отчете о прибылях и убытках по завершении сделки. Комиссионные доходы по управлению инвестиционным портфелем и прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг.

Доходы от оказания услуг, связанных с управлением активами (доверительным управлением), отражаются в соответствии с условиями договора на дату, когда Банк получает право на получение указанных доходов и сумма доходов может быть определена. Доходы от оказания услуг, предусматривающих длительный период обслуживания, признаются каждый отчетный период пропорционально объему оказанных услуг.

Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и наращенный дисконт, включаются в балансовую стоимость соответствующих активов и обязательств.

4.33. Налог на прибыль

В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Расходы (возмещение) по налогу на прибыль в отчете о прибылях и убытках за год включают текущее налогообложение и изменения в отложенном налогообложении. Текущее налогообложение рассчитывается на основе ожидаемой налогооблагаемой прибыли за год с применением ставок налога на прибыль, действующих на дату составления бухгалтерского баланса. Расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов. Отложенное налогообложение по налогу на прибыль рассчитывается по методу балансовых активов и обязательств в отношении всех временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с финансовой отчетностью. Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые, как предполагается, будут применимы в том периоде, когда активы будут реализованы, а обязательства погашены, основываясь на ставках налогообложения, которые были установлены в данном периоде или фактически установлены на отчетную дату.

Активы по отложенному налогообложению отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются только в рамках каждой отдельной организации Банка. Отложенные налоговые активы и обязательства создаются в отношении временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние и ассоциированные организации, кроме тех случаев, когда момент исчезновения временных разниц может контролироваться Банком и существует вероятность того, что эти временные разницы не исчезнут в обозримом будущем.

4.32. Отражение доходов и расходов

Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках по всем долговым инструментам по методу наращивания с использованием метода эффективной ставки процента на основе фактической цены покупки. Метод эффективной ставки процента - это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства и распределения процентных доходов и процентных расходов на соответствующий период.

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

Эффективная ставка процента - это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, если применимо, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной ставки процента Банк оценивает потоки денежных средств с учетом всех договорных условий в отношении финансового инструмента (например, возможность досрочного погашения), но не учитывает будущие убытки по кредитам. Такой расчет включает все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты. В случае, если возникает сомнение в своевременном погашении кредитов, они переоцениваются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки возмещаемой стоимости.

Комиссионные доходы и прочие доходы и расходы отражаются по методу наращивания в течение периода предоставления услуги. Комиссионные доходы за предоставление кредитов, которые еще не выданы, но выдача которых вероятна, отражаются в составе прочих активов (вместе с соответствующими прямыми затратами) и впоследствии учитываются при расчете к эффективной ставке процента по кредиту. Комиссионные доходы по осуществлению сделок для третьих сторон, например, приобретения кредитов, акций и других ценных бумаг, или покупка или продажа организаций, отражаются в отчете о прибылях и убытках по завершении сделки. Комиссионные доходы по управлению инвестиционным портфелем и прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг.

Доходы от оказания услуг, связанных с управлением активами (доверительным управлением), отражаются в соответствии с условиями договора на дату, когда Банк получает право на получение указанных доходов и сумма доходов может быть определена. Доходы от оказания услуг, предусматривающих длительный период обслуживания, признаются каждый отчетный период пропорционально объему оказанных услуг.

Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и наращенный дисконт, включаются в балансовую стоимость соответствующих активов и обязательств.

4.34. Переоценка иностранной валюты

Нет.

4.35. Производные финансовые инструменты

Нет.

4.36. Активы, находящиеся на хранении и в доверительном управлении

Нет.

4.37. Взаимозачеты

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

4.38. Учет влияния инфляции

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

4.39. Оценочные обязательства

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

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

4.40. Заработная плата и связанные с ней отчисления

Банк производит взносы в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, Фонд обязательного медицинского страхования и Фонд занятости Российской Федерации в отношении своих работников. Эти расходы учитываются по мере их возникновения и включаются в состав расходов на содержание персонала.

