

ЗАО «Ипотечный агент АТБ»

**Финансовая отчетность за год,
завершившийся 31 декабря 2014 года**

Заключение независимых аудиторов

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА	3 -
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ.....	6 -
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	7 -
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	8 -
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА.....	9 -
1 Общая информация.....	10 -
(a) <i>Описание деятельности компании</i>	10 -
(b) <i>Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации</i>	12 -
2 Принципы составления финансовой отчетности	12 -
(a) <i>Основа подготовки финансовой отчетности</i>	12 -
(b) <i>Принципы оценки финансовых показателей</i>	12 -
(c) <i>Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности</i> ..	12 -
3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации	13 -
4 Существенные положения учетной политики	14 -
5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения	25 -
6 Первое применение МСФО	26 -
7 Комиссионные расходы	27 -
8 Прочие доходы	28 -
9 Прочие расходы	28 -
10 Общехозяйственные и административные расходы.....	28 -
11 Денежные средства и их эквиваленты.....	29 -
12 Средства в кредитных учреждениях.....	29 -
13 Закладные	30 -
14 Прочие оборотные активы.....	31 -
15 Акционерный капитал	31 -
16 Резервный капитал	32 -
17 Облигации выпущенные.....	32 -
18 Долгосрочные кредиты и займы	34 -
19 Прочие долгосрочные обязательства.....	34 -
20 Прочие краткосрочные обязательства	34 -
21 Операции со связанными сторонами.....	35 -
22 Сегментный анализ.....	36 -
23 Управление финансовыми рисками	37 -
24 Договорные и условные обязательства	47 -
25 Справедливая стоимость финансовых инструментов.....	48 -
26 Анализ сроков погашения активов и обязательств.....	52 -
27 События, произошедшие после отчетной даты	55 -
28 Контактная информация	56 -

ЗАО «Ипотечный агент АТБ»
ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА
ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном на стр.4-5 Заключении независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности компании ЗАО «Ипотечный агент АТБ» (далее – «Компания»).

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты её деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, завершившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- ❖ выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- ❖ применение обоснованных оценок и допущений;
- ❖ соблюдение требований МСФО, или раскрытие и объяснение всех существенных отступлений от МСФО, если они имели место, в примечаниях к финансовой отчетности; и
- ❖ подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- ❖ разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- ❖ поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ❖ обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям национального законодательства и стандартам бухгалтерского учета Российской Федерации, в которой расположена Компания;
- ❖ принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- ❖ предотвращение и выявление фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2014 года, была утверждена «24» апреля 2015 года и подписана от имени руководства:


Головенко У.Т.



Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент АТБ" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 августа 2012 г.

«24» апреля 2015 года



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Интерком-Аудит БКР»**

Независимый член *BKR International*
Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм
Почтовый адрес: 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, корп.13
Тел. (495) 937-34-51, info@intercom-audit.ru, www.intercom-audit.ru

Аудиторское заключение

Акционерам ЗАО «Ипотечный агент АТБ »,
генеральному директору Управляющей компании ООО «ТМФ РУС»
и иным пользователям

Аудируемое лицо:

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ »
Сокращенное наименование: ЗАО «ИА АТБ »

Наименование на иностранном языке: Closed Joint-Stock Company «Mortgage agent APB» (CJSC «МА АРВ»)

Место нахождения: 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8

Государственный регистрационный номер: Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 015980515 от 29 июня 2012 года (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1127746506491), выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит БКР» (ООО «Интерком-Аудит БКР»)

Место нахождения: 125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13

Государственный регистрационный номер: 1067746150251

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: СРО НП «Аудиторская Палата России»

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11501020787

Мы провели аудит годовой финансовой отчетности ЗАО «Ипотечный агент АТБ » (далее именуемого «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014г, отчетов о совокупном доходе, об изменениях в акционерном капитале и о движении денежных средств за год, завершившийся на указанную дату, и краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность Аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой финансовой отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «Ипотечный агент АТБ » по состоянию на 31 декабря 2014 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ООО «Интерком-Аудит БКР»

Москва, Россия

«29» апреля 2015 года

Руководитель группы проверки

(Квалификационный аттестат аудитора

№03-000307 от 29.08.2012,

срок действия не ограничен



Л.В. Демина

ЗАО «Ипотечный агент АТБ»
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА
*(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей,
за исключением значения прибыли на акцию, выраженного в рублях)*

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.2014 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.2013 г. 000'RUR
Процентные доходы		197 549	239 411
- закладные		194 465	236 282
- средства в кредитных учреждениях		3 084	3 129
Процентные расходы		(163 314)	(203 793)
- облигации выпущенные		(160 200)	(194 745)
- кредиты банков		(3 114)	(9 048)
Чистые процентные доходы		34 235	35 618
Восстановление / (создание) резерва под обесценение закладных	13	(22 931)	(3 863)
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		11 304	31 755
Комиссионные расходы	7	(13 437)	(20 393)
Прочие доходы	8	695	512
Прочие расходы	9	-	(52)
Операционные доходы		(1 438)	11 822
Общехозяйственные и административные расходы	10	(3 862)	(3 651)
Чистая прибыль/(убыток) отчетного периода		(5 300)	8 171
Прочий совокупный доход		-	-
Итого прочий совокупный доход/(убыток) за отчетный период		(5 300)	8 171
Средневзвешенное количество акций в обращении, штук		10 000	10 000
Базовая и разводненная прибыль /(убыток) на акцию, рублей		(530)	817

