



ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Облигационный заем

2 000 000 000 рублей

Поручитель



Организатор



Информационный меморандум

Май 2007 г.

Важная информация

Закрытое акционерное общество «Коммерческий банк ДельтаКредит» («Эмитент») уполномочило ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» («Организатор») быть организатором выпуска корпоративных рублевых облигаций (государственный регистрационный номер 40203338В «Облигации») на общую сумму 2 000 000 000 рублей. Эмитент уполномочил Организатора подготовить прилагаемый информационный меморандум («Меморандум»).

Информация, представленная в первой части меморандума, кратко описывает основные условия и структуру выпуска облигаций («Основные условия»). Основные условия полностью содержатся в проспекте облигаций, зарегистрированном Банком России 26 апреля 2007 г. При принятии решения об инвестировании в облигации инвесторы должны самостоятельно ознакомиться с проспектом ценных бумаг.

Информация, представленная в частях 2—5 меморандума, предоставлена Эмитентом. Организатор или его представители, или лица, аффилированные с Организатором и/или Эмитентом, не проводили проверку точности и полноты информации, содержащейся в меморандуме. Организатор не несет ответственности за полноту и/или точность информации, предоставленной Эмитентом.

Информация, содержащаяся в информационном меморандуме, не является исчерпывающей. Любое лицо, рассматривающее возможность приобретения облигаций, должно провести свой собственный анализ финансового положения эмитента и основных условий на основе информации, содержащейся в проспекте эмиссии.

Организатор не берет на себя обязательства по анализу финансовой и/или другой информации об Эмитенте и предоставлению дополнительной информации. Сотрудники Организатора не уполномочены предоставлять информацию, относящуюся к Эмитенту и/или облигациям и не содержащуюся в меморандуме.

Дата, указанная на меморандуме, не означает, что информация, содержащаяся в меморандуме, является полной и/или точной на эту дату. Организатор и Эмитент не берут на себя обязательство обновлять информацию, содержащуюся в меморандуме.

Содержание

1. Краткое описание основных условий выпуска облигаций	4
2. Использование средств, привлекаемых от размещения облигаций	5
3. Эмитент: ЗАО «КБ ДельтаКредит»	5
3.1. История	6
3.2. Акционеры	6
3.3. Управление	7
3.4. Операционная деятельность и кредитный портфель ЗАО «КБ ДельтаКредит»	8
3.4.1. Каналы продаж кредитных продуктов ЗАО «КБ «ДельтаКредит»	8
3.4.2. Описание основных кредитных продуктов ЗАО «КБ «ДельтаКредит»	9
3.4.3. Кредитный портфель ЗАО «КБ «ДельтаКредит»	11
3.5. Затраты	13
3.6. Структура пассивов / капитал	13
3.7. Финансовые результаты	15
3.8. Стратегия / планы на 2007 -2009 гг.	16
4. Краткий обзор рынка ипотечного кредитования	18
5. Приложения	22

1. Краткое описание основных условий выпуска облигаций

Эмитент	Закрытое акционерное общество «Коммерческий банк ДельтаКредит»
Поручитель	«Сосьете Женераль» Акционерное общество (Société Générale S.A.) принимает на себя ответственность за исполнение Эмитентом его обязательств по выплате владельцам Облигаций их номинальной стоимости и совокупного купонного дохода.
Облигации	Документарные неконвертируемые процентные облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением с обеспечением серии 02 без возможности досрочного погашения, сроком погашения в 1 096 день с даты начала размещения
Номинальная стоимость каждой Облигации	1 000 рублей
Количество Облигаций в выпуске	2 000 000 штук
Общая номинальная стоимость Облигаций	2 000 000 000 рублей
Период выплаты купонов	Период выплаты 1-11 купонов устанавливается равным 91 дню. Период выплаты 12го купона устанавливается равным 95 дням
Процентная ставка купонов	Процентная ставка по каждому купону определяется как сумма величины индекса MosPrime Rate (3 месяца) на дату, предшествующую дате установления соответствующего купона, и Премии к MosPrime Rate.
Предельная процентная ставка	Эмитент устанавливает и раскрывает максимальный размер процентной ставки на весь период обращения облигаций не позднее 1 (одного) дня до размещения. В случае, если процентная ставка, определенная по любому купону, превышает величину Предельной процентной ставки, то процентная ставка по этому купону устанавливается равной Предельной процентной ставке.
Премия к индексу MosPrime Rate	Премия к индексу MosPrime Rate определяется на конкурсе в дату начала размещения Облигаций и фиксируется на весь период их обращения.
Дата погашения	В 1 096 день с даты начала размещения
Условия, порядок погашения и выплаты доходов по Облигациям	Погашение Облигаций и выплата купонного дохода по ним производятся Платежным агентом по поручению Эмитента в рублях в безналичном порядке.
Организатор выпуска	ЗАО «Райффайзенбанк Австрия»
Депозитарий и Платежный агент	НП «Национальный депозитарный центр»
Вторичное обращение Облигаций	Вторичное обращение Облигаций будет организовано на ФБ ММВБ и на внебиржевом рынке.

2. Использование средств, привлекаемых от размещения облигаций

Средства, полученные от размещения Облигаций, будут использованы на дальнейшее развитие ипотечного кредитования физических лиц в Москве и других регионах России.

3. Эмитент: ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Закрытое акционерное общество «Коммерческий банк ДельтаКредит» (далее DeltaCredit, Банк, ЗАО «КБ ДельтаКредит») - это первый в России специализированный ипотечный коммерческий банк. На данный момент банк выдал более 10 тыс. ипотечных кредитов на сумму более чем 550 млн долл. По своей сути ипотечные кредиты являются одним из наиболее надежных для банков кредитных продуктов, так как обеспечены высоколиквидным имуществом - недвижимостью.

DeltaCredit является 100% дочерним банком одного из крупнейших европейских банков Société Générale. Долгосрочный кредитный рейтинг Société Générale установлен на уровне AA по шкале Standard&Poor's, Aa2 - Moody's, AA - Fitch. По размеру активов под управлением Société Générale занимает 4-е место среди крупнейших финансовых групп стран еврозоны.

Сам DeltaCredit обладает одним из самых высоких рейтингов среди финансовых и банковских организаций в России. Международное рейтинговое агентство Moody's установило долгосрочный и краткосрочный рейтинги Банка по международной шкале на уровне Baa2/Prime2. Таким образом, в настоящий момент рейтинг DeltaCredit достиг максимального для российского банка уровня и ограничивается национальным рейтингом России, который также находится на уровне Baa2. Также DeltaCredit имеет рейтинг A2 по международной шкале по долгосрочным депозитам в рублях, присвоенный международным рейтинговым агентством Moody's. Этот рейтинг не ограничен рейтингом Baa2 по иностранным депозитам в России.

По итогам 2006 г. DeltaCredit занял 5-е место среди крупнейших банков, осуществляющих деятельность на ипотечном рынке (после Сбербанка, ВТБ24, Москоммерцбанка, Уралсиба). Банк осуществляет ипотечное кредитование на рынке первичного и вторичного жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Нижнем Новгороде, Самаре. В этих городах открыты представительства DeltaCredit.

Кроме того, Банк предоставляет ипотечные кредиты через банки-партнеры в 20 крупных городах, среди которых: Екатеринбург, Краснодар, Новосибирск, Оренбург, Владивосток и др. Стратегия DeltaCredit направлена на дальнейшее развитие ипотечного кредитования и удержание лидирующих позиций на рынке. Целевым ориентиром для DeltaCredit является рост рыночной доли на российском рынке ипотечного кредитования с 7% в 2006 г. до 9% в 2009 г.

DeltaCredit является участником системы страхования вкладов. Банк входит в список кредитных организаций, поручительствами которых могут быть обеспечены кредиты Банка России, а рублевые облигации 1-го выпуска DeltaCredit включены в ломбардный список Банка России.

По состоянию на 31 декабря 2006 г. активы Банка выросли за год более чем в 2,4 раза и составили 485 млн долл., кредитный портфель увеличился в 2,3 раза до 417 млн долл. Чистая прибыль увеличилась в 2,7 раза до 7,8 млн долл. Собственный капитал составил 51,6 млн долл. В следующей таблице приведены основные балансовые показатели Банка в 2005-2006 гг., млн долл.:

	2005	2006
Активы, в т.ч.	200,5	484,7
Кредитный портфель	180,1	417,1
Собственный капитал	43,8	51,6
Обязательства	156,7	433,1
Чистый процентный доход	10,5	17,7
Чистая процентная маржа	7,0%	5,3%
Чистая прибыль	2,9	7,8
Рентабельность активов (ROAA)*	1,8%	2,3%
Рентабельность собственного капитала (ROAE)**	6,8%	16,6%

*return on average assets

**return on average equity

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

3.1. История

DeltaCredit был создан на основе российского подразделения коммерческого банка ЗАО «Дж. П. Морган Банк». Решение о создании (учреждении) ЗАО «Дж. П. Морган Банк» было принято компаниями Morgan Guaranty International Finance Corporation и J.P.Overseas Capital. ЗАО «Дж. П. Морган Банк» было зарегистрировано Центральным Банком Российской Федерации 4 февраля 1999 г.

В 2001 г. 100% акций ЗАО «Дж. П. Морган Банк» были приобретены Инвестиционным Фондом США-Россия. (The U.S. Russia Investment Fund). В этом же году было принято решение об изменении наименования ЗАО «Дж. П. Морган Банк» на ЗАО «КБ ДельтаКредит» (DeltaCredit).

С 2002 г. крупнейшие международные финансовые институты, такие как Международная финансовая корпорация (IFC), Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР), Корпорация зарубежных частных инвестиций (OPIC - правительственное агентство США по стимулированию инвестиций американских компаний за рубежом) предоставляют банку DeltaCredit финансирование на развитие ипотечного кредитования в России.

Осенью 2005 г. одна из крупнейших международных финансовых групп - Société Générale приобрела 100% акций DeltaCredit. В этом же году международное рейтинговое агентство Moody's присвоило долгосрочный и краткосрочный рейтинги Банка по международной шкале на уровне Baa2/Prime2.

3.2. Акционеры

В настоящий момент банк Société Générale через 100% дочернюю компанию DC Mortgage Finance Netherlands, B.V. контролирует 100% акций банка DeltaCredit. Société Générale выступает поручителем по рассматриваемому облигационному выпуску.

Долгосрочный кредитный рейтинг Société Générale установлен на уровне AA по шкале Standard&Poor's, Aa2 - Moody's, AA - Fitch. По размеру активов под управлением Société Générale занимает 4-е место среди крупнейших финансовых групп стран еврозоны. Клиентская база банка в 77 странах мира превышает 22 млн клиентов. В следующей таблице представлены основные консолидированные показатели группы Société Générale в 2005-2006 гг. (млрд евро):

	2005	2006
Активы	835,1	956,8
Собственный капитал	27,2	33,4
Операционная прибыль	6,6	8,0
Чистая прибыль	4,4	5,2

Источник: консолидированная отчетность Société Générale по МСФО

3.3. Управление

В соответствии с Уставом органами управления DeltaCredit являются:

- Общее собрание акционеров,
- Совет директоров,
- Председатель Правления (Президент),
- Правление.

Высшим органом управления является Общее собрание акционеров. Годовое Общее собрание проводится один раз в год, не ранее чем через 2 и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года.

Общее собрание избирает состав Совета директоров большинством голосов. Совет директоров Банка состоит из не менее 4 человек и избирается сроком на 1 год. Он осуществляет общее руководство деятельностью Банка, за исключением вопросов, отнесенных законодательством РФ и Уставом Банка к компетенции Общего собрания акционеров.

Члены действующего состава Совета директоров DeltaCredit:

Председатель Совета директоров:

Жан-Луи Маттеи

Генеральный Менеджер подразделения Международных розничных банковских услуг банка Société Générale S.A. Председатель Совета директоров банка «Сосьете Женераль Восток», член советов директоров ряда других дочерних банков Société Générale

Члены Совета директоров:

Кристиан Пуарье

Глава подразделения Стратегии и Маркетинга (Розничные банковские услуги) банка Société Générale S.A.

Игорь Кузин

Председатель Правления ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Винсент Олливье

Директор по работе с частными клиентами ЗАО «БСЖВ»

Жан-Дидье Ренье

Директор по работе с Европейским регионом подразделения по работе с частными клиентами за пределами Франции банка Société Générale S.A.

Серж Эвейе

Глава продвижения продаж международных розничных банковских услуг банка Société Générale S.A.

В соответствии с Уставом Банка, к компетенции Совета директоров относится избрание исполнительных органов Банка: Председателя Правления (Президента), являющегося единоличным исполнительным органом Банка, и членов Правления Банка. Исполнительные органы осуществляют текущее управление деятельностью Банка. Председатель Правления, Заместители Председателя и члены Правления назначаются Советом директоров сроком на 3 года.

Действующий состав Правления:

Председатель Правления:

Игорь Кузин

Член Совета директоров ЗАО «КБ ДельтаКредит».

Члены Правления

Константин Артюх

Директор Юридического департамента и Корпоративного центра ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Сергей Озеров

Заместитель Председателя Правления, Управляющий директор по финансам и рискам ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Лора Файнзилберг

Заместитель Председателя Правления ЗАО «КБ ДельтаКредит» по банковским операциям

Алла Цытович

Вице-президент ЗАО «КБ ДельтаКредит» по развитию бизнеса

Должность Председателя Правления ЗАО «КБ ДельтаКредит» с ноября 2005 г. занимает Игорь Кузин (см. выше).

3.4. Операционная деятельность и кредитный портфель ЗАО «КБ ДельтаКредит»

DeltaCredit — это первый в России специализированный ипотечный коммерческий банк. На данный момент Банк выдал более 10 тыс. ипотечных кредитов на сумму более чем 550 млн долл. Целевыми клиентами DeltaCredit являются профессионалы со стабильным доходом, работающие по найму в крупных городах России:

- в возрасте от 30 до 50 лет;
- с высшим образованием;
- со стабильным профессиональным ростом;
- обладающих сформировавшейся потребностью в улучшении жилищных условий и рассматривающих различные способы покупки квартиры;
- имеющих накопления на первоначальный взнос;
- имеющих положительную кредитную историю.

3.4.1. Каналы продаж кредитных продуктов ЗАО «КБ «ДельтаКредит»

Собственные каналы продаж

DeltaCredit действует в крупнейших российских городах, где присутствуют целевые потребители услуг банковской ипотеки (более 20 городов присутствия). Банк осуществляет ипотечное кредитование на рынке первичного (строящегося) и вторичного (готового) жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Нижнем Новгороде и Нижегородской области, Самаре и Самарской области. В этих городах открыты представительства DeltaCredit. В планах на 2007 г. — открытие представительств в Новосибирске и ряде других городов.

В перечень полномочий и функций представительств DeltaCredit входят:

- первичная оценка заемщика (проведение первой встречи; прием заявления на получение кредита; прием, проверка комплектности и сравнение с оригиналами копий документов, подтверждающих кредито- и платежеспособность потенциальных заемщиков);
- подготовка сделок (консультация клиентов, взаимодействие с посредниками (страховые, оценочные компании, нотариусы, Федеральная регистрационная служба);
- заключение сделок (подписание кредитного договора, договора ипотеки, контроль целевого использования средств).

Авторизация кредитов (разрешение на перечисление кредитных средств на счет заемщика) производится централизованно в головном офисе в Москве. Прием платежей по кредитам производится через платежных агентов.

Банки-партнеры

Кроме собственной сети продаж, Банк предоставляет ипотечные кредиты на всей территории России через региональную сеть партнеров. Банки-партнеры находятся в более чем 20 крупных городах России, таких как Екатеринбург, Новосибирск, Оренбург, Владивосток, Челябинск и др.

На сегодняшний день корреспондентская программа активно развивается в городах с населением не менее 400 тыс. чел. В ближайшее время планируется внедрение программы в города с населением от 250 тыс. чел. Банки - партнеры выдают порядка 17-20% от общего объема выданных и рефинансированных кредитов ЗАО КБ «ДельтаКредит».

Работа с банками-партнерами по выдаче ипотечных кредитов строится на принципах взаимовыгодного сотрудничества. Банк-партнер приобретает возможность расширить линейку кредитных продуктов, обучиться технологиям по выдаче ипотечных кредитов, повысить доходность операций, рефинансируя кредиты через DeltaCredit. DeltaCredit в свою очередь получает возможность увеличения портфеля ипотечных кредитов, выданных по стандартам Банка.

Необходимыми условиями при отборе банков-партнеров являются:

- наличие необходимых лицензий;
- соблюдение обязательных нормативов деятельности банков;
- вхождение в систему страхования вкладов;
- банк не должен находиться в процессе реорганизации, а также в отношении данной кредитной организации не должны осуществляться меры по предупреждению банкротства и процедуры банкротства;
- наличие адекватной системы внутреннего контроля для оценки качества работы по выдаче кредитов и их обслуживанию (оценка из отчетов аудиторов);
- ориентация стратегии и кредитной политики банка на развитие розничных продуктов и особенно ипотечного кредитования;
- стабильное финансовое состояние банка, что должно подтверждаться финансовым анализом, проведенным специалистом DeltaCredit по соответствующей методике;
- наличие необходимого персонала и инфраструктуры для выдачи и обслуживания ипотечных кредитов и/или готовность банка-партнера инвестировать материальные и людские ресурсы в развитие ипотечной программы DeltaCredit;
- репутационная чистота, то есть отсутствие критичных негативных факторов, влияющих на репутацию потенциального банка-партнера.

Банк-партнер выдает ипотечные кредиты на условиях, установленных параметрами кредитных продуктов DeltaCredit, и имеет право использовать как собственный бренд во всей документации по ипотечному кредитованию, так и бренд DeltaCredit по договоренности с DeltaCredit.

3.4.2. Описание основных кредитных продуктов ЗАО «КБ «ДельтаКредит»

В рамках своей основной деятельности DeltaCredit предоставляет следующие программы кредитования:

- программа кредитования на покупку квартиры как для основного проживания, так и для сдачи в аренду;
- программа кредитования на улучшение жилищных условий;
- программа кредитования на покрытие дополнительных расходов (финансирование расходов по ипотечной сделке, строительству и ремонту недвижимости);

В следующей таблице представлены параметры кредитных продуктов по программе на покупку квартиры:

	доллары	рубли
Срок кредитования/ставка		
7 лет	9.5%	-
10 лет	9.75% либо LIBOR + 5.0%	11.0% либо MosPrime + 6.0%
15 лет	10.0%	11.0%
20 лет	10.25% либо LIBOR+ 5.5%	11.0% либо MosPrime + 6.0%
25 лет	10.5%	-
Сумма кредита (тыс.)		
Минимальная	15	450
Максимальная	500	14 000
Коэффициент задолженности	50-85%	50-85%

Источник: данные Банка

В следующей таблице представлены параметры кредитных продуктов по программе на улучшение жилищных условий:

	доллары	рубли
Срок кредитования/ставка		
10 лет	11.25%	12.50%
Сумма кредита (тыс.)		
Минимальная	15	450
Максимальная	300	9 000
Коэффициент задолженности	50-70%	50-70%

Источник: данные Банка

В следующей таблице представлены параметры кредитных продуктов по программе кредитования на покрытие дополнительных расходов:

	доллары	рубли
Срок кредитования/ставка		
1 год	13.0%	16.5%
3 года	13.5%	17.0%
5 лет	14.0%	17.5%
7 лет	14.5%	18.0%
Сумма кредита (тыс.)		
Минимальная	1	30
Максимальная	40	1 100

Источник: данные Банка

Во всех приведенных выше таблицах указана процентная ставка для заемщиков, подтвердивших доход справкой с места работы. Для заемщиков, подтверждающих доход справкой по форме банка, процентная ставка выше на 1%. Минимальные и максимальные суммы кредита зависят от местонахождения предметов залога.

В следующей таблице представлены данные о структуре кредитного портфеля по типу кредитного продукта (млн долл.):

	Количество кредитов	Сумма	% от суммы
Кредиты на покупку квартиры	7 314	389,6	93%
Кредиты на улучшение жилищных условий	286	19,4	5%
Кредиты на покрытие допрасходов	300	2,5	1%
Прочие ипотечные кредиты	132	5,6	1%
Итого кредитный портфель	8 032	417,1	100%

Источник: данные Банка

Конкурентными преимуществами банка DeltaCredit на рынке ипотечного кредитования являются:

- узкая специализация Банка: с момента своего создания DeltaCredit занимается только ипотечным кредитованием;

- более чем 6-летний опыт на рынке ипотечного кредитования;
- использование передового зарубежного опыта и кредитных технологий, в том числе группы Société Générale;
- постоянная модернизация продуктовой линейки банка (изменения процентных ставок, величины первоначального взноса и других условий предоставления кредитов);
- конкурентоспособные тарифы и ставки;
- квалифицированный персонал и западный менеджмент;
- высокое качество обслуживания;
- доступ к долгосрочным финансовым ресурсам.