4.41. Отчетность по сегментам

Нет.

4.42. Операции со связанными сторонами

Банк проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений.

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

4.45. Изменения в учетной политике и представлении финансовой отчетности

Там, где это необходимо, сравнительные данные могут быть скорректированы для приведения в соответствие с представлением результатов текущего года.

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

ПРИМЕЧАНИЕ 5 – ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты включают:

	2008	2007
Наличные средства	311	11075
Остатки по счетам в Банке России (кроме обязательных резервов)	9064	11
Корреспондентские счета и депозиты "овернайт" в банках Российской Федерации	2500	-
Итого денежных средств и их эквивалентов	11875	11086

ПРИМЕЧАНИЕ 6 – КРЕДИТЫ И ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиты и дебиторская задолженность включают:

	2008	2007
Корпоративные кредиты	14940	-
Кредиты индивидуальным предпринимателям	15281	-
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности	(1284)	-
Итого кредиты и дебиторская задолженность	28937	0

В течение 2008 года в отчете о прибылях убытках был отражен доход в сумме 2020 тыс. руб. (2007 г.: 0 тыс. руб.), связанный с предоставлением кредитов по ставкам выше рыночных.

Далее представлен анализ изменений резерва под обесценение кредитов и дебиторской задолженности в течение 2008 года:

	2008	2007
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности на 1 января отчетного года	0	800
(Восстановление резерва) отчисления в резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности в течение года	1286	(38)
Кредиты и дебиторская задолженность, списанные в течение года как безнадежные	-	(762)
Резерв под обесценение кредитов и дебиторской задолженности за 31 декабря отчетного года	1286	0

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

	2008, %		2007, %	
Частные предприниматели	14581	50,4%	-	-
Торговля	9259	32,0%	-	-
Прочие отрасли	5097	17,6%	-	-
Итого кредитов и дебиторской задолженности	28937	100,0%	-	-

По состоянию за 31 декабря 2008 года оценочная справедливая стоимость кредитов и дебиторской задолженности составила 28937 тыс. руб. (2007 г.: 0 тыс. руб.). См. примечание 21.

Банк не предоставлял кредиты связанным сторонам.

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

ПРИМЕЧАНИЕ 7 – ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	2008	2007
Остаточная стоимость на 1 января отчетного года	874	1510
Приобретение	-	-
Выбытие	(11)	(171)
Амортизационные отчисления	(131)	(465)
Остаточная стоимость за 31 декабря отчетного года	732	874

ПРИМЕЧАНИЕ 8 – ПРОЧИЕ АКТИВЫ

	2008	2007
Комиссии начисленные	2	-
Прочие	63	10
За вычетом резервов под обесценение	(2)	-
Итого прочих активов	63	10

Далее представлен анализ изменений резерва под обесценение прочих активов в течение года:

	2008	2007
Резерв под обесценение прочих активов на 1 января	0	0
(Восстановление резерва) отчисления в резерв под обесценение прочих активов	2	-
Прочие активы, списанные в течение года как безнадежные	-	-
Резерв под обесценение прочих активов за 31 декабря	2	0

ПРИМЕЧАНИЕ 9 – СРЕДСТВА КЛИЕНТОВ

Средства клиентов включают:

	2008	2007
Прочие юридические лица	28327	37
расчетные счета	28327	37
срочные депозиты	-	-
Индивидуальные предприниматели	54	148
расчетные счета	54	148
срочные вклады	-	-
Итого средств клиентов	28381	185

Распределение средств клиентов по отраслям экономики приведено в следующей таблице:

	2008		2007	
Торговая деятельность	27897	98,3%	-	-
Прочие	430	1,5%	37	20,0%
Индивидуальные предприниматели	54	0,2%	148	80,0%
Итого средств клиентов	28381	100,0%	185	100,0%