Головенко У.Т.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент АТБ" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 августа 2012 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент АТБ»
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Закладные, со сроком погашения более 12 месяцев	13	1 215 288	1 367 698	1 638 946
Прочие долгосрочные активы		-	-	-
Итого внеоборотных активов		1 215 288	1 367 698	1 638 946
Оборотные активы				
Закладные, со сроком погашения менее 12 месяцев	13	133 611	307 030	360 211
Средства в кредитных учреждениях	12	79 423	121 614	51 062
Прочие оборотные активы	14	524	544	21 254
Денежные средства и их эквиваленты	11	117 965	102 248	40 570
Итого оборотных активов		331 523	531 436	473 097
ИТОГО АКТИВОВ		1 546 811	1 899 134	2 112 043
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Капитал				
Акционерный капитал	15	10	10	10
Резервный капитал	16	1	-	-
Нераспределенная прибыль		310 686	315 987	307 816
Итого капитал		310 697	315 997	307 826
Долгосрочные обязательства				
Долгосрочные облигации выпущенные	17	1 027 385	1 218 161	1 464 791
Долгосрочные кредиты и займы	18	4 921	69 600	69 600
Прочие долгосрочные обязательства	19	114	9 263	216
Итого долгосрочных обязательств		1 032 420	1 297 024	1 534 607
Краткосрочные обязательства				
Текущая часть долгосрочных облигаций выпущенных	17	203 138	285 480	268 017
Краткосрочные кредиты и займы	23	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	20	556	633	1 593
Итого краткосрочных обязательств		203 694	286 113	269 610
ИТОГО КАПИТАЛА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		1 546 811	1 899 134	2 112 043

Головенко У.Г.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент АТБ", на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 августа 2012 г.



Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент АТБ»
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

	Прим.	за год, завершившийся 31.12.14 г. 000'RUR	за год, завершившийся 31.12.13 г. 000'RUR
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	11	102 248	40 570
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные		497 002	545 277
Закладные: обратный выкуп		4 101	36 331
Прочие доходы полученные		38	-
Проценты выплаченные		(139 164)	(102 834)
Комиссии выплаченные		(12 192)	(19 406)
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(3 928)	(4 667)
Средства в кредитных учреждениях	12	42 191	(70 552)
Прочие расходы		(1 234)	(1 393)
Чистое изменение денежных средств по операционной деятельности		386 814	382 756
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		-	-
Чистое изменение денежных средств по инвестиционной деятельности		-	-
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации выпущенные		-	-
Облигации погашенные		(306 418)	(321 078)
Кредиты банков полученные		-	-
Кредиты банков погашенные		(64 679)	-
Чистое изменение денежных средств по финансовой деятельности		(371 097)	(321 078)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов в течение периода		15 717	61 678
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	11	117 965	102 248

Головенко У.Т.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент АТБ" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 20 августа 2012 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

ЗАО «Ипотечный агент АТБ»
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ КАПИТАЛА
ЗА ГОД, ЗАВЕРШИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА
(Все табличные числовые значения выражены в тысячах рублей)

Прим.	Акционерный капитал 000'RUR	Резервный капитал 000'RUR	Нераспределенная прибыль 000'RUR	Итого собственные средства 000'RUR
Собственный капитал на 1 января 2013 года	10	-	307 816	307 826
Чистая прибыль	-	-	8 171	8 171
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
Собственный капитал на 31 декабря 2013 года	10	-	315 987	315 997
Собственный капитал на 1 января 2014 года	10	-	315 987	315 997
Формирование резервного капитала	-	1	(1)	-
Чистая прибыль	-	-	(5 300)	(5 300)
Прочий совокупный доход	-	-	-	-
Собственный капитал на 31 декабря 2014 года	10	1	310 687	310 697


Головенко У.Т.



Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ЗАО "Ипотечный агент АТБ" на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 20 августа 2012 г.

Настоящая финансовая отчетность должна рассматриваться с учетом примечаний на стр.11-56, которые являются ее неотъемлемой частью.

1 Общая информация

(а) Описание деятельности компании

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент АТБ" (далее – Компания) зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 29.06.2012 г. Основной государственный регистрационный номер – 1127746506491, код ОКПО 09923456. Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743857528/774301001. Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 125171, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 16 А, строение 1, этаж 8.

Общество является ипотечным агентом на основании Федерального Закона от 11.11.03 г. № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (далее - Федеральный Закон "Об ипотечных ценных бумагах").

В соответствии с Федеральным законом "Об ипотечных ценных бумагах" ипотечный агент, как специализированная коммерческая организация, не может иметь штат сотрудников.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Единоличным исполнительным органом Общества является ООО "ТМФ РУС".

В соответствии с Федеральным Законом "Об ипотечных ценных бумагах" ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО "РМА Сервис".

В соответствии с Уставом предметом деятельности Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» является приобретение закладных для осуществления эмиссий выпуска облигаций с ипотечным покрытием, обслуживания этих выпусков облигаций и осуществления действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Федеральным Законом «Об ипотечных ценных бумагах».

Доходы в виде имущества, включая денежные средства, и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом, будут предназначены в основном для:

- оплаты процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием владельцам или номинальным держателям данных облигаций,
- погашения, в т.ч. досрочного, облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с условиями выпуска данных облигаций,
- расходов, связанных с обслуживанием ипотечного портфеля и облигаций,
- формирование необходимых средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем.

1 Общая информация (продолжение)

В рамках уставной деятельности Ипотечный агент выполняет следующие виды хозяйственных операций:

- приобретение Портфеля закладных у «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО);
- эмиссия выпусков облигаций с ипотечным покрытием;
- начисление процентов по закладным в конце каждого отчетного периода в соответствии с отчетами Сервисного агента;
- получение денежных средств по закладным в оплату основного долга и начисленных процентов, включая досрочное погашение задолженности по закладным;
- начисление процентов по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием в соответствии с отчетами платежного агента и их выплата владельцам или номинальным держателям облигаций;
- реализация предмета залога по закладным в случае неплатежеспособности заемщика и (или) получение страхового возмещения при наступлении страхового случая по Договору страхования;
- досрочное погашение облигаций;
- размещение временно свободных денежных средств (вследствие наличия временного лага между датой их получения и датой уплаты) на депозите в банке с целью формирования дополнительных средств для покрытия потенциальных рисков, связанных с приобретенным ипотечным портфелем;
- вступление в договорные отношения со специализированными организациями в связи с формированием и обслуживанием ипотечного покрытия, выпуском облигаций и их обслуживанием и другими операциями, связанными с осуществлением уставной деятельности;
- продажа оставшихся непогашенными закладных после погашения всех облигаций.