3.4.3. Кредитный портфель ЗАО «КБ «ДельтаКредит»

DeltaCredit – специализированный ипотечный банк, поэтому основную часть его активов составляют ипотечные кредиты, предоставленные физическим лицам. По состоянию на 31 декабря 2006 г., кредитный портфель Банка составил 417 млн долл., или 86% от всех его активов. За год кредитный портфель DeltaCredit увеличился в 2,3 раза.

Показатель	2005	2006
Кредитный портфель, млн долл.	180,1	417,1
Доля кредитного портфеля в активах, %	90%	86%
Активы, млн долл.	200,5	484,7

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

Около 88% всего кредитного портфеля составляют ипотечные кредиты, непосредственно выданные банком Delta Credit, а 12% - ипотечные кредиты, приобретенные у других российских банков в соответствии с договорами переуступки прав требования. Срочность этих кредитов варьируется от 85 до 302 месяцев, а процентная ставка – от 10% до 21% в год.

Кредитный портфель DeltaCredit имеет следующие основные характеристики:

- Средний размер кредита составляет порядка 57,5 тыс. долл.;
- Средний остаток по кредиту - 52,3 тыс. долл.;
- Средний срок предоставления кредита – 162 мес. (13,5 лет);
- Средняя процентная ставка по кредитному портфелю – 12,2%.

Кредитный портфель DeltaCredit полностью обеспечен. В качестве обеспечения кредитов используются имущество и поручительство. В следующей таблице представлена структура обеспечения по кредитному портфелю Банка (млн долл.):

Показатель	2005	2006
Имущество	312,1	625,9
Поручительство	57,8	55,8
Обеспечение, всего	369,8	681,6

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

На данный момент DeltaCredit предоставляет кредиты в основном в долларах США, хотя в течение 2006 г. доля рублевых кредитов существенно увеличилась (с 1% в 2005 г. до 23% в 2006 г.). В следующей таблице представлена разбивка кредитного портфеля Банка по валютам (млн долл.):

Показатель	2005	2006
Российские рубли	1,6	94,9
Доллары США	178,5	322,1
Итого кредитный портфель, нетто	180,1	417,1

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

В таблице ниже приведена разбивка кредитного портфеля Банка по срокам, оставшимся до погашения в соответствии с кредитным договором. Однако кредиты зачастую погашаются ранее и,

соответственно, могут иметь более короткий срок, чем контрактный. Данные в таблице представлены в млн долл.:

Показатель	2005	%	2006	%
Погашение кредита в течение 1 месяца	2,2	1%	7,9	2%
Погашение кредита в течение 1-3 месяцев	3,2	2%	15,2	3%
Погашение кредита в течение 3 месяцев-1 года	8,0	4%	56,4	14%
Погашение кредита в течение 1- 3 лет	24,2	13%	127,5	31%
Погашение кредита в течение 3-6 лет	51,1	29%	155,3	37%
Погашение кредита в течение 6-10 лет	67,0	37%	54,7	13%
Погашение кредита более чем через 10 лет	24,4	14%	-	-
Итого кредитный портфель	180,1	100%	417,1	100%

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

В следующей таблице представлена географическая структура кредитного портфеля банка DeltaCredit на 31 декабря 2006 г. (млн долл.):

Регион	Количество кредитов	Сумма	% от суммы
Москва и Московская область	4 949	293,1	70%
Санкт-Петербург и Ленинградская область	1 557	67,5	16%
Самара	287	14,2	3%
Оренбург	395	12,5	3%
Прочие	844	29,8	7%
Итого кредитный портфель	8 032	417,1	100%

Источник: данные Банка

Одной из основных задач Банка является развитие ипотечного кредитования в регионах. DeltaCredit активно работает над региональной диверсификацией кредитного портфеля.

Кредитный портфель DeltaCredit характеризуется высоким качеством. По своей экономической сути ипотечные кредиты являются одним из наиболее надежных для банка кредитных продуктов, так как всегда являются обеспеченными, причем обеспечением служит недвижимость.

По состоянию на 31 декабря 2006 г. резервы под обесценение кредитного портфеля составили 0,5% по сравнению с 1,3% в 2005 г. Доля просроченных кредитов в 2005-2006 гг. не превышала 0,05%. На 31 декабря 2006 г. данный показатель составил 0,02%. Текущие резервы Банка более чем в 25 раз превышают величину проблемных кредитов. В следующей таблице приводится статистика просроченной задолженности и резервирования кредитного портфеля банка DeltaCredit (млн долл.):

Показатель	2005	2006
Текущие кредиты	182,3	419,5
Просроченные кредиты	0,1	0,1
Резерв под обесценение кредитного портфеля	(2,3)	(2,5)
Итого кредитный портфель	180,1	417,1

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

Кредит признается проблемным в случае непоступления денежных средств на следующий день после установленной даты платежа по кредиту. В соответствии с установленной процедурой, с этого момента заемщику регулярно поступают звонки из подразделения по работе с проблемными кредитами с целью установления причины нарушения условий кредитного договора. Письма с требованием погашения просроченной задолженности направляются на 7й, 14й и 30й дни просрочки.

В случае если заемщик готов погасить кредит, но испытывает временные финансовые затруднения, Банк может предложить несколько вариантов решения:

- реструктуризация ипотечного кредита;
- организация внесудебной продажи недвижимости;
- разработка графика погашения просроченной суммы кредита.

Если заемщик не согласен с предложенными вариантами и не в состоянии удовлетворить требования Банка, Банк обращает взыскание на заложенную недвижимость на основании решения суда, которое приводится в исполнение службой судебных приставов в соответствии с действующим законодательством. По статистике во всех случаях обращения Банка в суд судом принимались решения об удовлетворении заявленных Банком исковых требований. Период, в течение которого судом выносится решение в пользу Банка и это решение приводится в исполнение, как правило, составляет от 3 месяцев до 1 года.

Прочие активы

Как упоминалось ранее, преобладающая часть активов банка DeltaCredit – кредитный портфель. Остатки денежных средств Банка, не использованные для кредитования, размещаются на корреспондентских счетах, а также на межбанковском рынке. Основными партнерами DeltaCredit являются ведущие российские и западные банки. Порядка 2% активов составляют наличные денежные средства в кассе. Доля остальных статей активов незначительна.

3.5. Затраты

В следующей таблице представлены данные по структуре операционных расходов Банка в 2005—2006 гг. (млн долл.):

Показатель	2005	2006
Расходы на персонал	3,3	5,8
Арендные расходы	1,2	1,8
Профессиональные услуги	0,8	0,5
Расходы на рекламу и представительские расходы	0,8	0,5
Амортизация	0,7	0,8
Расходы на информационные услуги	0,4	0,4
Транспортные и командировочные расходы	0,2	0,3
Прочие операционные расходы	0,1	1,5
Итого операционные расходы	7,5	11,6
Итого операционные расходы в % от операционных доходов	60%	52%

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

В структуре операционных затрат DeltaCredit наибольшую долю составляют затраты на оплату труда, на которые приходится около 44% операционных затрат Банка. Численность персонала Банка на 31 декабря 2006 г. составила 210 человек (152 в 2005 г.). Другой крупной статьей затрат являются расходы по аренде помещений представительств (16% от операционных затрат).

3.6. Структура пассивов / капитал

В следующей таблице представлена структура пассивов банка DeltaCredit по состоянию на 31 декабря 2005-2006 гг. (млн долл.):

	2005	2006
Собственные средства, в т.ч.	43,8	51,6
Акционерный капитал	22,5	22,5
Эмиссионный доход	3,3	3,3
Нераспределенная прибыль и прочие фонды	18,0	25,8
Обязательства, в т.ч.	156,7	433,1
Средства банков и других финансовых институтов	146,7	261,5
Средства клиентов	3,3	7,1
Финансирование от связанных сторон	5,6	106,2
Выпущенные облигации	-	56,8
Прочие обязательства	1,1	1,4
Итого собственные средства и обязательства	200,5	484,7

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

Деятельность DeltaCredit финансируется как за счет собственных (11%), так и за счет привлеченных средств (89%). Основу последних составляют средства других банков (60% от общего объема обязательств), а также средства от связанных сторон (25%).

Обязательства

Основную часть привлеченных средств банков и других финансовых институтов составляют кредиты, предоставленные DeltaCredit международными финансовыми институтами на развитие ипотечного кредитования в России в 2005-2006 гг. В следующей таблице отражены данные об этих кредитах по состоянию на 31 декабря 2005 и 2006 гг. (млн долл.):

Показатель	2005	2006
Overseas Private Investments Corporation (OPIC)	97,9	98,1
Международная финансовая корпорация (IFC)	21,0	67,2
Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР)	19,9	73,2
Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO)	7,8	7,7
Прочие банки	0,1	15,3
Итого	146,7	261,5

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

После приобретения Банка группой Société Générale в конце 2005 г., в 2006 г. существенно увеличился размер финансирования со стороны акционеров. По состоянию на 31 декабря 2006 г. в состав средств от связанных сторон включаются депозиты от материнской компании - Société Générale на сумму 109,2 млн долл., а также финансирование от холдинговой компании DC Mortgage Finance (5 млн долл.). Все средства предоставлены на развитие ипотечного кредитования в России на срок от 12 до 360 месяцев.

Стратегия Банка в настоящий момент направлена на диверсификацию источников фондирования. Так, в декабре 2006 г. DeltaCredit успешно разместил первый выпуск рублевых облигаций на сумму 1,5 млрд руб. (56,8 млн долл.) сроком на 3 года. Ставка купона составила 7,09% годовых.

В феврале 2007 г. государственный кредитный институт развития Германии -Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) предоставил Банку кредитную линию на сумму 50 млн долл. США сроком на 7 лет. Это финансирование позволит банку DeltaCredit продолжать предоставлять своим заемщикам ипотечные кредиты сроком до 10 лет под залог существующего жилья для улучшения жилищных условий, в т.ч. в регионах.

В апреле 2007 г. DeltaCredit успешно завершил свою дебютную сделку по секьюритизации долларовых ипотечных кредитов, которая стала самой большой на российском рынке по объему эмиссии и рекордной среди коммерческих банков по стоимости привлеченных средств. Сделка представляет собой внешнюю секьюритизацию ипотечных кредитов на сумму 206,3 миллиона долларов США, срок обращения – 28 лет (срок погашения 2035 г.). При этом процентные платежи составляют: LIBOR+ 105 б.п. по классу А, + 145 б.п. по классу В и + 335 б.п. по классу С.

Собственные средства

По состоянию на 31 декабря 2006г. общая величина собственного капитала DeltaCredit составила 51,6 млн долл. При этом размер уставного капитала составляет 22,5 млн долл. (695 млн руб.). Все выпущенные акции номиналом 1 руб. являются обыкновенными. При этом Банк имеет право на дополнительный выпуск 742 млн акций.

Несмотря на опережающий рост активов над ростом капитала, Банк обладает значительным уровнем собственного капитала, позволяющим удовлетворять как требованиям ЦБ РФ (10%), так и условиям Базельского соглашения (8%). Коэффициент достаточности капитала на 31 декабря 2006 г. превысил 25%.

В феврале 2007 г. DC Mortgage Fund безвозмездно передал DeltaCredit дополнительно 5 млн долл. Данная сумма будет отражена в отчетности за соответствующий период в составе прочих фондов. В

дальнейшем увеличение капитала предполагается за счет увеличения уставного капитала, привлечения субординированных кредитов, а также роста накопленной прибыли.

3.7. Финансовые результаты

Банк DeltaCredit составляет финансовую отчетность в соответствии со стандартами МСФО. В настоящий момент аудитором Банка является компания Ernst&Young. Аудированная финансовая отчетность Банка за 2005-2006 г., подготовленная в соответствии с МСФО, прилагается к настоящему Меморандуму.

В следующей таблице представлены данные отчета о прибылях и убытках DeltaCredit в соответствии с МСФО за 2005-2006 гг. (млн долл.):

Показатель	2005	2006
Чистый процентный доход	10,5	17,7
Чистый комиссионный доход	1,0	1,9
Операционные доходы (net banking income)	12,4	22,1
Операционные расходы	7,5	11,6
Операционная прибыль до налогообложения	4,2	10,5
Чистая прибыль	2,9	7,8

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

По итогам 2006 г. чистый процентный доход Банка составил 17,7 млн долл., увеличившись за год на 69%, чистый комиссионный доход возрос почти в 2 раза до 1,9 млн долл. Чистая прибыль Банка увеличилась в 2,7 раза до 7,8 млн долл. Основной причиной роста стало увеличение кредитного портфеля Банка (в 2,3 раза).

В следующей таблице представлены данные бухгалтерского баланса Банка, подготовленные в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, по состоянию на 31 декабря 2005 и 2006 гг. (млн долл.):

	2005	2006
Денежные средства	8,4	17,5
Обязательные резервы в Центральном Банке РФ	0,7	4,5
Средства в кредитных организациях	7,9	42,1
Ипотечные кредиты физическим лицам	180,1	417,1
Основные средства	1,8	2,0
Прочие активы	1,5	1,5
Итого активов	200,5	484,7
Средства банков и других финансовых учреждений	146,7	261,5
Средства клиентов	3,3	7,1
Финансирование от связанных сторон	5,6	106,2
Выпущенные облигации	-	56,8
Прочие обязательства	1,1	1,4
Итого обязательств	156,7	433,1
Акционерный капитал	22,5	22,5
Эмиссионный доход	3,3	3,3
Нераспределенная прибыль и прочие фонды	18,0	25,8
Итого собственные средства	43,8	51,6
Итого собственные средства и обязательства	200,5	484,7

Источник: отчетность DeltaCredit по МСФО

В течение 2006 г. активы банка DeltaCredit выросли более чем в 2,4 раза и составили 485 млн долл., кредитный портфель увеличился в 2,3 раза до 417 млн долл. Чистая прибыль увеличилась в 2,7 раза до 7,8 млн. долл. Собственный капитал на конец 2006 г. составил 51,6 млн долл. По итогам 2006 г. DeltaCredit продемонстрировал рост эффективности деятельности: показатели ROAA и ROAE составили 2,3% и 16,6% по сравнению с 1,8% и 6,8% в 2005 г.

Более 70% обязательств (323 млн долл.) будет погашено в срок до 3 лет. В то же время активы с такой же срочностью составляют порядка 270 млн долл. что вызывает разрыв в ликвидности порядка 53 млн долл. Однако данный факт не является критичным: DeltaCredit обладает достаточным потенциалом для управления возникающими разрывами ликвидности, например, за счет секьюритизации кредитного портфеля. В апреле этого года завершилась секьюритизация портфеля ипотечных кредитов DeltaCredit на сумму 206,3 млн долл. сроком до 2035 г., что существенно «удлинило» профиль фондирования Банка.

Кроме того, статистика у Банка за последние четыре года свидетельствует о постоянно высоком уровне досрочных погашений по ипотечным кредитам, что значительно уменьшает средний срок жизни активов и выравнивает срочность активов и пассивов.

3.8. Стратегия / планы на 2007 - 2009 гг.

С целью удержания лидирующих позиций на рынке ипотечного кредитования банк DeltaCredit строит свою стратегию развития, которая основана на следующих принципах:

- расширение регионального присутствия на территории РФ как путем создания собственных представительств, так и через банков-корреспондентов;
- модернизация продуктовой линейки;
- организация и проведение комплекса рекламных мероприятий, направленных на повышение узнаваемости бренда банка-эмитента, а также ипотечного продукта как такового.

Целевым ориентиром для DeltaCredit является рост рыночной доли на российском рынке ипотечного кредитования с 7% в 2006 г. до 9% в 2009 г.

В части финансирования своей деятельности DeltaCredit стремится к диверсификации источников привлечения ресурсов, в том числе за счет выпуска облигационных займов и проведения секьюритизации ипотечного портфеля, а также с помощью других источников фондирования. Увеличение акционерного капитала DeltaCredit планируется осуществлять с целью соблюдения установленных требований по достаточности капитала банка.

DeltaCredit намеревается активно использовать свое положение дочернего банка Société Générale в России путем активного взаимодействия как с материнской компанией, так и с ее дочерними и аффилированными структурами в России (Русфинанс Банк, РОСБАНК, Банк «Сосьете Женераль Восток») в области технической, информационной, маркетинговой поддержки, программ по партнерству и продвижению кросс-продуктов, а также посредством привлечения фондирования и использования опыта инвестиционного банка Société Générale.

В следующей таблице представлены прогнозные данные по основным финансовым показателям Банка в 2007-2009 гг. (млн долл.):

	П2007	П2008	П2009
Активы, в т.ч.	976,2	1 156,0	1 265,9
Кредитный портфель, нетто	843,4	1 083,5	1 187,5
Собственный капитал	105,3	124,4	155,2
Обязательства	870,8	1 031,6	1 110,8
Чистый процентный доход	24,6	35,4	46,9
Чистый комиссионный доход	4,1	9,4	14,9
Чистая прибыль	9,1	19,1	30,8
Рентабельность активов (ROAA)	1,1%	1,9%	2,5%
Рентабельность собственного капитала (ROAE)	9,3%	16,8%	22,2%

Источник: DeltaCredit

План на 2007 г. предусматривает достижение показателей рентабельности ROAA на уровне 1,1% и ROAE на уровне 9,3%, удвоение ипотечного портфеля (с 417 млн долл. до 843 млн долл.). При этом Банк консервативно оценивает величину чистой прибыли в размере 9,1 млн долл. в 2007 г., несмотря

на существенный рост активов. Снижение рентабельности – результат роста расходов на развитие филиальной сети.

По прогнозам DeltaCredit, уже в 2008 г. кредитный портфель банка превысит 1 млрд долл., а активы достигнут 1,2 млрд долл. при величине собственного капитала на уровне 124 млн долл. В 2008 г. Банк планирует получить не менее 19 млн долл. чистой прибыли, что позволит достичь ROAE в 16,8% и ROAA в 1,9%. В 2009 г. ожидается стабилизация роста ипотечного портфеля и активов на фоне дальнейшего увеличения показателей операционной рентабельности.

4. Краткий обзор рынка ипотечного кредитования

Ипотека — это долгосрочная ссуда под залог недвижимого имущества на покупку жилья на первичном и вторичном рынке недвижимости. Ипотека позволяет приобрести жилье сегодня и оплачивать полную его стоимость в течение нескольких последующих лет. Это значительно удобнее, нежели копить деньги, подвергая значительные накопления инфляционным и иным рискам.

Основное отличие ипотечного кредита от потребительского — наличие в качестве залога объекта недвижимости. Приобретенное за счет средств банка жилье будет находиться у него в залоге до полного погашения ипотечного кредита клиентом.

Участниками ипотечной системы являются: физические лица (заемщики, получают кредит), банки (осуществляют проверку платежеспособности заемщика, предоставляют кредит), страховые компании (обязуются страховать риски, возникающие во время ипотечного кредитования), оценочные компании (оценивают рыночную стоимость квартиры).

Преимуществами ипотечного кредитования для населения являются:

- возможность в короткие сроки стать собственником жилья;
- шанс получить кредит на длительный срок, за который размер ежемесячных платежей не изменяется в случае повышения стоимости квартиры;
- возможность оплачивать собственную квартиру, а не арендовать чужую недвижимость, в то время как проценты по кредиту, например, сопоставимы с месячной арендной платой за аналогичную квартиру;
- возможность заемщику и членам его семьи зарегистрироваться (прописаться) в квартире, приобретенной по ипотечному кредиту;
- выгодное вложение средств (в последние годы проценты по ипотечным кредитам в несколько раз ниже темпов роста цен на жилую недвижимость);
- получение налоговой льготы на весь срок ипотеки, налоговый вычет - с суммы в пределах 1 млн руб., а также с суммы выплачиваемой по процентам на срок выплаты кредита

Ипотечный рынок в России

Российский рынок ипотечного кредитования динамично развивается: за 2001-2006 гг. задолженность населения по ипотечным кредитам выросла в 180 раз и превысила 10 млрд долл.:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Объем рынка, млн долл.	56	260	500	1 400	2 900	10 100
Темп прироста, %	-	364%	92%	180%	107%	248%

Источник: сайт ipocredit.ru, данные DeltaCredit

Несмотря на высокую динамику развития ипотечного кредитования в России, абсолютные объемы рынка крайне малы в сравнении с развитыми странами. В настоящее время объем рынка ипотеки (в % от ВВП России) не превышает 5% по сравнению с 30% в странах Европейского союза и 50% в США, что характеризует значительный потенциал роста рынка ипотеки.

Эксперты рынка недвижимости считают, что в среднесрочной перспективе высокие темпы роста развития ипотечного рынка сохранятся, и ипотечное кредитование останется одним из наиболее динамично развивающихся сегментов финансового рынка. По данным Международной финансовой корпорации (IFC), Россия обладает наибольшим среди европейских стран потенциалом ипотечного рынка в Европе.