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)**ПРИМЕЧАНИЕ 10 – ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

	2008	2007
Прочие	8	36
Итого прочих обязательств	8	36

ПРИМЕЧАНИЕ 11 - УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ЭМИССИОННЫЙ ДОХОД

	2008		2007	
	Номинал	Сумма, скорректированная с учетом инфляции	Номинал	Сумма, скорректирован ная с учетом инфляции
Обыкновенные акции (доли)	1000	1705	1000	1705
Итого уставный капитал и эмиссионный доход за 31 декабря 2008 года	1000	1705	1000	1705

ПРИМЕЧАНИЕ 12 - НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

В соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве дивидендов между участниками Банка может быть распределена только накопленная нераспределенная прибыль Банка согласно бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета.

За 31 декабря 2008 года нераспределенная прибыль Банка составила 10617 тыс. руб. (2007 г.: 9041 тыс. руб.).

ПРИМЕЧАНИЕ 13 - ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	2008	2007
Процентные доходы		
Кредиты и дебиторская задолженность	659	8
Корреспондентские счета в других банках	-	-
Итого процентных доходов	659	8
Процентные расходы		
Текущие (расчетные) счета	-	-
Итого процентных расходов	0	0
Чистые процентные доходы	659	659

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

ПРИМЕЧАНИЕ 14 - КОМИССИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	2008	2007
Комиссионные доходы		
Комиссия по расчетным операциям	56	570
Комиссия по кассовым операциям	137	1204
Прочие	34	-
Итого комиссионных доходов	227	1774
Комиссионные расходы		
Комиссия по расчетным операциям	(4)	(1)
Прочие	-	-
Итого комиссионных расходов	(4)	(1)
Чистые комиссионные доходы	223	1773

ПРИМЕЧАНИЕ 15 - ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

	2008	2007
Заплаты на персонал	132	948
Амортизация основных средств	131	465
Операционные налоги	52	266
Штрафы, пошлины	12	-
Почтовые, телеграфные, телефонные расходы	1	32
Прочее	17	551
Итого операционных расходов	345	2262

ПРИМЕЧАНИЕ 16 - НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

	2008	2007
Текущие расходы (возмещение) по налогу на прибыль	130	90
Изменения отложенного налогообложения, связанные: - с возникновением и списанием временных разниц	(207)	(2)
Расходы (возмещение) по налогу на прибыль за год	(77)	88

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Банка, составляет 20% (2007 г.: 24%).

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

	2008	2007
Прибыль (убыток) по МСФО до налогообложения	1511	311
Теоретические налоговые отчисления по ставке 24%	363	75
Не отраженные в отчетности изменения в сумме чистого отложенного налогового актива	(207)	(2)
Постоянные разницы	(233)	15
Расходы по налогу на прибыль за год	(77)	88

Налог на прибыль в Российской Федерации уплачивается в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации. Руководство считает, что Банк проводит свою деятельность строго в соответствии с налоговым законодательством, регулирующим соответствующие налоги, впрочем, существует риск, что соответствующие органы могут занять иную позицию в отношении положений с неоднозначной трактовкой.

ПРИМЕЧАНИЕ 17 - ДИВИДЕНДЫ

В отчетном и предыдущем году Банк не объявлял и не выплачивал дивиденды.

ПРИМЕЧАНИЕ 18 - УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Управление рисками Банка осуществляется в отношении финансовых рисков (кредитный риск, рыночные риски - риск процентной ставки и риск ликвидности), операционного и правового рисков. Главной задачей управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов и других мер внутреннего контроля.

регламентов и процедур в целях минимизации операционного и правового рисков.

Кредитный риск

Кредитный риск. Банк принимает на себя кредитный риск, а именно риск того, что контрагент не сможет полностью погасить задолженность в установленный срок. Банк контролирует кредитный риск, устанавливая лимиты на одного заемщика или связанных заемщиков, а также по географическим и отраслевым сегментам. Банк осуществляет регулярный мониторинг таких рисков; лимиты пересматриваются как минимум ежегодно. Лимиты кредитного риска по продуктам, заемщикам и отраслям утверждаются Советом Банка.