1 Общая информация (продолжение)

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании. Руководство Компании считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в текущих условиях.

2 Принципы составления финансовой отчетности

(a) Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая финансовая отчетность за 2014 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту - «РПБУ»), Компания обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Компании, сформированных по РПБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

(b) Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, отражаемых по справедливой стоимости.

(c) Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Руководство Компании приняло решение использовать в качестве функциональной валюты российский рубль, так как это наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

Принятая учетная политика соответствует учетной политике Компании по МСФО.

По состоянию на 31 декабря 2014 года Компания применяла следующие новые или пересмотренные Стандарты и Интерпретации. Часть из перечисленных стандартов и интерпретаций по состоянию на 31.12.2014 года еще не вступило в силу. Компания намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации, вступившие в силу 1 января 2014 г:

Поправки к МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации об участии в других предприятиях» и МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность»

Данные поправки предусматривают исключение в отношении требования о консолидации для организаций, удовлетворяющих определению инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», и должны применяться ретроспективно с определенными освобождениями в отношении перехода к использованию стандарта. Согласно исключению в отношении консолидации инвестиционные организации должны учитывать свои дочерние организации по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не удовлетворяет критериям классификации в качестве инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10.

Поправки к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации»

Данные поправки разъясняют значение фразы «в настоящий момент имеется обеспеченное юридической защитой право осуществить зачет признанных сумм» и критерии взаимозачета для применяемых расчетными палатами механизмов одновременных расчетов и применяются ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не имеет соглашений о взаимозачете.

Поправки к МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»

Данные поправки предусматривают освобождение от прекращения учета хеджирования при условии, что новация производного инструмента, обозначенного как инструмент хеджирования, удовлетворяет определенным критериям и должны применяться ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку Компания не осуществляла новацию своих производных инструментов в течение отчетного или предыдущего периодов.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи»

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 уточняет, что организация признает обязательство по уплате обязательного платежа в момент осуществления деятельности, вследствие которой согласно законодательству возникает обязанность по уплате. Разъяснение также уточняет, что если обязанность по уплате обязательного платежа возникает

**3 Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации
(продолжение)**

вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, соответствующее обязательство до достижения такого минимального порогового значения не признается. Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 применяется ретроспективно. Данное разъяснение не оказало влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку она применила принципы признания согласно МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы» в соответствии с требованиями Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 в предыдущих периодах.

«Усовершенствования МСФО, период 2010-2012 гг.»: поправки к МСФО (IFRS) 13 – «Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность»

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2010-2012 гг. Совет по МСФО выпустил семь поправок к шести стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Поправка к МСФО (IFRS) 13 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся 1 января 2014 г., и разъясняет в тексте Основы для выводов, что беспроцентная краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность могут оцениваться по суммам к оплате или получению, если эффект дисконтирования является несущественным. Данная поправка к МСФО (IFRS) 13 не оказала влияния на финансовую отчетность Компании.

«Усовершенствования МСФО, период 2011-2013 гг.»: поправки к МСФО (IFRS) 1 – «Значение фразы «вступившие в силу МСФО»»

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2011-2013 гг. Совет по МСФО выпустил четыре поправки к четырем стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности». Поправка к МСФО (IFRS) 1 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся 1 января 2014 г., и разъясняет в тексте Основы для выводов, что организация вправе применять либо действующий стандарт, либо новый стандарт, который пока не является обязательным, но допускает досрочное применение, при условии последовательного применения такого стандарта в периодах, представленных в первой финансовой отчетности организации по МСФО. Данная поправка к МСФО (IFRS) 1 не оказала влияния на финансовую отчетность Компании.

4 Существенные положения учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики Компании, использованные при составлении данной финансовой отчетности. Учетная политика применялась Компанией последовательно.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

(а) Финансовые активы

Дата признания

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

Классификация финансовых инструментов

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, представляют собой активы или обязательства, которые:

- ❖ приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- ❖ являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- ❖ являются в момент первоначального признания определенными Компанией в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Компания определяет финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- ❖ управление активами или обязательствами и их оценка осуществляются на основе справедливой стоимости;
- ❖ такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, который иначе существовал бы; или
- ❖ актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые активы, предназначенные для торговли. Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие отрицательную справедливую стоимость, а также выпущенные опционные контракты отражаются в финансовой отчетности как финансовые обязательства, предназначенные для торговли.

Займы и дебиторская задолженность представляют собой непроеизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые:

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- ❖ Компания намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- ❖ в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период; либо
- ❖ по которым держатель может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения займа.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. и 31 декабря 2013 г. Компания классифицировала все выкупленные залладные как займы и дебиторскую задолженность.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Компания намерена и способна удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- ❖ в момент первоначального признания Компания определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- ❖ Компания определяет в категорию имеющихсч в наличии для продажи; либо
- ❖ соответствуют определению займов и дебиторской задолженности.

Инвестиции, которые Компания намерена удерживать в течение неопределенного времени, не включаются в данную категорию.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те финансовые активы, которые определяются в категорию имеющихсч в наличии для продажи или не подпадают под определение займов и дебиторской задолженности, инвестиций, удерживаемых до срока погашения, или финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Оценка стоимости финансовых инструментов

Финансовый актив или обязательство первоначально оцениваются по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива или обязательства, оцениваемых не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделкам, относимые напрямую к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства.

После первоначального признания финансовые активы, включая производные финансовые инструменты, являющиеся активами, оцениваются по их справедливой стоимости, без вычета каких-либо затрат по сделкам, которые могли быть понесены в результате продажи или иного выбытия, за исключением:

- ❖ займов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- ❖ инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки; и

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

- ❖ инвестиций в долевыми инструментами, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам.