Развитие рынка ипотечного кредитования обусловлено следующими факторами:

- высокая потребность жителей России в улучшении своих жилищных условий;
- государственная политика в жилищной сфере. Развитие ипотеки объявлено приоритетом государственной политики. Концепция развития системы ипотечного жилищного кредитования в РФ нацелена на формирование нормативно-правовой базы, создание условий для активного участия банков на рынке, на развитие вторичного рынка ипотечных жилищных кредитов;

- благоприятные макроэкономические факторы: повышение уровня стабильности в целом по стране, повышение уровня доходов населения и, как следствие, увеличение платежеспособного спроса;
- развитие банковской системы, динамичное развитие потребительского кредитования за последние годы. При этом ипотека, наряду со всеми другими кредитными продуктами, является одним из наименее рискованных (тщательная проверка заемщика, высокая надежность залога, высокая важность для заемщика) видов банковской деятельности.

Среди федеральных округов по объему выбранных ипотечных кредитов лидирует Центральный ФО (85 млрд. руб.), на втором месте с большим отрывом находится Приволжский ФО (49 млрд. руб.), за ними следуют Сибирский ФО (43 млрд. руб.) и Уральский ФО (37млрд. руб.). Среди всех субъектов РФ на первом месте находится Москва, на втором - Московская область, на третьем - Санкт-Петербург, на четвертом - Ханты-Мансийский автономный округ.

Федеральный округ	Объем, млрд руб.	Доля
Центральный ФО	85	32.3%
Приволжский ФО	49	18.3%
Сибирский ФО	43	16.0%
Уральский ФО	37	14.1%
Прочие	51	19.4%
Всего	263	100.0%

Источник: сайт ipocredit.ru

В 2006 г. в сфере ипотечного кредитования широкое распространение получили новые продукты, делающие ипотеку более доступной для широких слоев населения. К таким продуктам, в частности, относятся:

- кредитование загородной недвижимости,
- различные варианты ипотечных кредитов под залог недвижимого имущества, в т.ч. под залог от третьих лиц,
- ломбардные кредиты с возможностью последующего увеличения суммы кредита, и пр.

Активно развивается рефинансирование ипотечных кредитов, стали возможны схемы по продаже недвижимости из-под залога по облегченным процедурам.

Условия и параметры предоставления ипотечных кредитов также претерпели изменения по сравнению с 2005 г. Сроки предоставляемых кредитов выросли до 20-30 лет. Первоначальный взнос при покупке недвижимости сократился до 10%, а в ряде случаев и до 0%. Процентные ставки снизились в сравнении с 2005 г. в среднем на 1-2 п.п. Значительно изменился и сам процесс получения кредита: сокращены сроки рассмотрения заявления на кредит, ускорены процедуры оформления документов. Наблюдается процесс снижения комиссий по выдаче и обслуживанию кредита.

В следующей таблице представлены данные о крупнейших ипотечных банках России в 2006 г.:

Банк	Выдано ипотечных кредитов в 2006 г., млн долл.
Сбербанк	4 295,3
ВТБ 24	756,6
Москоммерцбанк	620,0
Банк Уралсиб	337,0
ДельтаКредит	291,0
КИТ Финанс	277,6
Транскредитбанк	241,4
Городской Ипотечный Банк	217,4
Газпромбанк	195,5
Росбанк	192,9

Источник: РБК.Рейтинг

В 2007 г. рынок ипотечных кредитов продолжает динамично развиваться. С увеличением конкуренции между коммерческими банками и с привлечением дешевых денежных средств на рынок ипотечного кредитования путем секьюритизации ипотечных портфелей, в течение 2007 г. наблюдается снижение ставок по ипотечным кредитам.

Прогнозируется увеличение доли ипотечного кредитования загородной недвижимости в портфелях банков, будут развиваться ипотечное кредитование первичного рынка недвижимости и усовершенствоваться программы кредитования вторичного рынка жилья. Вышеперечисленные тенденции положительно скажутся на спросе на ипотеку.

Секьюритизация ипотечных кредитов

В 2006 г. начала развиваться секьюритизация ипотечных кредитов. Для финансовых компаний секьюритизация - это способ привлечения финансирования, связанный с выпуском ценных бумаг, обеспеченных активами, генерирующими стабильные денежные потоки (например, портфель каких-либо кредитов, лизинговые активы, генерирующая стабильный рентный доход и т.д.).

Секьюритизация позволяет:

- повысить доходность на собственный капитал;
- диверсифицировать источники финансирования;
- снизить стоимость привлекаемого финансирования (за счет того, что кредитный рейтинг секьюритизационных ценных бумаг может быть выше, чем рейтинг эмитента);
- привлечь финансирование на более длительный срок (по сравнению с обычным кредитованием);
- соблюсти требования к достаточности собственного капитала (для банков);
- снизить уровень риска кредитного портфеля за счет перевода кредитных рисков на широкий круг инвесторов - владельцев ценных бумаг, выпущенных на основе секьюритизации кредитного портфеля;

В дальнейшем секьюритизация станет одним из ключевых способов заимствований, обеспечивающих привлечение дешевых долгосрочных денежных средств и снятие нагрузки с баланса банка. Также стимулирует банки к выпуску ипотечных бумаг понимание факта их востребованности, как со стороны зарубежных инвесторов, так и со стороны российских пенсионных фондов и страховых компаний, обусловленный тем, что доходность по ипотечным ценным бумагам, при аналогичном уровне риска, пока выше доходности по другим финансовым инструментам сравнимого кредитного качества.

Таким образом, секьюритизация стимулирует понижение ставок по ипотечным кредитам, что делает кредиты более доступными для населения.

Государственная политика и программы в области ипотеки

Российский рынок ипотечного кредитования организовался сравнительно недавно. Первый законодательный акт, регламентирующий основные принципы ипотечного кредитования, появился в России только в 1998 г. Именно создание законодательно-нормативной базы явилось ключевым фактором развития ипотечного кредитования в России. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ установил основания возникновения ипотеки, регулирование обязательств, обеспечиваемых ипотекой, порядок заключения договоров об ипотеке.

«Концепция развития ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации», одобренная постановлением Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 г. №28, определила пути дальнейшего совершенствования нормативных правовых актов, обеспечивающих развитие ипотечного жилищного кредитования.

Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 11 февраля 2002 г. №18-ФЗ, существенно упростил процедуру, связанную с составлением, выдачей, залогом и передачей прав по закладной. Устранены препятствия на пути

свободного оборота залладных. Кроме того, были введены нормы, устанавливающие «ипотеку в силу закона», что снизило сроки и затраты на оформление ипотечных кредитов.

Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 г. №152-ФЗ установил порядок выпуска и обращения нового вида финансовых активов – ипотечных ценных бумаг, определил требования к эмитентам этих бумаг, направленные на снижение рисков для инвесторов. Отличительной особенностью ипотечных ценных бумаг является их обеспечение в виде ипотечного покрытия.

Федеральный закон «О внесении изменений в часть первую гражданского кодекса Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №213-ФЗ и Федеральный закон «О внесении изменений в статью 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. №194-ФЗ предусмотрели, что при обращении взыскания на предмет ипотеки, заемщик и лица, проживающие в данной квартире, подлежат выселению, независимо от того, является это жилье для них единственным или нет. Таким образом, уменьшился риск невозможности отселения заемщиков, не погашающих ипотечные кредиты.

Концепция развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов одобрена Правительством Российской Федерации 30 июня 2005 г. В Концепции были выявлены основные направления и целевые ориентиры развития рынков жилья и ипотечного кредитования на перспективу до 2010 г., а также определены объемы и направления господдержки развития ипотечного рынка.

Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах» от 27 июля 2006 г. № 141-ФЗ расширил возможности по формированию ипотечного покрытия. В частности, разрешилось включать в него требование о возврате основной суммы долга отдельно от требования по уплате процентов. Кроме того, в соответствии с одобренными поправками, из базового закона исключается обязательное требование по страхованию заемщиком - физическим лицом жизни и здоровья.

Программа мероприятий по развитию системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в Российской Федерации основана на мерах, закрепленных в Национальном проекте «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», а также новой редакции Федеральной целевой программы «Жилище» от 11 августа 2006 г. Проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» является одним из 4 приоритетных национальных проектов. Он имеет четыре основные цели:

- увеличение объемов ипотечного жилищного кредитования;
- повышение доступности жилья;
- увеличение объемов жилищного строительства и модернизация объектов коммунальной инфраструктуры;
- выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем установленных категорий граждан.

В целях развития ипотечного жилищного кредитования Правительством России в 1997 г. было создано открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее АИЖК). Стратегическое предназначение АИЖК в развитии ипотеки в России состоит в осуществлении рефинансирования ипотечных жилищных кредитов, а также в разработке и внедрении основных стандартов на различных уровнях и в различных сегментах ипотечного рынка, создании его инфраструктуры и стимулировании его роста.

5. Приложения

5.1. Аудированная бухгалтерская отчетность ЗАО «КБ ДельтаКредит» за 2005 г., подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

5.2. Аудированная бухгалтерская отчетность ЗАО «КБ ДельтаКредит» за 2006 г., подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Финансовая отчетность

31 декабря 2005 года

Содержание

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Бухгалтерский баланс	2
Отчет о прибылях и убытках	3
Отчет о движении денежных средств	4
Отчет об изменениях в составе собственных средств акционеров	5

Примечания к финансовой отчетности

1	Описание деятельности	6
2	Экономическая среда, в которой Банк осуществляет свою деятельность	7
3	Основы подготовки финансовой отчетности	7
4	Основные положения учетной политики	9
5	Денежные средства и их эквиваленты	13
6	Средства в кредитных организациях	14
7	Ипотечные кредиты физическим лицам	14
8	Прочие активы	15
9	Основные средства	16
10	Средства банков и других финансовых организаций	16
11	Финансирование, полученное от связанных сторон	17
12	Прочие обязательства	17
13	Акционерный капитал и эмиссионный доход	18
14	Нераспределенная прибыль и прочие фонды	18
15	Процентные доходы и расходы	18
16	Комиссионные доходы и расходы	19
17	Прочие операционные расходы	19
18	Налог на прибыль	19
19	Управление финансовыми рисками	21
20	Условные обязательства	25
21	Справедливая стоимость финансовых инструментов	26
22	Операции со связанными сторонами	27
23	Достаточность капитала	27
24	События после отчетной даты	27

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Акционерам и совету директоров Закрытого акционерного общества «Коммерческий банк ДельтаКредит»

Мы провели аудиторскую проверку прилагаемого баланса Закрытого акционерного общества «Коммерческий банк ДельтаКредит» (далее – «Банк») на 31 декабря 2005 года и соответствующих отчетов о прибылях и убытках, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за 2005 год. Ответственность за подготовку финансовой отчетности лежит на руководстве Банка. Мы несем ответственности за формирование мнения об указанной финансовой отчетности на основании проведенной нами аудиторской проверки.

Мы провели аудиторскую проверку в соответствии с Международными стандартами аудита. В соответствии с этими стандартами мы должны спланировать и провести аудиторскую проверку таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенных искажений в финансовой отчетности. Аудит включает в себя выборочную проверку данных для документального подтверждения сумм, содержащихся в финансовой отчетности, и информации в примечаниях к ней. Кроме этого, аудит включает в себя анализ применяемых принципов бухгалтерского учета и существенных оценок, сделанных руководством, а также анализ общего представления финансовой отчетности. Мы считаем, что проведенная аудиторская проверка дает нам достаточно оснований для выражения нашего мнения.

По нашему мнению, финансовая отчетность, указанная выше, во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Банка на 31 декабря 2005 года, а также результаты его деятельности и движение его денежных средств за 2005 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Как указано в примечании 3, данная финансовая отчетность Банка представлена в российских рублях для целей предоставления в Центральный Банк Российской Федерации. Функциональной валютой финансовой отчетности является доллар США.

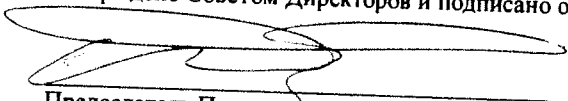


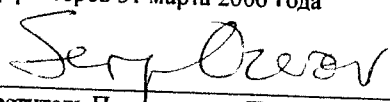
28 апреля 2006 года

ЗАО «КБ ДельтаКредит»
Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2005 года
(выражено в тысячах российских рублей только для целей представления)

	Примечание	31 декабря 2005 г.	31 декабря 2004 г. (Пересчитано) (Примечание 3)
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	5	241 917	340 449
Обязательные резервы на счетах в Центральном Банке Российской Федерации	20	20 752	8 241
Средства в кредитных организациях	6	227 641	44 564
Ипотечные кредиты физическим лицам	7	5 183 124	3 015 146
Основные средства	9	53 161	57 884
Прочие активы	8	44 037	16 316
Итого активы		5 770 632	3 482 600
Обязательства			
Средства банков и других финансовых организаций	10	4 223 515	2 095 859
Средства клиентов		95 615	52 445
Финансирование, полученное от связанных сторон	11	160 923	143 822
Прочие обязательства	12	30 826	56 302
Итого обязательства		4 510 879	2 348 428
Собственные средства акционеров			
Акционерный капитал	13	647 750	624 484
Эмиссионный доход	13	95 356	91 931
Нераспределенная прибыль и прочие фонды	14	516 647	417 757
Итого собственные средства акционеров		1 259 753	1 134 172
Итого обязательства и собственные средства акционеров		5 770 632	3 482 600

Утверждено Советом Директоров и подписано от имени Совета Директоров 31 марта 2006 года


 Председатель Правления
 Игорь Кузин


 Заместитель Председателя Правления
 Сергей Озеров

Примечания на страницах с 6 по 28 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2005 года
(выражено в тысячах российских рублей только для целей представления)

	Примечание	2005 г.	2004 г. (Пересчитано) (Примечание 3)
Процентные доходы	15	529 267	364 433
Процентные расходы	15	(232 684)	(138 031)
Чистые процентные доходы		296 583	226 402
Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой		(537)	(774)
Доходы за вычетом расходов по переоценке иностранной валюты		(10 032)	9 657
Доходы от продажи ипотечного кредитного портфеля	7	30 719	26 277
Комиссионные доходы	16	33 406	29 686
Комиссионные расходы	16	(5 233)	(5 187)
Прочие операционные доходы		7 241	6 878
Чистый банковский доход		352 147	292 939
Расходы на персонал		(93 515)	(91 065)
Прочие операционные расходы	17	(99 483)	(81 724)
Амортизация основных средств		(19 602)	(17 394)
Операционные доходы до отчислений в резерв под обесценение		139 547	102 756
Отчисления в резерв под обесценение кредитного портфеля	7	(21 017)	(10 746)
Операционные доходы		118 530	92 010
Расходы по налогу на прибыль	18	(36 641)	(21 977)
Чистая прибыль		81 889	70 033

Примечания на страницах с 6 по 28 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2005 года
(выражено в тысячах российских рублей только для целей представления)

	Примечание	2005 г.	2004 г.
Денежные средства от операционной деятельности			
Проценты полученные		513 681	350 564
Проценты уплаченные		(209 178)	(113 158)
Доходы за вычетом расходов, полученные по операциям с иностранной валютой		(538)	(774)
Доходы от продажи ипотечного кредитного портфеля		30 719	26 277
Комиссии полученные		56 262	37 767
Комиссии уплаченные		(71 706)	(5 187)
Прочие операционные доходы полученные		7 213	6 878
Уплаченные операционные расходы		(207 339)	(172 216)
Уплаченный налог на прибыль		(30 238)	(14 127)
Денежные средства, полученные от операционной деятельности до изменения в операционных активах и обязательствах		88 876	116 024
Изменения в операционных активах и обязательствах			
Чистое (увеличение)/уменьшение обязательных резервов в Центральном Банке Российской Федерации		(12 531)	59 287
Чистое (увеличение)/уменьшение средств в кредитных организациях		(181 797)	162 244
Чистое увеличение ипотечных кредитов физическим лицам		(2 338 352)	(1 479 452)
Поступления от продажи ипотечных кредитов физическим лицам		298 959	384 635
Чистое (увеличение)/уменьшение прочих активов		(14 794)	6 075
Чистое увеличение средств клиентов		40 252	32 552
Чистое уменьшение выпущенных долговых ценных бумаг		-	(47 453)
Чистое (уменьшение)/увеличение прочих обязательств		(46 984)	38 054
Чистое уменьшение денежных средств от операционной деятельности		(2 166 371)	(728 034)
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств		(12 926)	(4 929)
Поступления от продажи основных средств		226	-
Чистое уменьшение денежных средств от инвестиционной деятельности		(12 700)	(4 929)
Денежные средства от финансовой деятельности			
Поступления от банков и других финансовых организаций		2 073 789	789 213
Чистый прирост в финансировании, полученном от связанных сторон		-	139 126
Поступления от акционеров		-	113 989
Чистое увеличение денежных средств от финансовой деятельности		2 073 789	1 042 328
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты		6 750	157
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		(98 532)	309 522
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	5	340 449	30 927
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	5	241 917	340 449

Примечания на страницах с 6 по 28 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Отчет об изменениях в составе собственных средств акционеров за год, закончившийся 31 декабря 2005 года

(выражено в тысячах российских рублей только для целей представления)

	Примечание	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Нераспределенная прибыль и прочие фонды	Итого собственных средств акционеров
Остаток на 31 декабря 2003 года (пересчитано) (Примечание 3)		662 874	97 583	114 107	874 564
Эффект пересчета финансовой отчетности из валюты измерения в валюту представления (Примечание 3)		(38 390)	(5 652)	(8 824)	(52 866)
Чистая прибыль (пересчитано) (Примечание 3)		-	-	70 033	70 033
Корректировка по приведению полученного финансирования от связанных сторон по ставке ниже рыночной к справедливой стоимости	11	-	-	131 446	131 446
Поступления от акционеров	13	-	-	110 995	110 995
Остаток на 31 декабря 2004 года (пересчитано) (Примечание 3)		624 484	91 931	417 757	1 134 172
Эффект пересчета финансовой отчетности из валюты измерения в валюту представления (Примечание 3)		23 266	3 425	17 001	43 692
Чистая прибыль		-	-	81 889	81 889
Остаток на 31 декабря 2005 года		647 750	95 356	516 647	1 259 753

Примечания на страницах с 6 по 28 составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

1 Описание деятельности

ЗАО «КБ ДельтаКредит» («Банк») – это коммерческий банк, созданный в форме закрытого акционерного общества. По состоянию на 31 декабря 2005 года единственным акционером Банка являлся DC Mortgage Finance Netherlands B.V., полностью принадлежащий французскому банку Société Générale S.A.

Банк работает на основании генеральной банковской лицензии, выданной Центральным Банком Российской Федерации, с 1999 года. Первоначальными акционерами Банка являлись JP Morgan Overseas Capital Corporation и Morgan Guarantee International Finance Corporation. Ранее Банк назывался ЗАО «Дж. П. Морган Банк», а в результате приобретения Банка 24 июля 2001 года фондом The U.S. Russia Investment Fund он изменил свое название на ЗАО «КБ ДельтаКредит». The U.S. Russia Investment Fund («Фонд») - некоммерческая организация, созданная в целях содействия становлению российской рыночной экономики.

После приобретения Банка фондом The U.S.-Russia Investment Fund его основной деятельностью является ипотечное кредитование на территории Российской Федерации.

В июне 2002 года Банк получил лицензию Центрального Банка Российской Федерации на осуществление всех видов банковских и кредитных операций с физическими лицами. В феврале 2005 банк стал членом системы страхования вкладов, представляемой государственной корпорацией «Агентство страхования вкладов».

25 ноября 2005 года DC Mortgage Finance Netherlands B.V. был приобретен группой Société Générale.

Банк зарегистрирован по следующему адресу: ул. Воздвиженка, д. 4/7, строение 2, Москва, Россия, 125009. У Банка есть представительские офисы в Санкт-Петербурге и Нижнем Новгороде. Численность сотрудников Банка по состоянию на 31 декабря 2005 года составляла 152 человека (2004 г.: 105 человек).

По состоянию на 31 декабря 2005 года и 31 декабря 2004 года структура состава акционеров, Совета директоров и Правления представлена следующим образом:

	31 декабря 2005 г.		31 декабря 2004 г.	
	% собственности	% при голосовании	% собственности	% при голосовании
DC Mortgage Finance Netherlands B.V.	100,0	100,0	100,0	100,0
The U.S. Russia Investment Fund	-	-	-	-
	100,0	100,0	100,0	100,0

На 31 декабря 2005 года фонд U.S. Russia Investment Fund владел одной акцией ЗАО «КБ ДельтаКредит».