Риск на одного заемщика, включая банки и брокерские организации, дополнительно ограничивается лимитами, покрывающими балансовые и внебалансовые риски, а также внутридневными лимитами риска поставок в отношении торговых инструментов. Фактическое соблюдение лимитов в отношении уровня принимаемого риска контролируется на ежедневной основе. Управление кредитным риском осуществляется посредством регулярного анализа способности существующих и потенциальных заемщиков погасить процентные платежи и основную сумму задолженности, а также посредством изменения кредитных лимитов в случае необходимости.

Кроме этого, Банк управляет кредитным риском, в частности, путем получения залога и поручительств организаций и физических лиц.

Максимальный уровень кредитного риска Банка, как правило, отражается в балансовой стоимости финансовых активов в балансе. Возможность взаимозачета активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска.

Кредитный риск по внебалансовым финансовым инструментам определяется как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора.

Банк применяет ту же кредитную политику в отношении условных обязательств, что и в отношении балансовых финансовых инструментов, основанную на процедурах утверждения сделок, использования лимитов, ограничивающих риск, и мониторинга.

Рыночный риск

Банк принимает на себя рыночный риск, связанный с открытыми позициями по процентным, валютным и долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке. Совет Банка устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Однако использование этого подхода не позволяет предотвратить образование убытков, превышающих установленные лимиты, в случае более существенных изменений на рынке.

Географический риск

Банк не подвержен географическому риску, поскольку осуществляет операции исключительно с резидентами Российской Федерации.

Валютный риск

Банк не подвержен валютному риску поскольку не осуществляет операций с иностранной валютой и валютными ценностями.

Риск процентной ставки

Банк принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или вызывать убытки.

Банк подвержен процентному риску в первую очередь в результате своей деятельности по предоставлению кредитов по фиксированным процентным ставкам в суммах и на сроки, отличающиеся от сумм и сроков привлечения средств под фиксированные процентные ставки. На практике процентные ставки, как правило, устанавливаются на короткий срок. Кроме того, процентные ставки, зафиксированные в условиях договоров как по активам, так и по обязательствам, нередко пересматриваются на основе взаимной договоренности в соответствии с текущей рыночной ситуацией.

Совет Банка устанавливает лимиты в отношении приемлемого уровня расхождения сроков изменения процентных ставок и осуществляет контроль за соблюдением установленных лимитов на ежемесячной основе.

При отсутствии инструментов хеджирования Банк обычно стремится к совпадению позиций по процентным ставкам. На отчетную дату 31 декабря 2008 года анализ чувствительности Банка к изменению процентных ставок, основанный на сроках пересмотра процентных ставок по активам и обязательствам, не отличается существенно от анализа по срокам погашения.

Риск ликвидности

Риск ликвидности. Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требования по активным операциям со сроками погашения по пассивным операциям.

Банк подвержен риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств для расчетов по счетам клиентов, при наступлении срока погашения депозитов, выдаче кредитов, производением выплат по гарантиям и по производным финансовым инструментам, расчеты по которым производятся денежными средствами.

Банк не аккумулирует денежные средства на случай одновременного выполнения обязательств по всем вышеуказанным требованиям, так как исходя из имеющейся практики можно с достаточной долей точности прогнозировать необходимый уровень денежных средств для выполнения данных обязательств.

Приведенная ниже таблица показывает распределение активов и обязательств за 31 декабря 2008 года по договорным срокам, оставшимся до востребования и погашения, за исключением случаев, когда существуют данные, свидетельствующие о том, что произошло обесценение каких-либо активов и расчеты по ним будут произведены после даты, установленной соответствующими договорами, при этом в подобных случаях используется ожидаемая дата проведения расчетов. Некоторые активные операции, однако, могут носить более долгосрочный характер, например, вследствие частых пролонгаций краткосрочные кредиты могут иметь более длительный срок.