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости. Амортизированная стоимость определяется с использованием метода эффективной процентной ставки. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

В случае если оценка, основанная на общедоступных рыночных данных, свидетельствует об увеличении или уменьшении справедливой стоимости актива или обязательства по отношению к сумме первоначального признания, прибыль или убыток от такого увеличения/уменьшения сразу признается в составе прибылей и убытков. В случае если величина первоначальной прибыли или первоначального убытка оценивается с использованием не только общедоступных рыночных данных, то величина такой прибыли или такого убытка признается в составе доходов или расходов будущих периодов и амортизируется в соответствии с выбранным методом на протяжении всего срока действия актива или обязательства или признается в момент появления общедоступных рыночных данных или в момент выбытия данного актива или обязательства.

Принцип оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых инструментов определяется на основании их рыночных котировок по состоянию на отчетную дату без вычета каких-либо затрат по сделкам. В тех случаях, когда получить рыночные котировки невозможно, справедливая стоимость определяется с помощью методов оценки с максимально возможным использованием информации с рынка. Данные методы оценки включают ссылки на недавние сделки между независимыми друг от друга сторонами, текущую рыночную стоимость подобных финансовых инструментов, метод дисконтирования потоков денежных средств и модели ценообразования опционов, а также прочие методы, используемые участниками рынка для определения стоимости финансового инструмента.

В случае использования методов дисконтирования потоков денежных средств предполагаемые будущие потоки денежных средств определяются на основании наиболее вероятного прогноза руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по состоянию на отчетную дату по финансовому инструменту с аналогичными условиями. В случае использования ценовых моделей исходные данные определяются на основании рыночных показателей по состоянию на отчетную дату.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Справедливая стоимость производных финансовых инструментов, не обращающихся на бирже, определяется как сумма, которую Компания получила бы или заплатила бы при расторжении договора по состоянию на отчетную дату с учетом текущих рыночных условий и кредитоспособности контрагентов по сделке.

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке

Прибыль или убыток, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- ❖ прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в составе прибылей и убытков;
- ❖ прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается непосредственно в составе прочей совокупной прибыли (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива, с одновременным отнесением на прибыли и убытки накопленных прибылей или убытков, ранее отражавшихся в составе прочей совокупной прибыли. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли и рассчитываются с использованием метода эффективной процентной ставки.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в составе прибылей и убытков в случае прекращения признания или обесценения финансового актива или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Переклассификация финансовых активов

Если в отношении непроизводного финансового актива, классифицированного как предназначенный для торговли, Компания больше не имеет намерения продать его в ближайшем будущем, он может быть переклассифицирован из категории финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в следующих случаях:

- ❖ финансовый актив, отвечающий определению кредитов и дебиторской задолженности, представленному выше, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения;
- ❖ прочие финансовые активы могут быть переклассифицированы в категории имеющихся в наличии для продажи или удерживаемых до погашения только в редких случаях.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Финансовый актив, классифицированный как имеющийся в наличии для продажи, если он соответствует определению кредитов и дебиторской задолженности, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Компания имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения.

Финансовые активы переклассифицируются по справедливой стоимости на дату переклассификации. Доходы и расходы, признанные ранее в отчете о совокупном доходе, не сторнируются. Справедливая стоимость финансового актива на дату переклассификации становится его новой первоначальной или амортизированной стоимостью.

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам Компания относит активы, которые могут быть легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости. В состав денежных и приравненных к ним средств входят наличные денежные средства, средства на текущих счетах в банках и краткосрочные депозиты в банках до 90 дней.

Заемные средства

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя кредиты банков, прочие заемные средства, выпущенные облигации. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в отчете о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

В случае приобретения Компанией своей собственной задолженности, последняя исключается из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и суммой уплаченных средств отражается в отчете о совокупном доходе.

Обесценение активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или группа заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, состоят, главным образом, из займов и прочей дебиторской задолженности (далее - «займы и дебиторская задолженность»). Компания первоначально оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для отдельно значимых финансовых активов, или в совокупности для финансовых активов, которые не являются отдельно значимыми. Если Компания решает, что по финансовому активу, оцененному на индивидуальной основе, не существует объективных признаков обесценения, независимо от того, является ли он значимым, Компания включает этот актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивает их на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, которые оцениваются на предмет обесценения на индивидуальной основе, в отношении которых признаются убытки от обесценения, не должны оцениваться на предмет обесценения на совокупной основе.

В случае наличия объективных свидетельств понесения убытков от обесценения сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью оценочных будущих потоков денежных средств (которая не учитывает будущие ожидаемые убытки по кредитам, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается за счет использования счета резерва, и сумма убытка признается в отчете о совокупном доходе. Процентные доходы продолжают начисляться по сниженной балансовой стоимости, на основании первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счета резерва.

Приведенная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если кредит предоставлен по переменной процентной ставке, то ставкой дисконтирования для оценки убытков от обесценения будет текущая эффективная процентная ставка. Расчет приведенной стоимости ожидаемых будущих потоков денежных средств по финансовым активам, предоставленным в качестве обеспечения, отражает денежные средства, которые могут быть получены в случае обращения взыскания, за вычетом затрат на получение и реализацию обеспечения, независимо от наличия возможности обращения взыскания.

В целях совокупной оценки на наличие признаков обесценения финансовые активы разбиваются на группы на основе внутренней системе кредитных рейтингов, с учетом характеристик кредитного риска.

Будущие денежные потоки по группе финансовых активов, которые оцениваются на предмет обесценения на совокупной основе, определяются на основании исторической информации в отношении убытков по активам, характеристики кредитного риска по которым аналогичны характеристикам по активам группы. Историческая информация по убыткам корректируется на основе текущей

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

информации на наблюдаемом рынке с целью отражения влияния существующих условий, которые не оказывали влияния на те годы, за которые имеется историческая информация по убыткам, и исключения влияния условий за исторический период, которые не существуют в настоящий момент. Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

В случае если взыскание задолженности по займу невозможно, заем списывается за счет соответствующего резерва под обесценение займов. Такие займы (и любые соответствующие резервы под обесценение займов) списываются после того, как руководство определяет, что взыскание задолженности по займам невозможно и были завершены все необходимые процедуры по взысканию задолженности по займам.