Совет директоров

на 31 декабря 2005 г.
 Игорь Кузин
 Кристиан Пуарье
 Пьер Бурсо
 Винсент Оливье
 Жан-Дидье Ренье

на 31 декабря 2004 г.
 Игорь Кузин
 Ричард Д. Тернер
 Ричард Склар
 Кирилл А. Дмитриев
 Патриция М. Клоэрти

Правление

на 31 декабря 2005 г.
 Игорь Кузин
 Игорь В. Садовский
 Константин Ю. Артюх
 Лариса Файнзилберг

на 31 декабря 2004 г.
 Игорь В. Садовский
 Константин Ю. Артюх

2 Экономическая среда, в которой Банк осуществляет свою деятельность

Несмотря на существующие положительные тенденции, в экономике Российской Федерации продолжают проявляться характерные особенности, присущие странам с развивающейся экономикой. Среди них, в частности, такие как: наличие не конвертируемой в большинстве стран национальной валюты, наличие валютного контроля, а также относительно высокий уровень инфляции. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и подвержены периодическим изменениям.

Перспективы экономического развития Российской Федерации в значительной степени зависят от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых Правительством, наряду с мерами, предпринимаемыми для развития налоговой, правовой, административной и политической систем.

Банковский сектор в Российской Федерации особенно чувствителен к неблагоприятным изменениям в экономической конъюнктуре и уровне доверия.

3 Основы подготовки финансовой отчетности

Общая часть. Данная финансовая отчетность Банка подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Функциональной валютой и валютой презентаций Банка, используемой для подготовки финансовой отчетности, является доллар США. Руководство Банка выбрало доллар США в качестве функциональной валюты, поскольку считает, что доллар США лучше отображает экономическую среду Банка по сравнению с российским рублем, который является национальной валютой Российской Федерации. В своем решении руководство Банка основывалось на том факте, что большинство активов и обязательств, а также связанных доходов и расходов Банка, деноминированы в долларах США.

Для регулятивных целей Банк должен вести учет и составлять финансовую отчетность в российских рублях в соответствии с требованиями российского законодательства по бухгалтерскому учету («РСБУ»). Банк подготовил данную финансовую отчетность на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с РСБУ, используя метод трансформации.

Данная финансовая отчетность Банка представлена в российских рублях только для целей предоставления в Центральный Банк Российской Федерации. Банк также подготовил финансовую отчетность в соответствии с МСФО, валютой измерения и представления которой является доллар США. Данная финансовая отчетность может быть запрошена по следующему адресу: ул. Воздвиженка, д. 4/7, строение 2, Москва, Россия, 125009.

Данная финансовая отчетность представлена в российских рублях в соответствии с положениями МСФО 21 «Влияние изменений валютных курсов». Российские рубли выбраны в качестве валюты представления отчетности в соответствии с требованиями Банка России.

Данная финансовая отчетность была пересчитана в российские рубли, используя следующие принципы:

- Активы и обязательства были пересчитаны по обменному курсу, действовавшему на дату представления соответствующего бухгалтерского баланса;
- Статьи доходов и расходов всех представленных периодов пересчитывались по среднему курсу за год;
- Собственные средства акционеров, за исключением чистой прибыли, пересчитаны по курсу, действовавшему на дату каждого из представленных бухгалтерских балансов; и
- Все курсовые разницы, появляющиеся в результате перевода, отражены непосредственно в составе собственных средств акционеров.

3 Основы подготовки финансовой отчетности (Продолжение)

Изменения в учетной политике. Применяемая учетная политика согласуется с политикой предыдущих лет за исключением новых/пересмотренных стандартов, обязательных с 1 января 2005 года.

Изменения в учетной политике являются следствием применения следующих новых или пересмотренных стандартов:

МСФО 2 «Выплаты на основе долевых инструментов»;
МСФО 3 «Объединения компаний»;
МСБУ 36 (новая редакция) «Обесценение активов»;
МСБУ 38 (новая редакция) «Нематериальные активы»;
МСФО 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»;
МСБУ 1 (новая редакция) «Представление финансовой отчетности»;
МСБУ 2 (новая редакция) «Запасы»;
МСБУ 8 (новая редакция) «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки»;
МСБУ 10 (новая редакция) «События после отчетной даты»;
МСБУ 16 (новая редакция) «Основные средства»;
МСБУ 17 (новая редакция) «Аренда»;
МСБУ 21 (новая редакция) «Влияние изменений валютных курсов»;
МСБУ 24 (новая редакция) «Раскрытие информации о связанных сторонах»;
МСБУ 27 (новая редакция) «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»;
МСБУ 28 (пересмотрено) «Учет инвестиций в ассоциированные компании»;
МСБУ 31 (пересмотрено) «Участие в совместных предприятиях»;
МСБУ 32 (пересмотрено) «Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации»;
МСБУ 33 (пересмотрено) «Прибыль на акцию»;
МСБУ 39 (пересмотрено) «Финансовые инструменты: признание и оценка»; и
МСБУ 40 (пересмотрено) «Инвестиционная недвижимость».

МСФО и Интерпретации Комитета по интерпретациям МСФО («IFRIC»), не вступившие в силу. Банк не применял ниже перечисленные стандарты МСФО и интерпретации Международного Комитета по интерпретациям, которые на дату подготовки отчетности еще не вступили в силу:

МСБУ 19 (в редакции 2004 года) «Вознаграждение сотрудникам»;
МСБУ 21 (в редакции 2005 года) «Влияние изменений валютных курсов»;
МСБУ 39 (в редакции 2005 года) «Финансовые инструменты: признание и оценка»;
МСФО 6 «Разведка и оценка минеральных ресурсов»;
МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытие»;
Интерпретация 4 Комитета по интерпретациям МСФО «Определение наличия условий аренды в договоре»;
Интерпретация 5 Комитета по интерпретациям МСФО «Права на доли в фондах вывода активов из эксплуатации, рекультивации и восстановления окружающей среды»;
Интерпретация 6 Комитета по интерпретациям МСФО «Обязательства, возникающие в результате присутствия на определенном рынке – утилизация электрического и электронного оборудования»;
Интерпретация 7 Комитета по интерпретациям МСФО «Применение пересчета в соответствии с МСФО (IAS) 29 «Финансовая отчетность в условиях гиперинфляции».

Банк рассчитывает, что применение указанных выше стандартов не окажет значительного влияния на финансовую отчетность в периоде их первоначального применения.

Пересчет данных финансовой отчетности предыдущих лет. Финансовая отчетность Банка за период, окончившийся 31 декабря 2004 года, подготовленная в соответствии с МСФО, содержала определенные ошибки, требующие пересчета в соответствии с МСБУ 8 и МСБУ 39.

Кредитный портфель Банка оценивается по амортизированной стоимости. В 2004 году Банк допустил ошибку при отнесении на себестоимость выдачи ипотечных кредитов основной заработной платы и расходов по аренде, относящихся к департаменту продаж, в размере 12 404 тысяч рублей, а также комиссионного дохода в размере 1 083 тысяч рублей. В результате пересчета амортизированный процентный доход увеличился на 971 тысячу рублей.

ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2005 года

(выражено в тысячах рублей только для целей представления)

3 Основы подготовки финансовой отчетности (Продолжение)

Поправки имели следующее влияние на финансовую отчетность банка:

	Первоначальные данные после пересчета	Эффект пересчета финансовой отчетности из валюты измерения в валюту представления	Ошибка	Скорректи- рованные данные
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2004 г.				
Ипотечные кредиты физическим лицам	3 069 311	-	(10 350)	3 058 961
Итого активов	3 492 950	-	(10 350)	3 482 600
Итого собственных средств акционеров	1 144 522	-	(10 350)	1 134 172
Отчет о прибылях и убытках за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2004 г.				
Процентный доход	363 430	32	971	364 433
Прочие операционные расходы	(177 374)	(405)	(12 404)	(190 183)
Комиссионный доход	21 634	35	1 083	22 752
Чистая прибыль	80 721	(338)	(10 350)	70 033

Реклассификации. В данные за 2004 год были внесены следующие изменения для приведения их в соответствие с форматом представления данных в 2005 году.

	Первоначальные данные после пересчета (пересмотрено)	Реклассифика- ция	Скорректи- рованные данные
Отчет о прибылях и убытках за 2004 год			
Комиссионные доходы	794	242	1 036
Другие операционные доходы	482	(242)	240

4 Основные положения учетной политики

Следующие принципы учетной политики применялись при составлении финансовой отчетности Банка.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты представляют собой активы, которые могут быть конвертированы в денежные средства в течение одного дня. Все краткосрочные межбанковские размещения, за исключением депозитов «овернайт», показаны в составе средств в кредитных организациях. Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

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

Предоставленные кредиты и приобретенная ссудная задолженность и резерв под обесценение кредитного портфеля. Кредиты, предоставленные Банком в виде денежных средств непосредственно заемщику (кроме тех, которые предоставлены с намерением немедленной или скорой продажи, и соответственно, подлежащие отражению как торговые активы), классифицируются как предоставленные кредиты.

4 Основные положения учетной политики (Продолжение)

Кредиты, приобретенные Банком, за исключением тех, которые приобретены с намерением немедленной или скорой продажи, классифицируются как приобретенная ссудная задолженность.

Предоставленные кредиты и приобретенная ссудная задолженность отражаются, начиная с момента выдачи денежных средств заемщикам. Первоначально предоставленные кредиты и приобретенная ссудная задолженность отражаются по первоначальной стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость предоставленных ресурсов. В дальнейшем предоставленные кредиты и приобретенная ссудная задолженность учитываются по амортизированной стоимости за вычетом резерва под обесценение кредитного портфеля. Амортизированная стоимость основана на справедливой стоимости суммы выданного кредита, рассчитанной с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным кредитам, действовавших на дату предоставления кредита.

Резерв под обесценение кредитного портфеля формируется при наличии объективных данных, свидетельствующих о том, что Банк не сможет получить суммы, причитающиеся к выплате в соответствии с первоначальными условиями кредитного соглашения. Сумма резерва представляет собой разницу между балансовой и оценочной возмещаемой стоимостью кредита, рассчитанной как текущая стоимость ожидаемых денежных потоков, включая суммы, возмещаемые по гарантиям и обеспечению, дисконтированные с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному кредиту.

Резерв под обесценение кредитного портфеля также включает потенциальные убытки по кредитам, которые присутствуют в кредитном портфеле на отчетную дату, что может быть подтверждено объективными данными. Такие убытки оцениваются на основе сведений о понесенных убытках прошлых лет по каждому компоненту кредитного портфеля, кредитных рейтингах, присвоенных заемщикам, а также оценке текущих экономических условий, в которых данные заемщики осуществляют свою деятельность.

Кредиты, погашение которых невозможно, списываются за счет сформированного на балансе резерва под обесценение. Списание осуществляется только после завершения всех необходимых процедур и определения суммы убытка. Восстановление ранее списанных сумм отражается по кредиту строки «Прочие доходы» в отчете о прибылях и убытках.

Уменьшение ранее созданного резерва под обесценение кредитного портфеля в связи с каким-либо событием, произошедшим после списания кредита, отражается по кредиту строки «Резерв под обесценение кредитного портфеля» в отчете о прибылях и убытках.

Прочие обязательства кредитного характера. В ходе текущей деятельности Банк принимает на себя прочие обязательства кредитного характера, включая гарантии. Банк отражает специальные резервы под прочие обязательства кредитного характера в случае, если имеется высокая вероятность убытков.

Основные средства. Основные средства отражены по стоимости приобретения за вычетом накопленного износа и резерва под обесценение там, где это необходимо.

На каждую отчетную дату Банк определяет наличие любых признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Банк производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи актива и стоимости, получаемой в результате его использования. 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. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие годы, сторнируется, если имело место изменение в оценках, использованных для определения возмещаемой стоимости активов.

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

Улучшения арендованного имущества включают в себя затраты, понесенные в связи с долгосрочной арендой офисных помещений в центре Москвы. Банк учитывает данные затраты как улучшение арендованного имущества, поскольку они представляют собой затраты, произведенные для приведения помещений в рабочее состояние для использования в банковской деятельности. Банк предполагает, что будущие экономические выгоды от данных затрат являются весьма вероятными. Затраты на улучшение арендованного имущества учитываются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и резерва под возможное обесценение (если необходимо).

4 Основные положения учетной политики (Продолжение)

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

Офисное и компьютерное оборудование	20-25% в год
Транспортные средства	20% в год
Улучшения арендованного имущества	16.67% в год
Нематериальные активы	33.33% в год

Операционная аренда. Когда Банк выступает в роли арендатора, сумма платежей по договорам операционной аренды отражается арендатором в отчете о прибылях и убытках с использованием метода равномерного списания в течение срока аренды.

Заемные средства. Заемные средства первоначально учитываются по фактической 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 процентной ставки.

Заемные средства, привлеченные под процентные ставки, отличные от рыночных, оцениваются в момент получения по справедливой стоимости, которая включает в себя будущие процентные платежи и выплаты основного долга, дисконтированные с учетом рыночных процентных ставок для аналогичных заимствований. Если заемные средства получены от несвязанных сторон, то разница между справедливой стоимостью и номинальной стоимостью заемных средств в момент получения отражается в отчете о прибылях и убытках как доход от привлечения заемных средств по ставкам ниже рыночных или как убыток от привлечения заемных средств по ставкам выше рыночных. Если заемные средства получены от связанных сторон, то данная разница учитывается напрямую на счетах нераспределенной прибыли и прочих фондов. 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.

Если Банк приобретает собственную задолженность, она исключается из консолидированного баланса, а разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченной суммой включается в состав доходов от досрочного погашения задолженности.

Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы. Накопленные процентные доходы и расходы включаются в балансовую стоимость соответствующих активов и обязательств.

Эмиссионный доход. Эмиссионный доход представляет собой превышение взносов в акционерный капитал над номинальной стоимостью выпущенных акций.

Налог на прибыль. В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Расходы 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 отчетную дату. Прочие расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенное налогообложение рассчитывается по методу балансовых активов и обязательств в отношении всех временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью, отраженной в финансовой отчетности. Отложенные налоговые активы отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы. 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 фактически установлены на отчетную дату.

4 Основные положения учетной политики (Продолжение)

Отражение доходов и расходов. Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках по всем процентным инструментам исходя из принципа наращивания с использованием метода эффективной доходности, основанного на фактической цене приобретения. Метод эффективной процентной ставки – это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства и распределения процентных доходов и процентных расходов на соответствующий период. Эффективная процентная ставка – 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 процентной ставки 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 процентной ставки, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты. Если возникает сомнение в своевременном погашении выданных кредитов, они переоцениваются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью определения 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, и комиссионные расходы за получение финансирования (вместе с соответствующими прямыми затратами) признаются как отложенные и впоследствии учитываются при расчете эффективной доходности по кредиту. Доходы от оказания консультационных услуг учитываются на основании соответствующих контрактов.

Доходы от продажи кредитного портфеля признаются на дату завершения расчетов и рассчитываются как разница между поступлениями от продажи и балансовой оценкой портфеля.

Пересчет иностранной валюты. Операции в иностранной валюте отражаются по обменному курсу, действующему на день совершения операции. Курсовая разница, возникающая в результате проведения расчетов по операциям в иностранной валюте, включается в отчет о результатах деятельности и рассчитывается по обменному курсу, действующему на дату операции.

Денежные активы и обязательства в иностранной валюте переводятся в доллары США по официальному обменному курсу ЦБ РФ на дату составления баланса. Курсовые разницы, связанные с пересчетом активов и обязательств включаются в доходы и расходы от переоценки иностранной валюты.

На 31 декабря 2005 года официальный обменный курс, использованный для переоценки остатков по счетам в рублях, составлял 1 доллар США за 28,7825 рублей (2004 г.: 1 доллар США = 27,7487 рублей). При обмене российских рублей на другие валюты существуют обменные ограничения, а также применяются меры валютного контроля. В настоящее время российский рубль не является свободно конвертируемой валютой в большинстве стран.

Взаимозачеты. Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются, и в бухгалтерском 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 урегулировать обязательство.

Резервы. Резервы отражаются при возникновении 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.

Обязательства по пенсионному обеспечению и прочим льготам сотрудникам. Банк производит взносы в пенсионный фонд и фонд социального страхования Российской Федерации в отношении заработной платы своих сотрудников. Эти расходы учитываются по мере их возникновения и включаются в состав расходов на содержание персонала.

4 Основные положения учетной политики (Продолжение)

Существенные учетные суждения и оценки. Основные суждения относительно будущих источников недостоверности на отчетную дату, способных повлечь за собой существенные корректировки значений активов и пассивов в течение следующего финансового года, главным образом связаны с резервом под обесценение кредитного портфеля и дебиторской задолженности, а также с изменениями в текущем законодательстве.

Банк регулярно проводит анализ кредитов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Банк использует свое мотивированное 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 исторически 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 мотивированное суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе кредитов или дебиторской задолженности для отражения текущих обстоятельств.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Банка даниного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Банка может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По состоянию на 31 декабря 2005 года руководство считает, что придерживается адекватной интерпретации соответствующего законодательства, и позиция Банка в отношении налоговых, валютных и таможенных вопросов будет поддержана.

5 Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2005 г.	31 декабря 2004 г.
Наличные средства		
Остатки на счетах в ЦБ РФ (кроме фонда обязательных резервов)	125 837	81 997
Корреспондентские счета и депозиты «овернайт» в банках - Российской Федерации	60 846	166 104
- других стран	12 780	6 216
	42 454	86 132
Итого денежных средств и их эквивалентов	241 917	340 449

Географический анализ, анализ денежных средств и их эквивалентов по структуре валют и анализ процентных ставок представлены в Примечании 19.

ЗАО «КБ ДельтаКредит»**Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2005 года***(выражено в тысячах рублей только для целей представления)***6 Средства в кредитных организациях**

	31 декабря 2005 г.	31 декабря 2004 г.
Срочные депозиты в других банках	200 614	-
Приобретенная ссудная задолженность	27 027	44 564
Итого средств в кредитных организациях	227 641	44 564

Приобретенная ссудная задолженность представляет собой займы российским банкам, по которым все права были переданы Банку компанией DC Mortgage Finance Netherlands B.V. в 2001 – 2002 годах в соответствии с соглашениями по переуступке прав требования.

В течение 2005 года погашение приобретенной ссудной задолженности составило 18 867 тысяч рублей (2004 г.: 67 683 тысяч рублей).

Географический анализ, анализ средств в кредитных организациях по структуре валют, по срокам погашения и анализ процентных ставок представлены в Примечании 19.

7 Ипотечные кредиты физическим лицам

	31 декабря 2005 г.	31 декабря 2004 г.
Текущие кредиты	4 553 593	2 626 720
Приобретенная ссудная задолженность	696 364	432 241
За вычетом резерва под обесценение кредитного портфеля	(66 833)	(43 815)
Итого ипотечных кредитов физическим лицам	5 183 124	3 015 146

Приобретенная ссудная задолженность представляет собой займы, все права на которые были выкуплены Банком у других российских банков в соответствии с договорами переуступки прав требования. Эти займы были выпущены другими российскими банками на срок от 84 до 318 месяцев под среднегодовую ставку от 10% до 21%.

Комиссия, полученная Банком при выдаче кредитов, на сумму 23 256 тысяч рублей была отсрочена и учтена при расчете эффективной процентной ставки, используемой для расчета амортизированной стоимости (2004 г.: 12 542 тысячи рублей). Также затраты по кредитным сделкам на сумму 4 231 тысяча рублей (2004 г.: 3 454 тысячи рублей) были отсрочены и учтены при расчете эффективной процентной ставки, используемой для расчета амортизированной стоимости.

31 декабря 2004 года Банк подписал соглашение о продаже в 2005 году третьей стороне части кредитного портфеля года на общую сумму 327 268 тысяч рублей. Банк получил предоплату от покупателя 31 декабря 2004 года на сумму 36 073 тысячи рублей, включенные в Прочие обязательства (см. Примечание 12). В феврале 2005 года сделка была завершена, доход составил 30 719 тысяч рублей.

В 2004 году Банк продал другим банкам часть своего ипотечного кредитного портфеля на сумму 372 471 тысяча рублей. Доход, полученный Банком по данным операциям, составил в 2004 году 26 277 тысяч.

По состоянию на 31 декабря 2005 года гарантий по кредитам Банком выдано не было (2004 г.: 215 274 тысячи рублей). Срок выданной ранее гарантии истек 31 марта 2005 года. Банк не производил каких-либо платежей по данным гарантиям.

По состоянию на 31 декабря 2005 года в состав ипотечных кредитов физическим лицам входят кредиты в сумме 3 985 311 тысяч рублей, которые были переданы в залог по финансированию, полученному от финансовых институтов (2004 г.: 2 026 377 тысяч рублей). См. Примечание 20.