Ниже представлена позиция Банка по ликвидности за 31 декабря 2008 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	С неопределенным сроком	Итого
Активы						
Денежные средства и их эквиваленты	11875	-	-	-	-	11875
Обязательные резервы на счетах в Банке России	27	-	-	-	-	27
Кредиты и дебиторская задолженность	-	1782	27155	-	-	28937
Прочие активы	63	-	-	-	-	63
Отложенный налоговый актив	-	-	208	-	-	208
Основные средства	-	-	-	-	732	732
Итого активов	11965	1782	27363	-	732	41842
Обязательства						
Средства клиентов	28381	-	-	-	-	28381
Прочие обязательства	8	-	-	-	-	8

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

Текущие обязательства по налогу на прибыль	-	-	130	-	-	130
Отложенное налоговое обязательство	-	-	1	-	-	1
Итого обязательств	28389	-	131	-	-	28520
Чистый разрыв ликвидности	(16424)	1782	27232	-	732	13365

Ниже представлена позиция Банка по ликвидности за 31 декабря 2007 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	С неопределенным сроком	Итого
Активы						
Денежные средства и их эквиваленты	11086	-	-	-	-	11086
Обязательные резервы на счетах в Банке России	4	-	-	-	-	4
Прочие активы	10	-	-	-	-	10
Отложенный налоговый актив	-	-	2	-	-	2
Основные средства	-	-	-	-	874	874
Итого активов	11100	-	2	-	874	11976
Обязательства						
Средства клиентов	185	-	-	-	-	185
Прочие обязательства	36	-	-	-	-	36
Текущие обязательства по налогу на прибыль	-	-	9	-	-	9
Итого обязательств	221	-	9	-	-	230
Чистый разрыв ликвидности	10879	-	(7)	-	874	11746

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

Операционные риски

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

При недостаточном внутреннем контроле операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам.

В целях снижения операционного риска Банк организует и устанавливает процедуры внутреннего контроля за проведением операций в подразделениях.

Управление операционным риском осуществляется в соответствии с рекомендациями Банка России и разработанными Банком внутренними документами, определяющими распределение полномочий между органами управления Банка и подразделениями, процедуры идентификации, оценки, мониторинга и контроля (минимизации) операционного риска на всех уровнях организации бизнес-процессов Банка.

Для минимизации операционных рисков в Банке предусмотрены:

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

- разграничение полномочий, прав доступа;
- закрепление за самостоятельными службами отдельных направлений управления операционными рисками: безопасность информационных систем, автоматизация, управление персоналом;
- регламентация бизнес-процессов и контроль за их исполнением;
- экспертиза новых продуктов и услуг, внедрение модели нового продукта на ограниченном круге операций;
- постоянное повышение квалификации персонала;
- сбор и анализ данных о фактически понесенных Банком потерях, вызванных влиянием операционного риска;
- формирование резервов под реализованные операционные риски - ошибочно перечисленные суммы, дебиторская задолженность, образованная в результате мошеннических действий и пр.

Правовой риск

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

В целях снижения правового риска Банк придерживается всех требований, предъявляемых вышестоящими органами, в том числе и носящих рекомендательный характер. В Банке действует система согласования внутренних и внешних документов. Банк выделяет финансовые и технические ресурсы для обеспечения доступа своих сотрудников к актуальной информации по законодательству РФ, уделяет большое внимание повышению квалификации персонала.

ПРИМЕЧАНИЕ 19 - УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Управление капиталом Банка имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных Банком России; обеспечение способности Банка функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия; поддержание капитальной базы на уровне, необходимом для обеспечения коэффициента достаточности капитала в размере 8% в соответствии с Базельским соглашением. Контроль за выполнением норматива достаточности капитала, установленного Банком России, осуществляется с помощью ежемесячных отчетов, содержащих соответствующие расчеты, которые проверяются и визируются Председателем Правления Банка.