Финансовые инвестиции, удерживаемые до погашения

Компания оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения по инвестициям, удерживаемым до погашения. В случае наличия объективных признаков понесения убытков от обесценения сумма этих убытков определяется как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков. Балансовая стоимость актива уменьшается, и сумма убытков признается в отчете о совокупном доходе.

Если в следующем году сумма ожидаемых убытков от обесценения снижается вследствие события, произошедшего после того, как были признаны убытки от обесценения, то ранее признанные суммы отражаются в отчете о совокупном доходе.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения по финансовой инвестиции или группе инвестиций, имеющихся в наличии для продажи.

В отношении инвестиций в долевыми инструментами, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, объективные свидетельства обесценения включают существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции ниже ее первоначальной стоимости. При наличии признаков обесценения накопленные убытки (определяемые как разница между стоимостью приобретения и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытков от обесценения по инвестициям, ранее признанных в отчете о совокупном доходе) переклассифицируются из прочего совокупного дохода в отчет о совокупном доходе. Убытки от обесценения по инвестициям в долевыми инструментами не восстанавливаются через отчет о совокупном доходе; увеличение справедливой стоимости после обесценения признается в прочем совокупном доходе.

В отношении долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, оценка на наличие признаков обесценения производится по тем же принципам, что и для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Процентные доходы начисляются на основе сниженной балансовой стоимости с использованием процентной ставки, примененной для дисконтирования будущих денежных потоков в целях оценки убытков от обесценения. Процентные доходы отражаются в отчете о совокупном доходе. Если в следующем году справедливая стоимость долгового инструмента увеличивается, и это увеличение объективно связано с событием, произошедшим после того, как убытки от обесценения были признаны в отчете о совокупном доходе, то убытки от обесценения восстанавливаются с отражением дохода в отчете о совокупном доходе.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Реструктуризация кредитов

Компания стремится, по мере возможности, вместо обращения взыскания на залог, пересматривать условия по кредитам, например, продлять договорные сроки платежа и согласовывать новые условия кредитования.

Учет подобной реструктуризации производится следующим образом:

- ❖ Если реструктуризация не обусловлена финансовыми трудностями заемщика, Компания использует подход, аналогичный применяемому для прекращения признания финансовых обязательств, описанному ниже;
- ❖ Если реструктуризация обусловлена финансовыми трудностями заемщика и кредит, обеспеченный ипотекой, считается обесцененным после реструктуризации, Компания признает разницу между приведенной стоимостью будущих денежных потоков в соответствии с новыми условиями, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки, и балансовой стоимостью до реструктуризации в составе расходов на обесценение в отчетном периоде. Если ипотечный кредит не является обесцененным в результате реструктуризации, Компания пересчитывает эффективную процентную ставку.

Такие кредиты, обеспеченные ипотекой (закладными) продолжают оцениваться на предмет обесценения на индивидуальной или совокупной основе, и их возмещаемая стоимость оценивается с использованием первоначальной или текущей эффективной процентной ставки по кредиту.

Обратный выкуп закладных

В соответствии с условиями приобретения ипотечных закладных, если после даты перехода прав по закладной будет установлено, что на дату перехода прав по закладной, приобретенная закладная являлась неприемлемой закладной, Банк-оригинатор обязуется либо:

- (а) выкупить обратно соответствующую неприемлемую закладную у Компании по цене, равной текущему общему балансу по соответствующей закладной на дату такого обратного выкупа, или
- (б) если соответствующие неприемлемые закладные окажутся недействительными или несуществующими при условии, что такие недостатки носят неустранимый характер, Банк-оригинатор должен вернуть Компании покупную цену за вычетом платежей, полученных Компанией по данной закладной на момент возврата покупной цены такой закладной. В этом случае Банк-оригинатор не производит обратного выкупа неприемлемой закладной.

(b) Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Финансовый актив (или, где применимо - часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчете о финансовом положении, если:

- ❖ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- ❖ Компания передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- ❖ Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия группы в этом активе. Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

Финансовые обязательства

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о совокупном доходе.

Налогообложение

Порядок определения величины текущего налога на прибыль установлен в соответствии с п. 22 «Положения о бухгалтерском учете» (ПБУ) 18/02 следующим образом:

- налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.
- при этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Налоговый учет и налогообложение Ипотечного агента для целей исчисления налога на прибыль базируется на требованиях и положениях главы 25 НК РФ.

Отчетным периодом признается квартал. Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи). Внутри квартала ежемесячные авансовые платежи не уплачиваются (основание п.3.ст.286 НК РФ). В случае превышения ограничений, содержащихся в п.3 ст. 286 НК РФ, авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала (абз.2 п.2 ст.286 НК РФ).

В соответствии со статьей 251 пунктом 1 подпунктом 29НК РФ доходы в виде имущества, включая денежные средства и (или) имущественные права, которые получены Ипотечным агентом в связи с осуществлением его уставной деятельности, не облагаются налогом на прибыль.

Ипотечный агент не ведет отдельные налоговые регистры для учета доходов и расходов. Для целей налогового учета Ипотечный агент использует данные бухгалтерского учета.

Расходы, связанные с получением доходов от уставной деятельности, не уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

Налогооблагаемые доходы признаются Ипотечным Агентом по методу начисления в соответствии с порядком признания доходов, установленным 25 главой НК РФ.

Расходы, возникающие при получении доходов, подлежащих налогообложению налогом на прибыль, могут уменьшать налоговую базу в целях исчисления налога на прибыль при соблюдении требований и ограничений, установленных 25 главой НК РФ.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Помимо этого в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Компании. Эти налоги отражаются в составе прочих операционных расходов.

Резервы

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

Акционерный капитал

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Компанией полностью оплаченных и зарегистрированных акций.