7 Ипотечные кредиты физическим лицам (Продолжение)

Ниже представлен анализ изменений резерва под обесценение кредитного портфеля:

	2005 г.	2004 г.
Резерв под обесценение кредитного портфеля на 1 января	43 815	35 463
Эффект пересчета финансовой отчетности из валюты измерения в валюту представления (Примечание 3)	2 001	(2 394)
Отчисления в резерв под обесценение кредитного портфеля в течение года	21 017	10 746
Резерв под обесценение кредитного портфеля на 31 декабря	66 833	43 815

В качестве обеспечения ипотечных кредитов используются имущество и поручительства.

	2005 г.	2004 г.
Имущество	8 981 809	4 923 951
Поручительства	1 662 823	1 399 811
Полученное обеспечение	10 644 632	6 323 762

Географический анализ, а также анализ ипотечных кредитов физическим лицам по структуре валют, срокам погашения и анализ процентных ставок представлены в Примечании 19.

8 Прочие активы

	31 декабря 2005 г.	31 декабря 2004 г.
Предоплата по аренде	16 982	7 714
Отсроченные расходы	15 974	1 387
Предоплата по налогам	7 599	3 413
Расчеты с прочими дебиторами	2 015	2 303
Прочее	1 467	1 499
Итого прочих активов	44 037	16 316

Географический анализ и анализ прочих активов по структуре валют и срокам погашения представлены в Примечании 19.

ЗАО «КБ ДельтаКредит»
 Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2005 года
 (выражено в тысячах рублей только для целей представления)

9 Основные средства

	Примечание	Офисное и компьютерное оборудование	Улучшение арендованного имущества	Нематериальные активы	Транспортные средства	Итого
Остаточная стоимость на 31 декабря 2004 года		27 721	24 863	3 967	1 333	57 884
Эффект пересчета финансовой отчетности из валюты измерения в валюту представления (Примечание 3)		1 033	926	149	49	2 157
Остаточная стоимость на 31 декабря 2004 года (пересчитанная с учетом обменного курса)		28 754	25 789	4 116	1 382	60 041
Первоначальная стоимость						
Остаток на начало года		46 800	36 324	7 167	1 698	91 989
Поступления		3 451	28	8 344	1 103	12 926
Выбытия		(198)	-	-	(28)	(226)
Эффект пересчета финансовой отчетности из валюты измерения в валюту представления (Примечание 3)		57	-	147	19	223
Остаток на конец периода		50 110	36 352	15 658	2 792	104 912
Накопленная амортизация						
Остаток на начало года		18 047	10 534	3 051	317	31 949
Начисленная амортизация	17	10 381	5 741	3 112	368	19 602
Выбытия		(141)	-	-	-	(141)
Эффект пересчета финансовой отчетности из валюты измерения в валюту представления (Примечание 3)		179	102	54	6	341
Остаток на конец периода		28 466	16 377	6 217	691	51 751
Остаточная стоимость на 31 декабря 2005 года		21 644	19 975	9 441	2 101	53 161

10 Средства банков и других финансовых организаций

	31 декабря 2005 г.	31 декабря 2004 г.
Overseas Private Investments Corporation («ОПИС»)	2 818 094	-
Международная финансовая корпорация («МФК»)	604 893	1 318 369
Европейский банк реконструкции и развития («ЕБРР»)	573 981	562 021
Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V.	223 151	209 918
Корреспондентские счета других банков	3 396	5 551
Итого средств банков и других финансовых организаций	4 223 515	2 095 859

В 2005 году Банком были получены средства/финансирование от ОПИС (Overseas Private Investments Corporation) в размере 100 000 тысяч долларов США (2 878 280 тысяч рублей). В декабре 2005 года Банк погасил кредитную линию от Международной финансовой корпорации (МФК) на сумму 24 000 тысяч долларов США (690 792 тысячи рублей).

10 Средства банков и других финансовых организаций (Продолжение)

В октябре 2003 года Банк подписал соглашение об открытии кредитной линии в размере 7 500 тысяч долларов США (215 869 тысяч рублей) с Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO).

В мае 2002 года Банк подписал соглашение об открытии двух кредитных линий с МФК и Европейским банком реконструкции и развития на сумму 20 000 тысяч долларов США (575 650 тысяч рублей) каждая. Еще два соглашения о займах с МФК на дополнительные 60 000 тысяч долларов США (1 726 950 тысяч рублей) и 30 000 тысяч долларов США (863 475 тысяч рублей) были подписаны в июне 2003 года (средства были получены до декабря 2004 года).

Эти кредитные линии используются для финансирования ипотечных кредитов, выдаваемых Банком.

Географический анализ, а также анализ средств других банков и финансовых организаций по структуре валют, по срокам погашения и анализ процентных ставок представлены в Примечании 19. Информация об активах, которые были переданы в залог для привлечения данного финансирования, приведена в Примечании 20.

11 Финансирование, полученное от связанных сторон

Определение понятия связанных сторон, а также прочие операции со связанными сторонами представлены в Примечании 22.

По состоянию на 31 декабря 2005 года финансирование, полученное от связанных сторон, представляет собой депозиты от Société Générale номинальной стоимостью 264 799 тысяч рублей (2004 г.: 255 288 тысяч рублей) и депозиты от основных акционеров Банка номинальной стоимостью 143 913 тысяч рублей (2004 г.: 138 744 тысячи рублей). Целью финансирования является развитие ипотечного кредитования в Российской Федерации. В соответствии с контрактом срок погашения этих депозитов составляет от 108 до 360 месяцев по процентной ставке 0,1% годовых (депозиты были получены с декабря 2001 по декабрь 2004 года).

Финансирование от Société Générale изначально было получено от The U.S. Russia Investment Fund, основателя банка. После успешного процесса перехода прав собственности на акции Банка от DCMF к Société Générale произошла передача прав требования по предоставленному финансированию. Данный переход никак не отразился на условиях депозита.

Ниже представлено приведение полученного финансирования к балансовой стоимости финансирования, полученного от связанных сторон (рыночная ставка, использованная при оценке, варьируется от 8% до 11%):

	31 декабря 2005 г.	31 декабря 2004 г.
Финансирование полученное	408 711	394 032
За вычетом: накопленного эффекта от корректировки по приведению средств, привлеченных от связанных сторон по ставке ниже рыночной, к справедливой стоимости	(306 965)	(295 940)
Справедливая стоимость финансирования на дату поступления средств	101 746	98 092
Наращенный процентный расход	59 177	45 730
Итого финансирование, полученное от связанных сторон	160 923	143 822

Географический анализ и анализ финансирования, полученного от связанных сторон по структуре валют и срокам погашения, а также анализ процентных ставок представлены в Примечании 19.

12 Прочие обязательства

По состоянию на 31 декабря 2004 года прочие обязательства включают в себя предоплату, полученную Банком от Покупателя в соответствии с продажей части кредитного портфеля на сумму 36 073 тысяч рублей (см. Примечание 7).

13 Акционерный капитал и эмиссионный доход

Объявленный уставной капитал, выпущенный и полностью оплаченный, включает следующие компоненты:

	Количество акций	31 декабря 2005 г.	
		Номинал, рубли	Балансовая стоимость
Обыкновенные акции	695 000 000	695 000 000	647 750 000
Итого уставной капитал	695 000 000	695 000 000	647 750 000
		31 декабря 2004 г.	
Обыкновенные акции	695 000 000	695 000 000	624 484 000
Итого уставной капитал	695 000 000	695 000 000	624 484 000

17 декабря 2003 года Банк выпустил дополнительно 458 000 тысяч обыкновенных акций для DC Mortgage Finance Netherlands B.V. («DCMF») по номинальной стоимости, эквивалентной 0,0339 долларов США за акцию. В результате данной транзакции акционерный капитал Банка увеличился на 289 066 тысяч рублей и 884 тысячи рублей в отчете о собственных средствах акционеров (см. Примечание 3). В результате данной транзакции Банк уплатил налоги на сумму 3 623 тысячи рублей, показанные как увеличение накопленного убытка в отчете о собственных средствах акционеров.

Банк имеет право на дополнительный выпуск 742 000 тысяч акций, поскольку разрешенный к выпуску акционерный капитал Банка составляет 1 437 000 тысяч акций.

Обыкновенные акции имеют номинальную стоимость 1 рубль за акцию. Каждая акция предоставляет право одного голоса. Акционеры имеют право на получение объявленных дивидендов и на право одного голоса за акцию на собраниях акционеров.

Дополнительно, в феврале 2004 года DCMF безвозмездно передал Банку сумму в размере, эквивалентном 4 000 тысячам долларов США (115 130 тысяч рублей). Данная сумма отражена в отчетности в составе нераспределенной прибыли и прочих фондов. По состоянию на 31 декабря 2005 года 4 000 тысячи долларов США (115 130 тысяч рублей) включены в прочие фонды (2004 г.: 4 000 тысячи долларов).

14 Нераспределенная прибыль и прочие фонды

В соответствии с российским законодательством Банк распределяет прибыль в качестве дивидендов или переводит прибыль на счета фондов на основе бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. Фонды Банка по российским правилам бухгалтерского учета составили на 31 декабря 2005 года 137 552 тысячи рублей (31 декабря 2004 г.: накопленный дефицит в размере 35 102 тысяч рублей).

15 Процентные доходы и расходы

	2005 г.	2004 г.
Процентные доходы		
Ипотечные кредиты физическим лицам	507 373	352 398
Средства в кредитных организациях	21 894	12 035
Итого процентных доходов	529 267	364 433
Процентные расходы		
Срочные средства банков и других финансовых организаций	220 719	124 362
Финансирование, полученное от связанных сторон	11 909	10 946
Средства клиентов	56	58
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	2 665
Итого процентных расходов	232 684	138 031
Чистые процентные доходы	296 583	226 402

ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2005 года

(выражено в тысячах рублей только для целей представления)

16 Комиссионные доходы и расходы

	2005 г.	2004 г.
Комиссионные доходы		
Комиссии по кассовым и расчетным операциям	12 446	7 995
Пени и штрафы полученные	8 797	6 934
Комиссии за аренду сейфов	3 904	8 425
Комиссии по страхованию	2 913	-
Комиссии по консалтинговым услугам	2 489	4 757
Прочее	2 857	1 575
Итого комиссионных доходов	33 406	29 686
Комиссионные расходы		
Комиссии по выданным гарантиям	2 942	1 461
Комиссии, выплаченные другим банкам и финансовым организациям	1 443	1 118
Комиссии по расчетным операциям	848	2 034
Прочее	-	574
Итого комиссионных расходов	5 233	5 187
Чистые комиссионные доходы	28 173	24 499

17 Прочие операционные расходы

	2005 г.	2004 г.
Арендные расходы	33 349	30 231
Профессиональные услуги	14 794	4 298
Расходы на рекламу и представительские расходы	14 794	7 937
Расходы на информационные услуги	12 050	15 158
Ремонт и обслуживание зданий и оборудования	5 799	6 247
Транспортные и командировочные расходы	4 667	1 748
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	764	2 321
Прочее	13 266	13 784
Итого операционных расходов	99 483	81 724

18 Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают следующие компоненты:

	2005 г.	2004 г.
Текущие расходы по налогу на прибыль	36 641	21 977
Изменение отложенного налогообложения	-	-
Расходы по налогу на прибыль за год	36 641	21 977

18 Налог на прибыль (Продолжение)

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Банка, составляет 24% (31 декабря 2004 года: 24%). Ниже представлено сопоставление теоретических налоговых расходов с фактическими расходами по налогообложению.

	2005 г.	2004 г.
Прибыль по МСФО до налогообложения	118 530	92 010
Теоретические налоговые отчисления по соответствующей ставке	28 447	22 093
Поправки на необлагаемые доходы или расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу:		
- Невременные составляющие от переоценки иностранной валюты	4 130	(5 215)
Процентные расходы от амортизации финансирования, привлеченного от связанных сторон	2 772	2 464
Прочие невременные разницы	85	1 460
Не отраженные в отчетности изменения в сумме чистого отложенного налогового актива	1 207	1 175
Расходы по налогу на прибыль	36 641	21 977

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению определенных временных разниц между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств, определенной в целях составления финансовой отчетности и в целях расчета налога на прибыль. Налоговые последствия изменений этих временных разниц отражаются по ставке 24% (2004 г.: 24%).

	2004 г.	Эффект пересчета финансовой отчетности из валюты измерения в валюту представления (Примечание 3)	Изменение	2005 г.
Налоговый эффект временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу				
Ипотечные кредиты физическим лицам	4 384	218	3 112	7 714
Резерв под обесценение кредитного портфеля	-	108	6 138	6 246
Основные средства	3 469	100	(1 641)	1 928
Нарашенные расходы и доходы	2 969	163	2 999	6 131
Общая сумма отложенного налогового актива	10 822	589	10 608	22 019
За вычетом неотраженного отложенного налогового актива	(5 106)	(166)	1 358	(3 914)
Чистая сумма отложенного налогового актива	5 716	423	11 966	18 105
Налоговый эффект временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу				
Средства других банков и финансовых организаций	(3 996)	(344)	(11 116)	(15 456)
Резерв под обесценение кредитного портфеля	(1 665)	(32)	1 697	-
Прочее	(55)	(47)	(2 547)	(2 649)
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(5 716)	(423)	(11 966)	(18 105)
Итого чистое отложенное налоговое обязательство	-	-	-	-

18 Налог на прибыль (Продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2005 года Банк не признал отложенный налоговый актив на общую сумму 3 914 тысяч рублей (2004 г.: 5 106 тысяч рублей), так как получение налоговой прибыли, достаточной для реализации данного актива в полном объеме, не представляется вероятным.

19 Управление финансовыми рисками

Управление рисками Банка осуществляется в отношении финансовых рисков (кредитного, рыночного, географического, валютного рисков, рисков ликвидности и процентной ставки), операционных и юридических рисков. 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. 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 группу связанных заемщиков. Банк осуществляет регулярный мониторинг таких рисков; лимиты пересматриваются, как минимум, ежегодно. Лимиты кредитного риска по продуктам, заемщикам и отраслям утверждаются Правлением.

Управление кредитным риском осуществляется посредством регулярного анализа способности существующих и потенциальных заемщиков погасить процентные платежи и основную сумму задолженности, а также через изменение кредитных лимитов в случае необходимости. Кроме этого, Банк управляет кредитным риском, в частности, путем получения залога и поручительств компаний и физических лиц.

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

Рыночный риск. Банк принимает на себя рыночный риск, связанный с открытыми позициями по процентным и валютным инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке. Комитет по управлению активами и пассивами 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.

ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2005 года

(выражено в тысячах рублей только для целей представления)

19 Управление финансовыми рисками (Продолжение)

Географический риск. Ниже представлен географический анализ активов и обязательств Банка по состоянию на 31 декабря 2005 года:

	Россия	Страны ОЭСР	Другие страны	Итого
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	199 463	42 454	-	241 917
Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ	20 752	-	-	20 752
Средства в кредитных организациях	227 641	-	-	227 641
Ипотечные кредиты физическим лицам	5 183 124	-	-	5 183 124
Прочие активы	27 919	16 118	-	44 037
Основные средства	53 161	-	-	53 161
Итого активы	5 712 060	58 572	-	5 770 632
Обязательства				
Средства клиентов	95 615	-	-	95 615
Средства банков и других финансовых организаций	3 396	4 220 119	-	4 223 515
Финансирование, полученное от связанных сторон	-	160 923	-	160 923
Прочие обязательства	30 826	-	-	30 826
Итого обязательства	129 837	4 381 042	-	4 510 879
Чистая балансовая позиция	5 582 223	(4 322 470)	-	1 259 753
Обязательства кредитного характера	892	-	-	892

Ниже представлен географический анализ активов и обязательств Банка по состоянию на 31 декабря 2004 года:

	Россия	ОЭСР	Другие страны	Итого
Чистая балансовая позиция	3 280 534	(2 146 362)	-	1 134 172
Обязательства кредитного характера	219 104	-	-	219 104

19 Управление финансовыми рисками (Продолжение)

Валютный риск. Банк принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний курсов различных валют на его финансовое положение и потоки денежных средств. Комитет по управлению активами и пассивами Банка устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска в разрезе валют в целом, как на конец каждого дня, так и в пределах одного дня, и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. В таблице ниже представлен анализ валютного риска Банка по состоянию на 31 декабря 2005 года. Активы и обязательства Банка отражены в таблице по балансовой стоимости в разрезе основных валют. По состоянию на 31 декабря 2005 года позиция Банка по валютам составила:

	Рубли	Доллары США	Евро	Итого
Активы				
Денежные активы и их эквиваленты	74 777	162 391	4 749	241 917
Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ	20 752	-	-	20 752
Средства в кредитных организациях	200 010	27 631	-	227 641
Ипотечные кредиты физическим лицам	44 671	5 138 453	-	5 183 124
Прочие активы	27 861	16 176	-	44 037
Основные средства	-	53 161	-	53 161
Итого активы	368 071	5 397 812	4 749	5 770 632
Обязательства				
Средства клиентов	8 664	86 951	-	95 615
Средства банков и других финансовых организаций	-	4 223 515	-	4 223 515
Финансирование, полученное от связанных сторон	-	160 923	-	160 923
Прочие обязательства	9 354	21 472	-	30 826
Итого обязательства	18 018	4 492 861	-	4 510 879
Чистая балансовая позиция	350 053	904 951	4 749	1 259 753
Обязательства кредитного характера	-	892	-	892
По состоянию на 31 декабря 2004 года, позиция Банка по валютам составила:				
	Рубли	Доллары США	Евро	Итого
Чистая балансовая позиция	198 653	932 161	3 358	1 134 172
Обязательства кредитного характера	-	219 104	-	219 104

Риск ликвидности. Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требования по активам со сроками погашения по обязательствам. Банк подвержен риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств для расчетов по счетам клиентов, при наступлении срока погашения депозитов и выдаче кредитов. Банк не аккумулирует денежные средства на случай единовременного выполнения обязательств по всем вышеуказанным требованиям, так как, исходя из накопленного опыта работы, можно с достаточной долей точности прогнозировать необходимый уровень денежных средств для выполнения данных обязательств. Риском ликвидности управляет Казначейство Банка.

ЗАО «КБ ДельтаКредит»

Примечания к финансовой отчетности – 31 декабря 2005 года

(выражено в тысячах рублей только для целей представления)

19 Управление финансовыми рисками (Продолжение)

Совпадение и/или контролируемое несоответствие сроков погашения и процентных ставок по активам и обязательствам является основополагающим фактором для руководства Банка. В банках, как правило, не происходит полного совпадения по указанным позициям, так как часть операций Банка финансируется собственными средствами акционеров. Несовпадение данных позиций потенциально повышает прибыльность деятельности, вместе с этим одновременно повышается риск понесения убытков. Сроки погашения активов и обязательств и возможность замещения процентных обязательств по приемлемой стоимости по мере наступления сроков их погашения, являются важными факторами для оценки ликвидности Банка и его рисков в случае изменения процентных ставок и валютнообменных курсов.

В таблице ниже приведены активы и обязательства банка по их договорным срокам, оставшимся до востребования и погашения. Некоторые активы, однако, могут носить более краткосрочный характер, например, кредиты часто погашаются заранее. Соответственно, долгосрочные кредиты могут иметь более короткий срок погашения.

На 31 декабря 2005 года позиция ликвидности Банка составила:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	От 3 до 6 лет	От 6 до 10 лет	Более 10 лет	С неопределенным сроком	Итого
Активы									
Денежные средства и их эквиваленты	241 917	-	-	-	-	-	-	-	241 917
Обязательные резервы на счетах ЦБ РФ	-	-	-	-	-	-	-	-	241 917
Средства в кредитных организациях	200 009	1 065	3 224	8 635	12 751	1 957	-	20 752	20 752
Ипотечные кредиты физическим лицам	63 667	93 457	231 267	696 911	1 468 886	1 928 571	700 365	-	227 641
Прочие активы	8 318	35 719	-	-	-	-	-	-	5 183 124
Основные средства	-	-	-	53 161	-	-	-	-	44 037
Итого активы	513 911	130 241	234 491	758 707	1 481 637	1 930 528	700 365	20 752	5 770 632
Обязательства									
Средства клиентов	95 615	-	-	-	-	-	-	-	95 615
Средства банков и других финансовых организаций	3 396	109 431	321 155	1 074 192	1 180 226	781 877	753 238	-	4 223 515
Финансирование, полученное от связанных сторон	-	58	317	691	835	151 626	7 396	-	160 923
Прочие обязательства	5 843	12 405	12 578	-	-	-	-	-	30 826
Итого обязательства	104 854	121 894	334 050	1 074 883	1 181 061	933 503	760 634	-	4 510 879
Нетто-позиция	409 057	8 347	(99 559)	(316 176)	300 576	997 025	(60 269)	20 752	1 259 753
Нетто-позиция на 31 декабря 2004 года	316 391	292 693	(55 137)	(69 816)	(402 467)	810 456	233 811	8 241	1 134 172

19 Управление финансовыми рисками (Продолжение)

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 могут повышать уровень процентной маржи, однако, в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или приводить к возникновению убытков.