В соответствии с существующими требованиями к капиталу, установленными Банком России, банки должны поддерживать соотношение капитала и активов, взвешенных с учетом риска ("норматив достаточности капитала"), на уровне выше обязательного минимального значения.

ПРИМЕЧАНИЕ 20 - УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Налоговое законодательство

Налоговое законодательство Российской Федерации в основном рассматривает налоговые последствия операций исходя из их юридической формы и порядка отражения в учете согласно правилам бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации. Если какая-либо операция будет оспорена налоговыми органами, Банку могут быть доначислены суммы налогов, а также возможны значительные штрафы и пени. Период, в течение которого налоговые органы могут осуществить проверку, составляет три года.

Обязательства кредитного характера

Основной целью данных инструментов является обеспечение предоставления средств клиентам по мере необходимости. Гарантии и гарантийные аккредитивы, представляющие собой безотзывные обязательства Банка по осуществлению платежей в случае не исполнения клиентом его обязательств перед третьими сторонами, обладают таким же

ООО КБ «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2008 года
(в тысячах рублей)

уровнем кредитного риска, как и кредиты.

Обязательства по предоставлению кредитов включают неиспользованную часть сумм, утвержденных руководством Банка, для предоставления кредитов в форме ссуд, гарантий или аккредитивов. В отношении обязательств по предоставлению кредитов Банк потенциально подвержен риску понесения убытков в сумме, равной общей сумме неиспользованных обязательств. Тем не менее, вероятная сумма убытков меньше общей суммы неиспользованных обязательств, так как большая часть обязательств по предоставлению кредитов зависит от соблюдения клиентами определенных требований по кредитоспособности. Банк контролирует срок, оставшийся до погашения обязательств кредитного характера, так как обычно более долгосрочные обязательства имеют более высокий уровень кредитного риска, чем краткосрочные обязательства.

Заложенные активы

На отчетные даты 31 декабря 2008 года и 31 декабря 2007 года Банк не имел активов, используемых в качестве обеспечения.

ПРИМЕЧАНИЕ 21 - СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Банком исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала) и надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов Банк использует всю имеющуюся рыночную информацию.

Кредиты и дебиторская задолженность и средства в других банках

Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок на рынке заимствований для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемые ставки дисконтирования зависят от валюты, срока погашения инструмента и кредитного риска контрагента.

См. Примечания 7 и 8 в отношении оценочной справедливой стоимости средств в других банках и кредитов и дебиторской задолженности соответственно.

Финансовые обязательства, отражаемые по амортизированной стоимости

Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой, не имеющих рыночной цены, основывается на дисконтированных денежных потоках с применением процентных ставок для новых инструментов с аналогичным кредитным риском и аналогичным сроком до погашения. См. Примечания 13, 14, 15, 16 в отношении оценочной справедливой стоимости средств других банков, средств клиентов, выпущенных долговых ценных бумаг и прочих заемных средств соответственно.

ПРИМЕЧАНИЕ 22 - СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В марте 2009 года общим собранием участников Банка принято решение о принятии 12 новых участников и увеличении уставного фонда банка до 104 000 тыс. рублей, в том числе 17300 тыс. рублей должно быть внесено не денежными средствами.

ПРИМЕЧАНИЕ 23 - ВЛИЯНИЕ ОЦЕНОК И ДОПУЩЕНИЙ НА ПРИЗНАННЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Убытки от обесценения по кредитам и дебиторской задолженности. Банк регулярно проводит анализ кредитов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Банк использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Банк аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам в составе группы. Руководство использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам кредитов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, Банк использует свое субъективное суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе кредитов или дебиторской задолженности для отражения текущих обстоятельств.

Налог на прибыль

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