Возможность Компании объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

Отчетность по сегментам

Операционный сегмент представляет собой компонент Компании, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой он получает прибыли, либо несет убытки (включая прибыли и убытки в отношении операций с прочими компонентами Компании), результаты деятельности которого регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которого доступна финансовая информация.

Деятельность Компании включает только один отчетный сегмент, так как исключительным предметом деятельности Компании является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой и (или) зкладных.

Представленная финансовая отчетность представляет финансовое положение и результаты деятельности этого отчетного сегмента.

Компания раскрывает географическую информацию по регионам местонахождения имущества, являющегося обеспечением по ипотечному кредиту.

Процентные и комиссионные доходы и расходы

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибылей и убытков с использованием метода эффективной процентной ставки.

Комиссионные доходы и расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

4 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в отчете о совокупном доходе. Немонетарные статьи, отражаемые по фактической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату операции. Немонетарные статьи, отражаемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе прибылей и убытков, за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющих в наличии для продажи.

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте. По состоянию на 31 декабря 2014 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 56,2584 рублей за 1 доллар США и 68,3427 рублей за 1 евро (31 декабря 2013 г.: 32,7292 рублей за доллар США и 44,9699 рублей за 1 евро).

5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Использование оценок и суждений

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Для применения учетной политики Компании руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

Ниже представлены основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

Резерв под обесценение закладных

Компания регулярно проводит анализ займов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Компания аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных,

5 Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам в составе группы. Руководство использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам кредитов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует свое субъективное суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе займов и дебиторской задолженности для отражения текущих обстоятельств.

6 Первое применение МСФО

Компания впервые подготовила финансовую отчетность в соответствии с МСФО. 1 января 2013 г. является датой, начиная с которой Компания применяет МСФО. Кроме некоторых исключений, МСФО (IFRS) 1 требует ретроспективного применения редакции стандартов и интерпретаций МСФО, действительных на 31 декабря 2013 г. Данная редакция применялась при подготовке вступительного отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2012 г. и в течение последующих периодов до отчетной даты первой финансовой отчетности по МСФО. При подготовке настоящей финансовой отчетности Компания применяла обязательные исключения и следующие добровольные исключения с учетом ретроспективного применения:

Прекращение признания финансовых активов и обязательств. Финансовые активы и обязательства, признание которых прекратилось до 1 января 2013 г., не признаются повторно по МСФО. Руководство приняло решение не применять с более ранней даты критерии прекращения признания МСФО (IAS) 39.

Оценочные значения. Оценочные значения, использованные для составления отчетности в соответствии с МСФО на 1 января и 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2013 года, должны соответствовать оценкам, сделанным на ту же самую дату в соответствии с ранее использовавшимися национальными стандартами учета, если только не существует объективных данных, свидетельствующих о том, что эти оценки были ошибочными.

Ниже представлена информация о приведении в соответствие данных и количественная оценка влияния перехода с российских правил бухгалтерского учета (РПБУ) на МСФО по состоянию на 1 января 2013, и за год, завершившийся 31 декабря 2013 г:

Прим.	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Капитал согласно РПБУ	79 564	(2 347)
Влияние изменения учетной политики:	236 423	310 163
Закладные: учет по амортизированной стоимости	3 372	(617)
Облигации: учет по амортизированной стоимости	236 914	310 780
Закладные: начисление резервов по дефолтным закладным	(3 863)	-
Итого:	315 987	307 816

6 Первое применение МСФО (продолжение)

	Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2013г. 000'RUR
Прибыль согласно РПБУ		81 911
Влияние изменения учетной политики:		(73 740)
Закладные: учет по амортизированной стоимости		3 989
Облигации: учет по амортизированной стоимости		(73 866)
Закладные: начисление резервов по дефолтным закладным		(3 863)
Совокупный доход согласно МСФО:		8 171

7 Комиссионные расходы

Комиссионные расходы включают следующие статьи:

	Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2013г. 000'RUR
Комиссионные расходы			
Услуги сервисного агента		10 079	8 899
Услуги рейтингового агентства		1 234	8 525
Услуги депозитария		1 019	1 026
Услуги расчетного агента		555	1 036
Услуги резервного сервисного агента		456	563
Услуги биржи		60	327
Прочие расходы		34	17
Итого:		13 437	20 393

8 Прочие доходы

Прочие доходы включают следующие статьи:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2013г. 000'RUR
Прочие доходы		
Штрафы, пени и неустойки по заданным полученным	656	512
Прибыль от курсовой разницы	39	-
Итого:	695	512

9 Прочие расходы

Прочие расходы включают следующие статьи:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2013г. 000'RUR
Прочие расходы		
Убыток от курсовой разницы	-	(52)
Итого:	-	(52)

10 Общехозяйственные и административные расходы

Общие и административные расходы включают следующие статьи:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2013г. 000'RUR
Общехозяйственные и административные расходы		
Бухгалтерский учет и аудит	1 886	1 759
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы	1 867	1 732
Банковские услуги, расчетно-кассовое обслуживание	48	62
Амортизация нематериальных активов	-	-
Коммуникационные и прочие услуги	3	6
Налоги и сборы	-	40
Прочие расходы	58	52
Итого:	3 862	3 651

11 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Денежные средства и их эквиваленты			
Денежные средства на банковских счетах	117 965	102 248	40 570
Наличные денежные средства	-	-	-
Итого	117 965	102 248	40 570

Данные о движении денежных средств за отчетные периоды, завершившиеся 31.12.2014 г. и 31.12.2013 г., классифицированные по операционной (с использованием *прямого метода*), инвестиционной и финансовой деятельности представлены в Отчете о движении денежных средств.

12 Средства в кредитных учреждениях

Средства в кредитных учреждениях включают следующие статьи:

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Средства в кредитных учреждениях			
Средства с ограниченным правом использования	79 423	121 614	51 062
Итого	79 423	121 614	51 062

Средства с ограниченным правом использования в размере 79 423 тыс. рублей (в 2013 году: 121 614 тыс. рублей) представлены остатками на корреспондентских счетах в банке ОАО Банк ВТБ, и является обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов.