Банк подвержен процентному риску, в основном, в результате своей деятельности по предоставлению ипотечных кредитов физическим лицам по фиксированным процентным ставкам в суммах и на сроки, отличающиеся от сумм и сроков привлечения средств под фиксированные процентные ставки.

Комитет по управлению активами и пассивами устанавливает лимиты в отношении приемлемого уровня расхождения процентных ставок и осуществляет контроль за соблюдением установленных лимитов на ежедневной основе. При отсутствии инструментов хеджирования Банк обычно стремится к совпадению позиций по процентным ставкам.

Процентные ставки по программе финансирования ипотечного кредитования (см. Примечания 6 и 7) являются фиксированными в долгосрочной перспективе. По состоянию на 31 декабря 2005 года 16% ипотечного кредитного портфеля Банка было выдано по средней ставке ЛИБОР + 9%, пересматриваемой на ежегодной основе.

В таблице ниже приведен общий анализ процентного риска Банка. Активы и обязательства Банка отражены в таблице по балансовой стоимости в разбивке по датам пересмотра процентных ставок в соответствии с договорами или срокам погашения, в зависимости от того, какая из указанных дат является более ранней.

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	От 3 до 6 лет	От 6 до 10 лет	Более 10 лет	С неопределенным сроком	Итого
Активы									
Денежные средства и их эквиваленты	241 917	-	-	-	-	-	-	-	241 917
Обязательные резервы на счетах ЦБ РФ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства в кредитных организациях	200 009	1 065	3 224	8 635	12 751	1 957	-	20 752	20 752
Ипотечные кредиты физическим лицам	52 413	76 907	1 107 378	573 606	1 209 009	1 587 355	576 456	-	227 641
Прочие активы	-	-	-	-	-	-	-	-	5 183 124
Основные средства	-	-	-	-	-	-	-	44 037	44 037
Итого активы	494 339	77 972	1 110 602	582 241	1 221 760	1 589 312	576 456	117 950	5 770 632
Обязательства									
Средства клиентов	95 615	-	-	-	-	-	-	-	95 615
Средства банков и других финансовых организаций	3 396	109 431	689 888	849 055	1 036 630	781 877	753 238	-	4 223 515
Финансирование, полученное от связанных сторон	-	58	317	691	835	151 625	7 397	-	160 923
Прочие обязательства	-	-	-	-	-	-	-	30 826	30 826
Итого обязательства	99 011	109 489	690 205	849 746	1 037 465	933 502	760 635	30 826	4 510 879
Нетто-позиция	395 328	(31 517)	420 397	(267 505)	184 295	655 810	(184 179)	87 124	1 259 753
Нетто-позиция на 31 декабря 2004 года	323 661	267 913	(398 055)	(23 392)	298 271	586 191	13 458	66 125	1 134 172

19 Управление финансовыми рисками (Продолжение)

В таблице ниже приведен анализ эффективных средних процентных ставок по видам основных валют для основных денежных финансовых инструментов. Анализ подготовлен на основе действующих процентных ставок на конец периода в соответствии с договорами.

	2005 г.		2004 г.	
	Доллары США	Рубли	Доллары США	Рубли
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	0,0%	0,0%	2,2%	-
Средства в кредитных организациях	12,2%	5,5%	12,2%	-
Ипотечные кредиты физическим лицам	12,9%	14,0%	13,5%	-
Обязательства				
Средства клиентов	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Средства других банков и финансовых организаций	7,3%	4,1%	7,3%	-
Финансирование, полученное от связанных сторон	0,1%	-	0,1%	-

20 Условные обязательства

Юридические вопросы. В ходе обычной деятельности Банк является объектом судебных исков и претензий. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких исков или претензий, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Банка в будущем.

Налоговое законодательство. Ввиду наличия в российском законодательстве в сфере хозяйственной деятельности и, в частности, в налоговом законодательстве норм, допускающих неоднозначное толкование, а также учитывая сложившуюся в условиях общей нестабильности практику непредсказуемой оценки налоговыми органами фактов хозяйственной деятельности, оценка руководством фактов хозяйственной деятельности Банка может не совпадать с интерпретацией этих фактов налоговыми органами. Последние события в Российской Федерации показывают, что налоговые органы могут более агрессивно интерпретировать налоговое законодательство, пересматривая данные ранее мнения и оценки, результатом чего могут явиться дополнительные расходы на налоги, а также штрафы и процентные расходы. Проверке могут подвергнуться три календарных года, предшествующие рассматриваемому в данном отчете периоду. В отдельных случаях проверяться могут и другие календарные периоды.

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

	31 декабря 2005 г.	31 декабря 2004 г.
Менее 1 года	29 819	24 835
От 1 до 5 лет	59 637	1 332
Итого обязательств по операционной аренде	89 456	26 167

Обязательства кредитного характера. По состоянию на 31 декабря 2005 года у Банка не было обязательств кредитного характера за исключением невыбранных кредитных линий по программе ипотечного кредитования на сумму 892 тысячи рублей (2004 г.: 3 829 тысяч рублей). На 31 декабря 2005 года банк не выпускал поручительств, выданных по проданным кредитным портфелям (31 декабря 2004 г.: 215 274 тысячи рублей). Руководство оценивает вероятность убытков по данным обязательствам как низкую, поэтому резерв на возможные потери не создавался.

20 Условные обязательства (Продолжение)

Заложенные активы и активы с ограничением по использованию. По состоянию на 31 декабря 2005 года ипотечные кредиты физическим лицам на сумму 3 985 311 тысяч рублей были использованы как гарантия под займы, полученные от других банков и финансовых организаций (2004 г.: 2 026 377 тысяч рублей).

Кроме того, обязательные резервы на счетах в Центральном банке Российской Федерации на сумму 20 752 тысячи рублей (2004 г.: 8 241 тысяча рублей) представляют собой средства, депонированные в ЦБ РФ и не предназначенные для финансирования ежедневных операций Банка.

Возможная сумма заимствований. Возможная сумма заимствований по открытым Банку кредитным линиям по состоянию на 31 декабря 2005 года составляла 69 000 тысяч долларов и 300 000 тысяч рублей. Кредиты будут получены в течение 2006 года.

21 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую может быть обменен финансовый инструмент в ходе текущей операции между двумя заинтересованными сторонами, за исключением случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка на рынке цена финансового инструмента.

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов определялась 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 мотивированные суждения. Экономика Российской Федерации проявляет характерные особенности, присущие развивающимся странам, и экономические условия продолжают ограничивать объем операций на финансовых рынках. Рыночные котировки могут не отражать стоимость финансовых инструментов, которая могла бы быть определена на действующем активном рынке, на котором осуществляются операции между заинтересованными покупателями и продавцами. Хотя при определении справедливой стоимости финансовых инструментов Руководство использует имеющуюся рыночную информацию, эта информация может не всегда точно отражать стоимость, которая может быть реализована в текущих условиях.

Финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости. Денежные средства и их эквиваленты учитываются в бухгалтерском балансе по справедливой стоимости.

Средства в кредитных организациях. Справедливая стоимость размещения средств с плавающей процентной ставкой равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость размещений средств с фиксированной процентной ставкой основывается на методе использования дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих на отчетную дату процентных ставок на рынке заимствований для инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. По состоянию на 31 декабря 2005 года оценочная справедливая стоимость средств в кредитных организациях составила 227 641 тысячу рублей (31 декабря 2004 г.: 44 564 тысячи рублей).

Ипотечные кредиты физическим лицам. Ипотечные кредиты физическим лицам учитываются за вычетом резервов под возможное обесценение. Оценочная справедливая стоимость ипотечных кредитов физическим лицам представляет собой дисконтированные ожидаемые будущие потоки денежных средств. Ожидаемые денежные потоки дисконтируются по существующим рыночным ставкам в целях определения их справедливой стоимости. По состоянию на 31 декабря 2005 года оценочная справедливая стоимость ипотечных кредитов физическим лицам составила 5 183 124 тысячи рублей (31 декабря 2004 г.: 3 015 146 тысяч рублей).

Заемные средства. Оценочная справедливая стоимость инструментов с неопределенным сроком погашения представляет собой сумму к выплате по требованию. 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. По состоянию на 31 декабря 2005 года оценочная справедливая стоимость средств других банков составила 4 223 515 тысяч рублей (31 декабря 2004 г.: 2 095 859 тысяч рублей).

22 Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Банк проводит операции с основным акционером Банка, фондом U.S. Russia Investment Fund, его дочерними компаниями, а также с руководством Банка. Ниже указаны остатки на конец года, статьи доходов и расходов, а также другие операции за год, осуществленные со связанными сторонами.

(а) Операции с руководством Банка

Вознаграждение, включенное в состав расходов на содержание аппарата:

	2005 г.	2004 г.
Правление и руководство	14 679	18 370
Социальное обеспечение	1 439	2 497
Всего	16 118	20 867

(б) Операции с Société Générale/U.S. Russia Investment Fund и другими связанными сторонами

	2005 г.	2004 г.
Финансирование, полученное от связанных сторон	160 923	143 822
Процентные расходы	11 541	10 230

Основной целью учреждения The U.S. Russia Investment Fund было содействие развитию российского частного сектора, а также процедур и практик, сопутствующих данному развитию. Фонд обеспечивал техническую помощь, а также управленческую поддержку с целью улучшения прозрачности корпоративного управления, отчетности и защиты прав собственности для компаний, в которые фонд осуществил инвестиции. В течение 2005 года Фонд оказал Банку техническую помощь и управленческую поддержку на общую сумму в размере 48 709 тысяч рублей (2004 г.: 43 613 тысяч рублей), из которых 16 123 тысячи рублей составили единовременные затраты (2004 г.: 22 494 тысяч рублей). Указанные затраты не должны быть возмещены, поэтому задолженность Банка перед Фондом по указанным затратам в отчетности не начислялась.

23 Достаточность капитала

ЦБ РФ устанавливает обязательный уровень основного капитала банков равный 10% активов, взвешенных по риску. Данный показатель рассчитывается в соответствии с требованиями банковского и бухгалтерского законодательства Российской Федерации. По состоянию на 31 декабря 2005 года и 31 декабря 2004 года показатель достаточности основного капитала превышал установленный минимум.

Показатель достаточности капитала Банка с учетом рисков, рассчитанный в соответствии с директивами Базельского соглашения 1988 года, по состоянию на 31 декабря 2005 года превышал рекомендуемое значение 8%.

24 События после отчетной даты

В марте 2006 года был открыт представительский офис в Самаре.

DeltaCredit Bank

Financial Statements

Year ended 31 December 2006

Together with Independent Auditors' Report

Contents

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

DeltaCredit Bank Financial Statements

Balance Sheet.....	1
Statement of Income.....	2
Statement of Cash Flows.....	3
Statement of Changes in Equity.....	4

Notes to the Financial Statements

1	Principal Activities.....	5
2	Operating Environment of the Bank.....	6
3	Basis of Presentation.....	6
4	Significant Accounting Policies.....	7
5	Cash and Cash Equivalents.....	10
6	Amounts Due from Credit Institutions.....	11
7	Mortgage Loans to Individuals.....	11
8	Property, Equipment and Intangible Assets.....	12
9	Other Assets and Other Liabilities.....	13
10	Amounts Due to Banks and Other Financial Institutions.....	13
11	Financing from Related Parties.....	14
12	Bonds Issued.....	14
13	Share Capital.....	14
14	Retained Earnings and Other Reserves.....	15
15	Interest Income and Expense.....	15
16	Fee and Commission Income and Expense.....	15
17	Other Operating Expenses.....	16
18	Income Taxes.....	16
19	Risk Management.....	17
20	Contingencies and Commitments.....	23
21	Fair Value of Financial Instruments.....	24
22	Related Party Transactions.....	24
23	Capital Adequacy.....	25
24	Subsequent Events.....	25

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the Shareholder and Board of Directors of DeltaCredit Bank—

We have audited the accompanying financial statements of DeltaCredit Bank (the "Bank"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2006, and the statement of income, statement of cash flows and statement of changes in equity for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Bank as at 31 December 2006, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

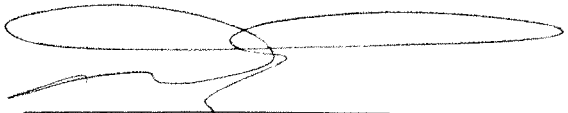
Ernst & Young Vneshaudit

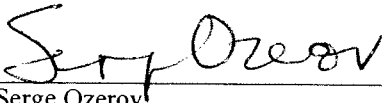
28 April 2007

DeltaCredit Bank
Balance Sheet as at 31 December 2006
(in thousands of USD)

	Note	2006	2005
Assets			
Cash and cash equivalents	5	17 503	8 405
Mandatory cash balances with the Central Bank of the Russian Federation (CBRF)	20	4 524	721
Amounts due from credit institutions	6	42 096	7 909
Mortgage loans to individuals	7	417 054	180 079
Property, equipment and intangible assets	8	2 014	1 847
Other assets	9	1 524	1 530
Total assets		484 715	200 491
Liabilities			
Amounts due to banks and other financial institutions	10	261 525	146 739
Customer accounts		7 057	3 322
Financing from related parties	11	106 241	5 591
Bonds issued	12	56 834	-
Other liabilities	9	1 500	1 071
Total liabilities		433 157	156 723
Equity			
Share capital	13	22 505	22 505
Share premium		3 313	3 313
Retained earnings and other reserves	14	25 740	17 950
Total equity		51 558	43 768
Total liabilities and equity		484 715	200 491

Signed and authorized for release on behalf of the Board of Directors on 30 March 2007.


 Igor Kouzin
 Chief Executive Officer


 Serge Ozerov
 Chief Financial Officer

The notes set out on pages 5 to 25 form an integral part of these financial statements.

DeltaCredit Bank
Statement of Income for the Year Ended 31 December 2006
(in thousands of USD)

	Note	2006	2005
Interest income	15	35 265	18 711
Interest expense	15	(17 546)	(8 226)
Net interest income		17 719	10 485
Gains less losses/(losses less gains)from dealing in foreign currencies		214	(19)
Foreign exchange translation gains less losses		1 557	(355)
Gains on sale of a mortgage loan portfolio		-	1 086
Fee and commission income	16	2 040	1 181
Fee and commission expense	16	(175)	(185)
Other operating income		718	256
Net banking income		22 073	12 449
Personnel expenses		(5 838)	(3 306)
Other operating expenses	17	(4 862)	(3 517)
Depreciation expenses	8	(765)	(693)
Gross operating income		10 608	4 933
Net Cost of Risk	7	(129)	(743)
Operating income		10 479	4 190
Income tax expense	18	(2 689)	(1 295)
Net profit		7 790	2 895

The notes set out on pages 5 to 25 form an integral part of these financial statements.

DeltaCredit Bank
Statement of Cash Flows for the Year Ended 31 December 2006
(in thousands of USD)

	Note	2006	2005
Cash flows from operating activities			
Interest received		33 548	18 160
Interest paid		(15 579)	(7 395)
Gains less losses arising from dealing in foreign currencies		214	(19)
Gains on sale of a mortgage loan portfolio		-	1 086
Fees and commissions received		4 828	1 989
Fees and commissions paid		(555)	(855)
Other operating income received		718	255
Operating expenses paid		(10 605)	(7 330)
Income tax paid		(2 592)	(1 069)
Cash flows from operating activities before changes in operating assets and liabilities			
		9 977	4 822
Changes in operating assets and liabilities			
Net change in mandatory cash balances with the Central Bank of the Russian Federation		(3 580)	(443)
Net change in amounts due from credit institutions		(33 867)	(6 427)
Net change in mortgage loans to individuals		(233 872)	(82 667)
Proceeds from the sale of a mortgage loan portfolio		-	10 569
Net change in other assets		84	(523)
Net change in due to banks and other financial institutions		(101)	-
Net change in customer accounts		3 607	1 423
Net change in other liabilities		(240)	(1 661)
Net cash used in operating activities			
		(257 992)	(74 907)
Cash flows from investing activities			
Acquisition of property, equipment and intangible assets		(932)	(457)
Proceeds from sale of property and equipment		-	8
Net cash used in investing activities			
		(932)	(449)
Cash flows from financing activities			
Proceeds from financing from related parties		97 828	-
Proceeds from bonds issued		54 157	-
Receipts from banks and other financial institutions		119 400	98 320
Payments to banks and other financial institutions		(5 019)	(26 686)
Net cash from financing activities			
		266 366	71 634
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents			
		1 656	(142)
Net increase in cash and cash equivalents			
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	5	8 405	12 269
Cash and cash equivalents at the end of the period			
	5	17 503	8 405

The notes set out on pages 5 to 25 form an integral part of these financial statements.

DeltaCredit Bank
Statement of Changes in Equity for the Year ended 31 December 2006
(in thousands of USD)

	Share capital	Share premium	Retained earnings and other reserves	Total equity
Balance as of 31 December 2004	22 505	3 313	15 055	40 873
Net profit	-	-	2 895	2 895
Balance as of 31 December 2005	22 505	3 313	17 950	43 768
Net profit	-	-	7 790	7 790
Balance as of 31 December 2006	22 505	3 313	25 740	51 558

The notes set out on pages 5 to 25 form an integral part of these financial statements.

1 Principal Activities

DeltaCredit Bank (the “Bank”) is a commercial bank incorporated as a limited liability company under the laws of the Russian Federation. As at 31 December 2006, the immediate holding company of the Bank was DC Mortgage Finance Netherlands B.V. (“DCMF”), which is wholly-owned by the French bank Société Générale S.A.

The Bank has operated under a banking license issued by the Central Bank of the Russian Federation since 1999. The Bank’s original shareholders were JP Morgan Overseas Capital Corporation and Morgan Guarantee International Finance Corporation. The Bank previously operated as ZAO JP Morgan Bank and on 24 July 2001 changed its name to DeltaCredit Bank as part of an acquisition initiated by The U.S. Russia Investment Fund. The acquisition was completed on 27 November 2001. The U.S. Russia Investment Fund (the “Fund”) is a not-for-profit corporation established to promote the development of a free-market economy in the Russian Federation.

Since the acquisition of the Bank by The U.S. Russia Investment Fund, the Bank’s principal business activity is mortgage lending within the Russian Federation.

In September 2002, the Bank obtained a license from the Central Bank of the Russian Federation that allows the Bank to perform all types of banking and lending operations with individuals. In February 2005, the Bank became a member of the deposit insurance system provided by the State Corporation “Agency for deposit insurance”.

On 25 November 2005, DC Mortgage Finance Netherlands B.V. was acquired by the Société Générale group.

The Bank’s registered office is located at the following address: 125009, Russia, Moscow, 4/7 Vozdvizhenka St., Bld. 2. In March 2006, the Bank opened a representative office in Samara. Now the Bank maintains representative offices in St. Petersburg, Nizhny Novgorod and Samara. The number of the Bank’s employees as at 31 December 2006 was 210 (31 December 2005: 152).

As of 31 December 2006 and 31 December 2005, the composition of shareholders, Board of Directors and Board of Management was as follows:

	2006		2005	
	% Ownership	% Votes	% Ownership	% Votes
DC Mortgage Finance Netherlands B.V.	100.0	100.0	100.0	100.0
	100.0	100.0	100.0	100.0

Board of Directors as of

31 December 2006
Igor Kouzin
Christian Poirier
Jean-Louis Mattei
Vincent Ollivier
Jean-Didier Reigner
Serge Eveille

31 December 2005
Igor Kouzin
Christian Poirier
Pierre Boursot
Vincent Ollivier
Jean-Didier Reigner

Board of Management as of

31 December 2006
Igor Kouzin
Igor V. Sadovsky
Konstantin Y. Artioukh
Laura Fainzilberg
Serge Ozerov

31 December 2005
Igor Kouzin
Igor V. Sadovsky
Konstantin Y. Artioukh
Laura Fainzilberg

2 Operating Environment of the Bank

Since 2000 Russia's real GDP has grown by 6.5% on average with 2006 growth amounting 6.7%. Commodity prices remain near historical highs and, if they remain at these levels, it supports positive prospects for future economic growth.

Increasing wages and disposable incomes have led to growth in consumption and an increase in the desire of banks to enter the retail lending market. In addition, better creditworthiness of customers makes bank lending more affordable and generates higher demand for goods that enhance quality of life.

Mortgage lending is considered to be one of the most attractive opportunities in Russian retail banking.

Conditions on the residential property market, banking sector developments and government attention on housing and mortgage markets have resulted in substantial mortgage market development in recent years, with mortgage loan growth in 2006 of 360% compared to the previous year in accordance with the CBRF data.

DeltaCredit Bank is a specialized lender whose core business is provision of mortgage loans and mortgage loans purchases in the Russian Federation.

Residential mortgage products are distributed to retail customers through a distribution network with an emphasis on cost efficiency. The network consists of the Bank's own representations in Moscow, St. Petersburg, Nizhny Novgorod and Samara and a far-flung regional network of partner banks.