Средства с ограниченным правом использования являются резервом специального назначения, который был сформирован на дату начала размещения облигаций в размере 2,5% от совокупной номинальной стоимости облигаций класса «А» и облигаций класса «Б» на дату начала размещения облигаций.

Основными целями использования резерва специального назначения являются:

- выплата процентного (купонного) дохода по облигациям класса «А» и/или минимального процентного (купонного) дохода по облигациям класса «Б»;
- оплата расходов Компании, предусмотренных решением о выпуске ценных бумаг.

13 Закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Закладные			
Закладные со сроком погашения более 12 месяцев после	1 241 110	1 367 698	1 638 946
Резерв под обесценение	(25 822)	-	-
Итого закладных со сроком погашения более 12 месяцев	1 215 288	1 367 698	1 638 946
Закладные со сроком погашения менее 12 месяцев после	134 583	310 893	360 211
Резерв под обесценение	(972)	(3 863)	-
Итого закладных со сроком погашения менее 12 месяцев	133 611	307 030	360 211

Обесценение закладных

Общий объем портфеля закладных Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 1 344 штуки.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. портфель закладных Компании содержал 17 закладных с задержкой уплаты аннуитетных платежей более 90 дней (на 31 декабря 2013 года – 2 закладных).

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Общая сумма резерва на начало года	(3 863)	-	-
Восстановление (создание) резерва за год	(22 931)	(3 863)	-
Списанные суммы	-	-	-
Общая сумма резерва на конец года	(26 794)	(3 863)	-
Доля, приходящаяся на дефолтные закладные (%)	1,95	0,23	-

Концентрация закладных

По состоянию на 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 года Компания не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным.

Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 декабря 2014 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены Компанией составила 1 375 693 тыс. рублей (31 декабря 2013 г.: 1 678 591 тыс. рублей). Компанией был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 26 794 тыс. рублей (31 декабря 2013 г.: 3 863 тыс. рублей) (см. *Примечание 17*).

14 Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы содержат следующие статьи:

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Прочие оборотные активы			
Проценты к получению по закладным	-	-	21 119
Дебиторская задолженность	524	544	135
Итого	524	544	21 254

15 Акционерный капитал

(a) Акционерный капитал

Размер объявленного номинального уставного капитала Компании в соответствии с учредительными документами составляет 10 000 (Десять) тысяч рублей.

Уставный капитал разделен на обыкновенные акции в количестве 10 000 штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Уставный капитал Общества оплачен в размере 100%.

Каждая обыкновенная акция общества предоставляет акционеру - её владельцу одинаковый объем прав. Каждый акционер - владелец обыкновенных акций Компании имеет право участвовать в общем собрании акционеров общества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации; получать дивиденды в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Уставом, в случае их объявления Компанией; получать часть имущества общества в случае его ликвидации.

(b) Выкупленные собственные акции

Собственные акции, выкупленные у акционеров, отражаются как уменьшение акционерного капитала в размере выплаченной за них суммы, включающей затраты, прямо относимые на операцию.

На 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 годов в собственном владении Компании не имелось обыкновенных акций, выкупленных у акционеров.

(c) Список акционеров

Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АТБ» является компанией со 100% иностранными инвестициями. Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и разделен на 10 000 обыкновенных именных акций с номинальной стоимостью 1 рубль каждая. 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю I Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 1), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством королевства Нидерландов, 5 000 штук указанных акций принадлежат Учредителю II Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 2), фонду, учрежденному в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов. По состоянию на 31.12.2014г. все акции полностью оплачены в денежной форме.

15 Акционерный капитал (продолжение)

(d) Управление капиталом

Отношение собственных средств Компании к величине активов представлено в следующей таблице:

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Акционерный капитал, тыс.руб.	10	10	10
Нераспределенная прибыль, тыс.руб.	310 686	315 987	307 816
Итого собственных средств	310 696	315 997	307 826
Итого активов	1 546 811	1 899 134	2 112 043
Итого собственных средств в процентах от активов, %	20	17	15

16 Резервный капитал

По состоянию на 31.12.2014 года в составе собственных средств Компании отражен резервный капитал, сформированный по решению акционеров 16 мая 2014 года, в размере 5 процентов от Уставного капитала Компании на сумму 500 рублей.

17 Облигации выпущенные

(a) Облигации класса «А»

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-01-79282- Н от 11 декабря 2012 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «А», номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 26 апреля 2045 года, размещаемые по открытой подписке, обязательства по которым исполняются преимущественно перед обязательствами Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АТБ» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «Б»

(b) Облигации класса «Б»

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-02-79282- Н от 11 декабря 2012 года.

Неконвертируемые документарные процентные жилищные облигации с ипотечным покрытием на предъявителя с обязательным централизованным хранением класса «Б», номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения 26 апреля 2045 года, обязательства по которым исполняются после надлежащего исполнения обязательств ЗАО «Ипотечный агент АТБ» по жилищным облигациям с ипотечным покрытием класса «А».

17 Облигации выпущенные (продолжение)

				на 31 декабря 2014			
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв под обеспечение закладных, обремененных залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-01-79282-Н	26.04.2045	8,75%, период в три календарных месяца	12,65%	904 366	859 874	-	-
4-02-79282-Н	26.04.2045	6,08%, период в три календарных месяца	12,65%	510 622	370 649	-	-
				1 414 988	1 230 523	1 375 693	26 794
				на 31 декабря 2013			
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв под обеспечение закладных, обремененных залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-01-79282-Н	26.04.2045	8,75%, период в три календарных месяца	12,65%	1 210 785	1 145 354	-	-
4-02-79282-Н	26.04.2045	не определена, период в три календарных месяца	12,65%	510 622	358 287	-	-
				1 721 407	1 503 641	1 678 591	3 863
				на 01 января 2013			
Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость	Закладные, обремененные залогом	Резерв под обеспечение закладных, обремененных залогом
				000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
4-01-79282-Н	26.04.2045	8,75%, период в три календарных месяца	12,65%	1 531 863	1 414 755	-	-
4-02-79282-Н	26.04.2045	не определена, период в три календарных месяца	12,65%	510 622	318 052	-	-
				2 042 485	1 732 808	1 999 157	-

18 Долгосрочные кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2014 года кредиты банков включают в себя кредитную линию от ОАО "Азиатско-Тихоокеанский банк" в сумме 4 921 тыс. рублей (31 декабря 2013 года – 69 600 тыс. рублей), со сроком погашения до 26 апреля 2045 года под фиксированную процентную ставку 13% годовых.