Funding is obtained from both domestic and global financial markets from wholesale credit lines, issuance of debt securities, and the securitization of loans.

3 Basis of Presentation

General. These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

The functional and presentation currency of the Bank used in the preparation of these financial statements is the United States Dollar (USD). Management has determined that the USD is the Bank's functional currency as it considers that the use of the USD best reflects the economic substance of the Bank rather than the Russian Rouble, which is the national currency of the Russian Federation. In making this assessment, management primarily considered that the majority of the Bank's assets, liabilities and related income and expenditures are denominated in the USD.

The Bank is required to maintain its records and prepare its financial statements for regulatory purposes in Russian Roubles ("RR") in accordance with Russian accounting and banking legislation and related instructions ("RAL"). These financial statements are based on the Bank's RAL books and records, as adjusted and reclassified in order to comply with IFRS.

These financial statements are presented in thousands of US Dollars unless otherwise indicated.

The Bank's operations are highly integrated and primarily constitute a single industry segment, mortgage lending. In addition, the Bank operates in only one geographical segment, the Russian Federation. Accordingly, for the purposes of IAS 14 "Segment Reporting," the Bank is treated as one business segment.

Changes in accounting policies.

The accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year.

3 Basis of Presentation (Continued)

IFRSs and IFRIC Interpretations not yet effective

The Bank has not applied the following IFRSs and Interpretations of the International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”) that have been issued but are not yet effective:

IFRS 7 “Financial Instruments: Disclosures”;
IFRS 8 “Operating Segments”;
Amendment to IAS 1 “Presentation of financial Statements” – “Capital Disclosures”;
Amendment to IAS 23 “Borrowing Costs”;
IFRIC 8 “Scope of IFRS 2”;
IFRIC 9 “Reassessment of Embedded Derivatives”;
IFRIC 10 “Interim Financial Reporting and Impairment”;
IFRIC 11 “IFRS 2 – Group and Treasury Share Transactions”;
IFRIC 12 “Service Concession Arrangements”.

The Bank expects that the adoption of the pronouncements listed above will have no significant impact on the Bank’s financial statements in the period of initial application, except for the inclusion of new disclosures in accordance with IFRS 7 to enable users of the financial statements to evaluate the significance of the Bank’s financial instruments, the nature and extent of risks arising from those financial instruments, and disclosures in accordance with the amended IAS 1 regarding the Bank’s objectives, policies and processes for managing capital.

4 Significant Accounting Policies

The following significant accounting policies have been applied in the preparation of the financial statements.

Cash and cash equivalents. Cash and cash equivalents are items that can be converted into cash within one business day. All short term interbank placements, beyond overnight placements, are included in amounts due from credit institutions. Amounts which relate to funds that are of a restricted nature are excluded from cash and cash equivalents.

Mandatory cash balances with the Central Bank of the Russian Federation (“CBRF”). Mandatory cash balances with the CBRF represent mandatory reserve deposits that are not available to finance the Bank’s day-to-day operations and hence are not considered as part of cash and cash equivalents for the purposes of the cash flow statement.

Originated loans, purchased loans and allowance for loan impairment. Loans originated by the Bank by providing money directly to the borrower, other than those that are originated with the intent of being sold immediately or in the short-term, which are recorded as trading assets, are categorized as originated loans.

Loans purchased by the Bank, other than those that are purchased with the intent of being sold immediately or in the short-term, are categorized as purchased loans.

Originated and purchased loans and advances are recognized when cash is advanced to borrowers. Initially, both categories of loans are recorded at fair value adjusted for transaction costs and gains, and subsequently are carried at amortized cost using the effective interest method less allowance for loan impairment. Amortized cost is based on the fair value of cash consideration given determinable by reference to market prices at origination date.

A credit risk allowance for loan impairment is established if there is objective evidence that the Bank will not be able to collect the amounts due according to the original contractual terms. The amount of the allowance is the difference between the carrying amount and estimated recoverable amount, calculated as the present value of expected cash flows, including amounts recoverable from guarantees and collateral, discounted at the instrument’s original effective interest rate.

The allowance for loan impairment also covers losses where there is objective evidence that probable losses are present in components of the loan portfolio at the balance sheet date. These have been estimated based upon historical patterns of losses in each component, the credit ratings assigned to the borrowers and reflect the current economic environment in which the borrowers operate.

4 Significant Accounting Policies (Continued)

Originated loans, purchased loans and allowance for loan impairment (continued). When a loan is uncollectible, it is written off against the related allowance for loan impairment. Such loans are written off after all the necessary procedures have been completed and the amount of the loss has been determined. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited to other income in the statement of income.

If the amount of the allowance for loan impairment subsequently decreases due to an event occurring after the write-down, the release of the allowance is credited to the cost of risk for loan impairment in the statement of income.

Other credit related commitments. In the normal course of business, the Bank enters into other credit related commitments including guarantees. A specific allowance is recorded against other credit related commitments when losses are considered probable.

Property, equipment and intangible assets. Property, equipment and intangible assets are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment. Changes in the expected useful life are accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and treated as changes in accounting estimates.

Leasehold improvements include expenditures incurred subsequent to entering a long-term operating lease of banking premises. The Bank treats these expenses as leasehold improvements since they are directly attributable costs of bringing the premises to working condition for their intended use. The Bank assumes that it is highly probable that future economic benefits associated with the leasehold improvements will flow to the Bank. Leasehold improvements are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for impairment, where required.

Depreciation is calculated using the straight-line method to write down the cost of property, equipment and intangible assets to their residual values over their estimated useful lives.

Office and computer equipment	20-25% per annum
Motor vehicles	20% per annum
Leasehold improvements	10% per annum
Intangible assets	33.33% per annum

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising in derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is recognized in other operating income or other operating expenses in the income statement in the year the asset is derecognized.

Costs related to repairs and renewals are charged when incurred and included in other operating expenses, unless they qualify for capitalization.

Operating leases. Where the Bank is the lessee, the total lease payments, including those on expected termination, are charged by the lessee to the statement of income on a straight-line basis over the period of the lease.

Borrowings. Borrowings, which include amounts due to banks and other financial institutions, customer accounts, financing from related parties and bonds issued are recorded initially at cost, being their issue proceeds net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortized cost and any difference between the net proceeds and the redemption value is recorded in the statement of income over the period of the borrowings using the effective interest method.

Borrowings originated at interest rates different from market rates are re-measured at origination to their fair value, being future interest payments and principal repayments discounted at market interest rates for similar borrowings. For borrowings from non-related parties, the difference between the fair value and the nominal value at origination is credited or charged to the statement of income as gains on origination of liabilities at rates below market or losses on origination of liabilities at rates above market. For borrowings from related parties, such differences are credited or charged directly to retained earnings and other reserves. Subsequently, the carrying amount of such borrowings is adjusted for amortization of the gains/losses on origination and the related expense is recorded as interest expense within the statement of income using the effective interest method.

If the Bank purchases its own debt, it is removed from the balance sheet and the difference between the carrying amount of the liability and the consideration paid is included in losses/gains arising from early retirement of debt.

4 Significant Accounting Policies (Continued)

Accrued interest income and accrued interest expense. Accrued interest income and accrued interest expense, including both accrued coupon and amortized discount, are included in the carrying values of the related balance sheet items.

Share premium. Share premium represents the excess of contributions over the nominal value of the shares issued.

Income taxes. Taxation has been provided for in the financial statements in accordance with the Russian legislation currently in force. The charge for taxation in the statement of income for the period comprises current tax and changes in deferred tax. Current tax is calculated on the basis of the expected taxable profit for the year, using the tax rates enacted at the balance sheet date. Taxes, other than on income, are recorded within operating expenses.

Deferred income tax is provided, using the balance sheet method, for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying values for financial reporting purposes. Deferred tax assets are recognized to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Deferred tax assets and liabilities are measured at tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date.

Income and expense recognition. Interest income and expense are recognized in the statement of income for all interest bearing instruments on an accrual basis using the effective interest method. The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Bank estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment option) but does not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and all other premiums or discounts. When loans become impaired, they are written down to their recoverable amounts and interest income is thereafter recorded based on the rate of interest that was used to discount the future cash flows for the purpose of measuring the recoverable amount.

Fees, commissions and other income and expense items are generally recorded on an accrual basis when the service has been provided. Loan origination fees for loans and upfront commitment fees paid to banks and other financial institutions for loans which are probable of being drawn down, are deferred (together with related direct costs) and recorded as an adjustment to the effective yield on the loan/borrowings. Consulting fees are recorded based on the applicable consulting contracts.

Realized gains or losses on the sale of a mortgage portfolio are recognized at the time of settlement based on the difference between the sale proceeds and the carrying value of the portfolio.

Foreign currency translation. Transactions denominated in a foreign currency are recorded at the exchange rate ruling on the transaction date. Exchange differences resulting from the settlement of transactions denominated in foreign currencies are included in the statement of income using the exchange rate ruling on that date.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into USD at the official exchange rate of the Central Bank of the Russian Federation at the balance sheet date. Foreign currency gains and losses arising from the translation of assets and liabilities are reflected in the statement of income as foreign exchange translation gains less losses.

As at 31 December 2006, the principal rate of exchange used for translating balances in Rubles was USD 1 = RR 26.3311 (31 December 2005: USD 1 = RR 28.7825). Exchange restrictions and controls exist relating to converting Russian Rubles into other currencies. At present, the Russian Ruble is not a convertible currency outside of the Russian Federation.

Offsetting. Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the balance sheet only when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts, and there is an intention to either settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

4 Significant Accounting Policies (Continued)

Provisions. Provisions are recorded when the Bank has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Contingencies. Contingent liabilities are not recognized in the balance sheet but are disclosed, unless the possibility of any outflow in settlement is remote. A contingent asset is not recognised in the balance sheet, but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

Staff costs related contributions. The Bank's contributions to the Russian Federation State pension and social insurance funds in respect of the salary of its employees are expensed as incurred and included into operating expenses. In addition, the Bank has no post-retirement benefits or significant other compensated benefits requiring accrual.

Significant accounting estimates. The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the balance sheet date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are mainly related to allowance for impairment of loans and receivables and current legislation.

The Bank regularly reviews its loans and receivables to assess impairment. The Bank uses its experienced judgment to estimate the amount of any impairment loss in cases where a borrower is in financial difficulties and there are few available historical data relating to similar borrowers. Similarly, the Bank estimates changes in future cash flows based on the observable data indicating that there has been an adverse change in the payment status of borrowers in a group, or national or local economic conditions that correlate with defaults on assets in the group. Management uses estimates based on historical loss experience for assets with credit risk characteristics and objective evidence of impairment similar to those in the group of loans and receivables. The Bank uses its experienced judgment to adjust observable data for a group of loans or receivables to reflect current circumstances.

Significant accounting judgments. In the process of applying the Bank's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimates, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

Mortgage loans purchased from other banks, in which the Bank has an unlimited right of recourse in the event of borrower default, have been recognized as part of the Bank's own loan portfolio as the Bank receives predominantly all income relating to these loans and, whilst not accepting credit risk, it accepts prepayment and interest rate risk, which in aggregate are considered to be substantially all the risks related to these loans. Therefore, management views that substantially all risks and rewards of ownership of these loans have been transferred to the Bank.

5 Cash and Cash Equivalents

	2006	2005
Cash on hand	7 697	4 372
Cash balances with the CBRF (other than mandatory cash balances)	1 181	2 114
Correspondent accounts and overnight placements with other banks		
- Russian Federation	2 238	444
- Other countries	6 387	1 475
Total cash and cash equivalents	17 503	8 405

Geographical, currency and interest rate analyses of cash and cash equivalents are disclosed in Note 19.

6 Amounts Due from Credit Institutions

	2006	2005
Interbank loans	41 396	6 970
Purchased loans	700	939
Total amounts due from credit institutions	42 096	7 909

Purchased loans represent loans to other Russian banks for which all rights were transferred to the Bank from DC Mortgage Finance Netherlands B.V. in 2001 – 2002 in accordance with assignment agreements.

During 2006, repayment of USD 239 thousand (2005: USD 667 thousand) was received on the purchased loan portfolio.

Geographical, currency, maturity and interest rate analyses of amounts due from credit institutions are disclosed in Note 19.

7 Mortgage Loans to Individuals

	2006	2005
Originated loans	366 746	158 207
Purchased loans	52 759	24 194
Less: Allowance for loan impairment	(2 451)	(2 322)
Total mortgage loans to individuals	417 054	180 079

Purchased loans represent loans to individuals, all rights for which were purchased by the Bank from other Russian banks in accordance with assignment agreements. These loans were issued by other Russian banks for a period varying from 85 to 302 months and bear an annual interest rate varying from 10% to 21%.

Loan origination fees in the total amount of USD 3 426 thousand have been deferred and recorded as an adjustment to the effective yield on the loans (2005: USD 808 thousand). Also, loan transaction costs in the amount of USD 415 thousand (2005: USD 147 thousand) have been deferred and recorded as an adjustment to the effective yield on the loans.

On 31 December 2004, the Bank signed an agreement to sell in 2005 certain originated loans to a third party. The principal amount of the loans sold as at 31 December 2004 was USD 11 794 thousand. As a result of this transaction the Bank received USD 1 300 thousand as a prepayment from the counterparty. The deal was settled in February 2005 and resulted in a gain of USD 1 086 thousand and was included as a separate line in the statement of income.

Included in mortgage loans to individuals as at 31 December 2006 are USD 172 749 thousand pledged as collateral under loans received from other financial institutions (31 December 2005: USD 138 463 thousand). Refer to Note 20.

Movements in the allowance for loan impairment are as follows:

	2006	2005
Allowance for loan impairment at 1 January	2 322	1 579
Charge for loan impairment during the period	129	743
Allowance for loan impairment at 31 December	2 451	2 322

7 Mortgage Loans to Individuals (Continued)

The Bank has property and guarantees as collateral for its mortgage loans. Property is disclosed based on its fair value at the time of loan origination. Guarantees represent the nominal amounts pledged by the guarantor.

	2006	2005
Property	625 880	312 058
Guarantees	55 757	57 772
Collateral received	681 637	369 830

Geographical, currency, maturity and interest rate analyses of mortgage loans to individuals are disclosed in Note 19.

8 Property, Equipment and Intangible Assets

	Office and computer equipment	Leasehold improvements	Intangible assets	Motor vehicles	Total
Net book amount at 31 December 2005	752	694	328	73	1 847
Book amount at cost					
Opening balance	1 741	1 263	544	97	3 645
Additions	440	402	90	-	932
Disposals	(9)	-	-	-	(9)
Closing balance	2 172	1 665	634	97	4 568
Accumulated depreciation					
Opening balance	989	569	216	24	1 798
Depreciation charge	375	209	161	20	765
Disposals	(9)	-	-	-	(9)
Closing balance	1 355	778	377	44	2 554
Net book amount at 31 December 2006	817	887	257	53	2 014
Net book amount at 31 December 2004	999	896	143	48	2 086
Book amount at cost					
Opening balance	1 626	1 262	249	59	3 196
Additions	122	1	295	39	457
Disposals	(7)	-	-	(1)	(8)
Closing balance	1 741	1 263	544	97	3 645
Accumulated depreciation					
Opening balance	627	366	106	11	1 110
Depreciation charge	367	203	110	13	693
Disposals	(5)	-	-	-	(5)
Closing balance	989	569	216	24	1 798
Net book amount at 31 December 2005	752	694	328	73	1 847

9 Other Assets and Other Liabilities

Other Assets at year-end comprise:

	2006	2005
Rent prepayment	315	590
Upfront fee paid	354	555
Profit tax prepayment	123	264
Settlements with other debtors	572	70
Other	160	51
Total other assets	1 524	1 530

Geographical, currency and maturity analyses of other assets are disclosed in Note 19.

Other Liabilities at year-end comprise:

	2006	2005
Accrued salary and bonus	825	410
Taxes payable	111	238
Deferred tax liability	213	-
Rent and security	-	75
Other	351	348
Total other liabilities	1 500	1 071

10 Amounts Due to Banks and Other Financial Institutions

	2006	2005
Overseas Private Investments Corporation ("OPIC")	98 120	97 910
International Finance Corporation ("IFC")	67 183	21 016
European Bank for Reconstruction and Development ("EBRD")	73 203	19 942
Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V.	7 716	7 753
Other banks	15 303	118
Total amounts due to banks and other financial institutions	261 525	146 739

In 2005, the Bank received funds from OPIC in the amount of USD 100 000 thousand. The Bank repaid a credit line with IFC in the amount of USD 24 000 thousand in December 2005.

In 2006 the Bank received funds from EBRD in the amount of RUR 300 000 thousand and USD 45 000 thousand. In 2006 the Bank also received funds from IFC in amount of RUR 643 800 thousand and USD 24 000 thousand.

Geographical, currency, maturity and interest rate analyses of due to banks and other financial institutions are disclosed in Note 19. Also refer to Note 20 for information on assets pledged with respect to these borrowings.

As at 31 December 2006 the Bank received a total loan facility commitment in the total amount of USD 50 000 thousand (31 December 2005: USD 69 000 thousand and RUR 300 000 thousand). The loan was received in full in February 2007. Refer to Note 24.

11 Financing from Related Parties

For definition of related parties and other transactions refer to Note 22.

As at 31 December 2006 financing from related parties represents deposits of Société Générale, the ultimate parent company, with a nominal value of USD 109 200 thousand (31 December 2005: 9 200 thousand) as well as financing received from DCMF with a nominal value USD 5 000 thousand (31 December 2005: USD 5 000 thousand) in order to finance mortgage lending activity within the Russian Federation. These deposits have contractual maturity of between 108 to 360 months, bear an annual contractual interest rate of 0.1% and were received in December 2001 to December 2004.

The financing from Société Générale includes USD 9 200 thousand that was originally received from The U.S. Russia Investment Fund. The transfer of the financing took place upon the successful ownership transfer of DCMF to the Société Générale. The transfer resulted in no change in the deposit terms.

During 2006 the Bank received funds from a credit facility from Société Générale with a nominal value of USD 100 000 thousand. Contractual maturities from the date of funding of amounts under the line vary from 6 to 11 months.

The reconciliation between the total funds received and the carrying value of financing from related parties is presented below (the market interest rates used for valuation of funds vary from 8% to 11%):

	2006	2005
Total funds received	114 200	14 200
Less: Cumulative fair value adjustment on borrowings below market rate from related parties recognized within retained earnings and other reserves	(10 665)	(10 665)
Total fair value at the respective dates of funding	103 535	3 535
Cumulative accrued interest expense	2 706	2 056
Total financing from related parties	106 241	5 591

Geographical, currency, maturity and interest rate analyses of financing from related parties are disclosed in Note 19.

12 Bonds Issued

In December 2006 the Bank had issued bonds with a nominal value of RUR 1 500 000 thousand (31 December 2005: nil) bearing annual coupon rate of 7.09% and maturing in 3 years.

13 Share Capital

Issued and fully paid share capital of the Bank comprises:

	Number of shares	Nominal amount, RR	Carrying value
31 December 2006			
Ordinary shares	694 999 999	694 999 999	22 505
Total share capital	694 999 999	694 999 999	22 505
31 December 2005			
Ordinary shares	695 000 000	695 000 000	22 505
Total share capital	695 000 000	695 000 000	22 505

All ordinary shares have a nominal value RR 1 per share, rank equally and carry one vote. Shareholders are entitled to receive dividends as declared from time to time and are entitled to one vote per share at general shareholders' meetings of the Bank.

13 Share Capital (Continued)

In the third quarter of 2006 the Bank has purchased and then canceled one share.

The Bank is entitled to issue a further 742 000 thousand shares as the Bank has authorized share capital of 1 436 999 thousand shares.

14 Retained Earnings and Other Reserves

In accordance with the Russian legislation, the Bank distributes profits as dividends or transfers them to reserves (fund accounts) on the basis of financial statements prepared in accordance with Russian Accounting Rules. The Bank's retained earnings under Russian Accounting Rules as at 31 December 2006 is USD 8 759 thousand (31 December 2005: USD 4 779 thousand).

15 Interest Income and Expense

	2006	2005
Interest income		
Mortgage loans to individuals	34 457	17 937
Amounts due from credit institutions	808	774
Total interest income	35 265	18 711
Interest expense		
Financial institutions	15 578	7 803
Related parties	1 675	421
Customer deposits	-	2
Bonds issued	293	-
Total interest expense	17 546	8 226
Net interest income	17 719	10 485

16 Fee and Commission Income and Expense

	2006	2005
Fee and commission income		
Commission on cash and settlements transactions	956	440
Fines and penalties	499	311
Insurance commission	282	103
Commission for rent of safe deposits	207	138
Consulting fees income	-	88
Other commission income	96	101
Total fee and commission income	2 040	1 181
Fee and commission expense		
Commission on guarantees received	47	104
Fees paid to banks and other financial institutions	74	51
Commission on settlement transactions	54	30
Total fee and commission expense	175	185
Net fee and commission income	1 865	996

17 Other Operating Expenses

	2006	2005
Rent expense	1 824	1 179
Professional services	725	523
Advertising and representative expenses	775	523
Communications and information services	393	426
Travelling and transportation	303	165
Maintenance of buildings and equipment	280	205
Taxes other than on income	81	27
Other	481	469
Total other operating expenses	4 862	3 517

18 Income Taxes

Income tax expense comprises the following:

	2006	2005
Current tax charge	2 476	1 295
Deferred tax charge	213	-
Income tax expense for the period	2 689	1 295

The income tax rate applicable to the majority of the Bank's income is 24% (31 December 2005: 24%). Reconciliation between the expected and the actual taxation charge is provided below.

	2006	2005
IFRS profit before taxation	10 479	4 190
Theoretical tax charge at the applicable statutory rate	2 515	1 004
Tax effect of items which are not deductible or assessable for taxation purposes:		
- Non-temporary elements of foreign exchange gains and losses	(212)	146
Interest expenses originated from amortization of financing from related parties	340	98
Other non-temporary differences	182	3
Non-recognized net deferred tax asset movement	(136)	44
Income tax expense	2 689	1 295

18 Income Taxes (Continued)

Differences between IFRS and Russian statutory taxation regulations give rise to certain temporary differences between the carrying amount of certain assets and liabilities for financial reporting purposes and for income tax purposes. The tax effect of the movement on these temporary differences is recorded at the rate of 24% (31 December 2005: 24%).

	2005	Movement	2006
Tax effect of deductible temporary differences			
Mortgage loans to individuals	268	515	783
Allowance for loan impairment	217	(198)	19
Property, equipment and intangible assets	68	(68)	-
Accruals	212	(212)	-
Other	-	290	290
Gross deferred tax asset	765	327	1 092
Less: non-recognized deferred tax asset	(136)	136	-
Net deferred tax asset	629	463	1 092
Tax effect of taxable temporary differences			
Amounts due to banks and other financial institutions	(537)	(518)	(1 055)
Financing from related parties	-	50	50
Bonds issued	-	(101)	(101)
Property, equipment and intangible assets	-	(199)	(199)
Other	(92)	92	-
Gross deferred tax liability	(629)	(676)	(1 305)
Total net deferred tax liability	-	(213)	(213)

As at 31 December 2005, a net deferred tax asset in the amount of USD 136 thousand was not recognized as it was not probable that sufficient taxable profit would be available to allow the benefit of that deferred tax asset to be utilized in full amount.

19 Risk Management

Risk is inherent in the Bank's activities but it is managed through a process of ongoing identification, measurement and monitoring subject to risk limits and other controls. This process of risk management is critical to the Bank's continuing profitability and each individual within the Bank is accountable for the risk exposures relating to his or her responsibilities. The Banks is exposed to financial and operational risks.

Financial risks

The primary objectives of the financial risk management function are to establish risk limits for credit, liquidity and market risks, and then ensure that exposure to risks stays within these limits. These limits reflect the business strategy and market environment of the Bank as well as the level of risk that Bank is willing to accept.

Credit risk

Credit risk is the risk that the Bank will incur a loss because its customers, clients or counterparties failed to discharge their contractual obligations. The Bank manages and controls credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept. Such risks are monitored on a revolving basis and subject to an annual or more frequent review. Limits on the level of credit risk by product, borrower are approved regularly by the Board of Management.

19 Risk Management (Continued)

Financial risks (continued)

Exposure to credit risk is managed through regular analysis of the ability of borrowers and potential borrowers to meet interest and principal repayment obligations and by changing these lending limits where appropriate. Exposure to credit risk is also managed, in part, by obtaining collateral and personal guarantees.

The Bank's maximum exposure to credit risk is primary reflected in the carrying amounts of financial assets on the balance sheet. The impact of possible netting of assets and liabilities to reduce potential credit exposure is not significant.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Bank will be unable to meet its payment obligation when they fall due under normal and stress circumstances. To limit this risk, management has arranged diversified funding sources, manages assets with liquidity in mind, and monitors future cash flows and liquidity on a daily basis. This incorporates an assessment of expected cash flows and the availability of high grade collateral which could be used to secure additional funding if required. Liquidity risk is managed by the Treasury of the Bank.

The matching and/or controlled mismatching of the maturities and interest rates of assets and liabilities is fundamental to the Management of the Bank. It is unusual for banks ever to be completely matched since equity is also used to fund assets. An unmatched position potentially enhances profitability, but can also increase the risk of losses. The maturities of assets and liabilities and the ability to replace, at an acceptable cost, interest-bearing liabilities as they mature, are important factors in assessing the liquidity of the Bank and its exposure to changes in interest and exchange rates.

The table below shows assets and liabilities by their remaining contractual maturities, based on the net present value of future principal and interest cash flows, based on repayment obligations. With regard to mortgage loans to individuals, management believes that the development of the mortgage loan market in Russia in the medium term will result in loans being repaid prior to maturity and the expected early repayment effect has been reflected in the following liquidity disclosures.

19 Risk Management (Continued)

Financial risks (continued)

The liquidity position of the Bank as at 31 December 2006 is set out below.

	Demand and less than 1 month	From 1 to 3 months	From 3 months to 1 year	From 1 to 3 years	From 3 to 6 years	From 6 to 10 years	More than 10 years	No stated maturity	Total
Assets									
Cash and cash equivalents	17 503	-	-	-	-	-	-	-	17 503
Mandatory cash balances with the CBRF	-	-	-	-	-	-	-	4 524	4 524
Amounts due from credit institutions	41 461	20	92	243	279	1	-	-	42 096
Mortgage loans to individuals	7 879	15 198	56 408	127 537	155 294	54 738	-	-	417 054
Property, equipment and intangible assets	-	-	-	-	-	-	-	2 014	2 014
Other assets	123	1 401	-	-	-	-	-	-	1 524
Total assets	66 966	16 619	56 500	127 780	155 573	54 739	-	6 538	484 715
Liabilities									
Amounts due to banks and other financial institutions	259	3 778	24 122	129 259	54 671	26 629	22 807	-	261 525
Customer accounts	7 057	-	-	-	-	-	-	-	7 057
Financing from related parties	905	870	98 448	24	29	5 682	283	-	106 241
Bonds issued	-	-	3 836	52 998	-	-	-	-	56 834
Other liabilities	200	888	412	-	-	-	-	-	1 500
Total liabilities	8 421	5 536	126 818	182 281	54 700	32 311	23 090	-	433 157
Net liquidity gap	58 545	11 083	(70 318)	(54 501)	100 873	22 428	(23 090)	6 538	51 558
Cumulative liquidity gap	58 545	69 628	(690)	(55 191)	45 682	68 110	45 020	51 558	
Net liquidity gap as at 31 December 2005	14 212	290	(3 459)	(10 985)	10 443	34 640	(2 094)	721	43 768
Cumulative liquidity gap as at 31 December 2005	14 212	14 502	11 043	58	10 501	45 141	43 047	43 768	

19 Risk Management (Continued)

Financial risks (continued)

Market risk

The Bank actively manages its exposure to market risks. Market risks arise from open positions in currency products, interest rates, all of which are exposed to general and specific market movements as well as to geographical location. The Asset and Liability Committee sets guidelines to minimize the value of risk that may be accepted, which is monitored on a daily basis.

Currency risk

Currency risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Bank takes on exposure to effects of fluctuations in the prevailing foreign currency exchange rates on its financial position and cash flows. The Asset and Liability Committee sets guidelines to minimize the level of exposure by currency and in total for both overnight and intra-day positions, which are monitored daily. The table below summarises the Bank's exposure to foreign currency exchange rate risk at 31 December 2006. Included in the table are the Bank's assets and liabilities at carrying amounts, categorized by currency.

	RR	USD	Euro	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	5 345	11 760	398	17 503
Mandatory cash balances with the CBRF	4 524	-	-	4 524
Amounts due from credit institutions	41 396	700	-	42 096
Mortgage loans to individuals	94 905	322 149	-	417 054
Property, equipment and intangible assets	-	2 014	-	2 014
Other assets	857	664	3	1 524
Total assets	147 027	337 287	401	484 715
Liabilities				
Amounts due to banks and other financial institutions	51 010	210 515	-	261 525
Customer accounts	2 708	4 349	-	7 057
Financing from related parties	-	106 241	-	106 241
Bonds issued	56 834	-	-	56 834
Other liabilities	1 186	314	-	1 500
Total liabilities	111 738	321 419	-	433 157
Net balance sheet position	35 289	15 868	401	51 558
Credit related commitments	-	3	-	3

At 31 December 2005, the Bank had the following positions in currency:

	RR	USD	Euro	Total
Net balance sheet position	12 162	31 441	165	43 768
Credit related commitments	-	31	-	31

19 Risk Management (Continued)

Financial risks (continued)

Interest rate risk

Interest rate risk arises from possibility that changes in interest rates will affect future cash flows or the fair values of financial instruments. The Bank is exposed to interest rate risk, principally as a result of loans to banks and mortgage loans to individuals, at fixed interest rates, in amounts and for periods that differ from those of term borrowings at fixed interest rates.

The Asset and Liability Committee sets guidelines to limit the level of interest rate mismatch that may be undertaken, which is monitored daily. In the absence of any available hedging instruments, the Bank normally seeks to match its interest rate positions.

The interest rates on the mortgage loans to individuals are either fixed or variable. At 31 December 2006 4% of the Bank's mortgage individuals loan portfolio were issued with an interest rate indexed to LIBOR and 16% with an interest rate indexed to MosPrime, which is reset on an annual basis and quarterly basis, respectively.

The table below summarises the Bank's exposure to interest rate risks. Included in the table are the Bank's assets and liabilities at carrying amounts, categorized by the earlier of contractual repricing or maturity dates.

	Demand and less than 1 month	From 1 to 3 months	From 3 months to 1 year	From 1 to 3 years	From 3 to 6 years	From 6 to 10 years	More than 10 years	Non- interest bearing	Total
Assets									
Cash and cash equivalents	17 503	-	-	-	-	-	-	-	17 503
Mandatory cash balances with the CBRF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amounts due from credit institutions	41 461	20	92	243	279	1	-	4 524	42 096
Mortgage loans to individuals	72 291	12 139	63 004	101 865	124 035	43 720	-	-	417 054
Property, equipment and intangible assets	-	-	-	-	-	-	-	2 014	2 014
Other assets	-	-	-	-	-	-	-	1 524	1 524
Total assets	131 255	12 159	63 096	102 108	124 314	43 721	-	8 062	484 715
Liabilities									
Amounts due to banks and other financial institutions	15 304	15 012	57 411	71 584	52 779	26 629	22 806	-	261 525
Customer accounts	7 057	-	-	-	-	-	-	-	7 057
Financing from related parties	100 209	2	11	24	29	5 682	284	-	106 241
Bonds issued	-	-	3 836	52 998	-	-	-	-	56 834
Other liabilities	-	-	-	-	-	-	-	1 500	1 500
Total liabilities	122 570	15 014	61 258	124 606	52 808	32 311	23 090	1 500	433 157
Net interest sensitivity gap	8 685	(2 855)	1 838	(22 498)	71 506	11 410	(23 090)	6 562	51 558
Net interest sensitivity gap as at 31 December 2005	13 735	(1 095)	14 606	(9 294)	6 403	22 785	(6 399)	3 027	43 768

19 Risk Management (Continued)

Financial risks (continued)

The table below summarises the effective interest rates by major currencies for major monetary financial instruments. The analysis has been prepared using period-end effective interest rates.

	2006		2005	
	USD	RR	USD	RR
Assets				
Cash and cash equivalents	5.2%	2.5%	0.0%	0.0%
Amounts due from credit institutions	12.2%	5.2%	12.2%	5.5%
Mortgage loans to individuals	11.9%	11.5%	12.9%	14.0%
Liabilities				
Customer accounts	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Amounts due to banks and other financial institutions	7.0%	7.6%	7.3%	4.1%
Financing from related parties	5.5%	-	8.1%	-
Bonds issued	-	7.09%	-	-

Geographical risk

The geographical concentration of the Bank's assets and liabilities as at 31 December 2006 is set out below:

	Russia	OECD	Non-OECD	Total
Assets				
Cash and cash equivalents	11 116	6 387	-	17 503
Mandatory cash balances with the CBRF	4 524	-	-	4 524
Amounts due from credit institutions	42 096	-	-	42 096
Mortgage loans to individuals	417 054	-	-	417 054
Property, equipment and intangible assets	2 014	-	-	2 014
Other assets	1 165	359	-	1 524
Total assets	477 969	6 746	-	484 715
Liabilities				
Amounts due to banks and other financial institutions	15 303	246 222	-	261 525
Customer accounts	7 057	-	-	7 057
Financing from related parties	-	106 241	-	106 241
Bonds issued	56 834	-	-	56 834
Other liabilities	1 500	-	-	1 500
Total liabilities	80 694	352 463	-	433 157
Net balance sheet position	397 275	(345 717)	-	51 558
Credit related commitments	3	-	-	3

The geographical concentration of the Bank's assets and liabilities as at 31 December 2005 is set out below:

	Russia	OECD	Non-OECD	Total
Net balance sheet position	193 945	(150 177)	-	43 768
Credit related commitments	31	-	-	31

19 Risk Management (Continued)

Operational risks

The operational risk management functions are intended to ensure proper functioning of internal policies and procedures to minimize operational risks.

Operational risk is the risk of loss arising from systems failure, human error, fraud or external events. When controls fail to perform, operational risks can cause damage to reputation, have legal or regulatory implications, or lead to financial loss. The Bank cannot expect to eliminate all operational risks, but through a control framework and by monitoring and responding to potential risks, the Bank is able to manage the risks. Controls include effective segregation of duties, access, authorization and reconciliation procedures, staff education and assessment processes, including the use of internal audit.

20 Contingencies and Commitments

Russian operating environment. Whilst there have been improvements in the Russian economic situation, such as an increase in gross domestic product and a reduced rate of inflation, Russia needs to continue its progress with economic reforms and development of its legal, tax and regulatory frameworks as required by a market economy. The future stability of the Russian economy is largely dependent upon these reforms and developments and the effectiveness of economic, financial and monetary measures undertaken by the government.

Legal proceedings. From time to time and in the ordinary course of business, the Bank is subject to legal actions and complaints. Management believes that the ultimate liability, if any, arising from such actions or complaints will not have a material adverse effect on the financial condition or the results of future operations of the Bank.

Tax legislation. Russian tax, currency and customs legislation is subject to varying interpretations, and changes, which can occur frequently. Management's interpretation of such legislation as applied to the transactions and activity of the Bank may be challenged by the relevant regional and federal authorities. Recent events within the Russian Federation suggest that the tax authorities are taking a more assertive position in its interpretation of the legislation and assessments and, as a result, it is possible that transactions and activities that have not been challenged in the past may be challenged. As such, significant additional taxes, penalties and interest may be assessed. Fiscal periods remain open to review by the authorities in respect of taxes for three calendar years preceding the year of review. Under certain circumstances reviews may cover longer periods.

As at 31 December 2006 management believes that its interpretation of the relevant legislation is appropriate and that the Bank's tax, currency and customs positions will be sustained.

Operating lease commitments. Where the Bank is the lessee, the future minimum lease payments under non cancellable operating leases are as follows:

	2006	2005
Not later than 1 year	1 222	1 036
Later than 1 year and not later than 5 years	1 222	2 072
Total operating lease commitments	2 444	3 108

Credit related commitments. As at 31 December 2006 the Bank has no outstanding credit related commitments, except for undrawn credit lines under the mortgage program in the amount of USD 3 thousand (31 December 2005: USD 31 thousand).

Assets pledged and restricted. As at 31 December 2006 the mortgage loans to individuals in the total amount of USD 172 749 thousand were pledged as collateral against loans received from other financial institutions (31 December 2005: USD 138 463 thousand).

In addition, mandatory cash balances with the CBRF in the amount of USD 4 524 thousand (31 December 2005: USD 721 thousand) represent mandatory reserve deposits which are not available to finance the Bank's day to day operations.

21 Fair Value of Financial Instruments

Fair value is the amount at which a financial instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation, and is best evidenced by an active quoted market price.

The estimated fair values of financial instruments have been determined by the Bank using available market information, where it exists, and appropriate valuation methodologies. However, judgment is necessarily required to interpret market data to determine the estimated fair value. The Russian Federation continues to display some characteristics of an emerging market and economic conditions continue to limit the volume of activity in the financial markets. Market operations may not be reflective of the values for financial instruments, which would be determined in an efficient, active market involving willing buyers and willing sellers. While Management has used available market information in estimating the fair value of financial instruments, the market information may not be fully reflective of the value that could be realized in the current circumstances.

Financial instruments carried at fair value. Cash and cash equivalents are carried on the balance sheet at their fair value.

Amounts due from credit institutions. The fair value of floating rate placements is their carrying amount. The estimated fair value of fixed interest bearing placement is based on discounted cash flows using prevailing money market interest rates for instruments with similar credit risk and remaining maturity. As at 31 December 2006 the estimated fair value of amounts due from credit institutions approximates their carrying value of USD 42 096 thousand (31 December 2005: USD 7 909 thousand).

Mortgage loans to individuals. Mortgage loans to individuals are net of allowance for impairment. The estimated fair value of mortgage loans to individuals represents the discounted amount of estimated future cash flows expected to be received. Expected cash flows are discounted at current market rates to determine fair value. As at 31 December 2006 the estimated fair value of mortgage loans to individuals approximates their carrying value of USD 417 054 thousand (31 December 2005: USD 180 079 thousand).

Borrowings. The estimated fair value of liabilities with no stated maturity is the amount repayable on demand. The estimated fair value of fixed interest bearing placements and other borrowings without a quoted market price is based on discounted cash flows using interest rates for new debts with similar remaining maturity. As at 31 December 2006 the estimated fair value of due to banks and other financial institutions approximates their carrying value of USD 261 525 thousand (31 December 2005: USD 146 739 thousand).

Financing from related parties. For financing received with maturity within one year, the carrying amount approximates fair value due to the relatively short-term maturity of these loans. For long-term financing from related parties which is at below market rates, fair value adjustments have been recognized within additional capital and retained earnings. As at 31 December 2006 the estimated fair value of financing from related parties approximates their carrying value of USD 106 241 thousand (31 December 2005: USD 5 591 thousand).

Bonds issued. Bonds are issued at market interest rates, thus, their carrying value approximates their fair value.

22 Related Party Transactions

For the purposes of these financial statements, parties are considered to be related if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial or operational decisions as defined by IAS 24 "Related Party Disclosures". In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

Banking transactions are entered into in the normal course of business with the Bank's ultimate parent company, Société Générale, its subsidiaries, the Bank's directors and senior management. The outstanding balances at year end and income and expense items as well as other transactions for the year with related parties are as follows:

22 Related Party Transactions (continued)

(a) Transactions with directors and senior management

Total remuneration included in staff costs is as follows:

	2006	2005
Compensation to the Management Board and Senior Management	872	510
Social security contributions made on behalf of the Management Board and Senior Management	113	50
Total management remuneration	985	560

(b) Transactions with Société Générale and shareholders of the Bank

	2006	2005
Financing from related parties	106 241	5 591
Interest expense	650	408

(c) Transactions of the Bank with the shareholders and their subsidiaries

In the normal course of business the shareholders of the Bank provide the latter with technical assistance and managerial support. During 2006 the total amount of managerial support provided to the Bank was USD 1 800 thousand (2005: USD 1 722 thousand). As these funds are not intended to be reimbursed by the Bank, the Bank did not make an accrual for payable for such assistance.

23 Capital Adequacy

The CBR requires banks to maintain a capital adequacy ratio of 10% of risk-weighted assets, computed based on RAL. As of 31 December 2006 and 31 December 2005 the Bank's capital adequacy ratio on this basis exceeded the statutory minimum.

The Bank's international risk based capital adequacy ratio, computed in accordance with the Basle Accord guidelines issued in 1988, as of 31 December 2006 exceeded the minimum ratio of 8% recommended by the Basle Accord.

24 Subsequent Events

In February 2007 DCMF contributed a non-refundable capital increase in the amount of USD 5 000 thousand. In addition, in February 2007 the Bank received a credit line from Kreditanstalt für Wiederaufbau in the amount of USD 50 000 thousand.

In April 2007 the Bank will securitize a mortgage loan pool in the amount of USD 206 300 thousand. The securitization is structured as a sale of a pool of loans to a special purpose entity "Red & Black Prime Russia MBS No. 1 Ltd", based in Dublin, Ireland. This entity will finance the purchase through the issuance of floating rate notes to be listed on the Irish Stock Exchange. Management has yet to determine whether this entity will be consolidated with the Bank for financial reporting purposes.