В течение 2014 года Компания осуществила досрочное погашение кредита в сумме 64 679 тыс. рублей.

19 Прочие долгосрочные обязательства

Прочие долгосрочные обязательства содержат следующие статьи:

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Прочие долгосрочные обязательства			
Долгосрочные обязательства по выплате процентов	114	9 263	216
Итого	114	9 263	216

По состоянию на 31 декабря 2014 года долгосрочные обязательства по выплате процентов включают в себя проценты, начисленные по субординированному кредиту, полученному от ОАО "Азиатско-Тихоокеанский банк" в сумме 114 тыс. рублей (31 декабря 2013 года – 9 263 тыс. рублей), со сроком погашения до апреля 2045 года.

В течение 2014 года Компания осуществила досрочное погашение процентов в сумме 9 149 тыс. рублей.

20 Прочие краткосрочные обязательства

Прочие краткосрочные обязательства содержат следующие статьи:

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Прочие краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	556	633	1 593
Итого	556	633	1 593

21 Операции со связанными сторонами

Список основных связанных сторон по отношению к Компании приведен ниже:

- ООО «ТМФ РУС» - является единоличным исполнительным органом Общества на основании договора с Компанией о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Компании от 20 августа 2012 года.
- ООО «РМА Сервис» - является специализированной организацией по оказанию услуг ведения бухгалтерского и налогового учета, а также иных административных услуг на основании договора с Компанией об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета и административных услуг от 20 августа 2012 года. ООО «РМА Сервис» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Компания, и является аффилированным лицом.
- Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 1 (Stichting Asian-Pasific Bank Mortgage 1) - является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.
- Штихтинг Азиатско-Тихоокеанский Банк Могидж 2 (Stichting Nomos Mortgage 2) является учредителем Компании, которому принадлежит 50% Акционерного капитала.

Статьи отчета о финансовом положении Компании по состоянию на 31 декабря 2014, 31 декабря 2013 и 01 января 2013 года, сложившиеся в результате операций со связанными сторонами, выглядят следующим образом:

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Краткосрочные обязательства			
Прочие краткосрочные обязательства	39	96	420
Итого	39	96	420

Статьи доходов и расходов Отчета о совокупном доходе за 2014 и 2013 годы по операциям со связанными сторонами представлены в таблице ниже:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2013г. 000'RUR
Бухгалтерский учет	1 621	1 381
Расходы по внешнему управлению, управленческие расходы	1 867	1 732
Итого расходов	3 488	3 113

22 Сегментный анализ

а) Операционный сегмент

Компания является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), исключительным предметом деятельности которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных и которой представлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием.

В связи с отсутствием других видов деятельности настоящая финансовая отчетность Компании представляет собой отчетность по единичному операционному сегменту.

б) Географический сегмент

В таблице ниже представлены активы Компании в разрезе географических сегментов:

Прим.	На 31 декабря 2014 года 000'RUR	На 31 декабря 2013 года 000'RUR	На 01 января 2013 года 000'RUR
Активы сегмента			
<i>Залладные (географическое распределение кредитов)</i>			
Республика Саха (Якутия)	257 294	310 957	373 172
Амурская область	181 568	225 778	266 912
Хабаровский край	138 415	167 771	205 592
Камчатский край	124 321	160 359	181 804
Красноярский край	109 707	131 844	165 023
Иркутская область	103 520	130 104	151 289
Республика Бурятия	101 013	124 201	149 178
Забайкальский край	98 796	115 046	132 280
Республика Хакасия	95 769	110 477	127 649
Приморский край	61 463	78 955	94 175
Магаданская область	49 933	58 638	73 684
Еврейская автономная область	13 886	15 495	18 562
Сахалинская область	12 365	15 663	21 586
Прочие	27 642	33 304	38 251
<i>Резерв на обесценение</i>	<i>(26 794)</i>	<i>(3 863)</i>	-
Итого	1 348 899	1 674 728	1 999 157

22 Сегментный анализ (продолжение)

В таблице ниже представлены статьи отчета о совокупном доходе в разрезе географических сегментов:

Прим.	за год, завершив шийся 31.12.2014г. 000'RUR	за год, завершив шийся 31.12.2013г. 000'RUR
Процентные доходы по закладным:		
Республика Саха (Якутия)	36 601	45 108
Амурская область	26 043	31 142
Хабаровский край	18 886	23 391
Камчатский край	18 064	21 514
Красноярский край	15 028	19 309
Иркутская область	14 744	17 634
Республика Бурятия	14 205	17 629
Забайкальский край	14 009	16 085
Республика Хакасия	13 229	15 091
Приморский край	9 074	11 334
Магаданская область	7 005	8 694
Еврейская автономная область	1 907	2 158
Сахалинская область	1 766	2 589
Прочие	3 904	4 604
Итого:	194 465	236 282

23 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Компании.

Основными видами рисков, которые принимает на себя Компания, являются кредитный риск, риск контрагентов, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

Структура управления рисками

Внутренний аудит

Внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Компании осуществляет ревизор Компании. Служба внутреннего аудита в организационной структуре Компании отсутствует.

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Компании.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Компания, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком и обращения взыскания по закладным.

Компания приобретает закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Стоимость обеспечения подтверждается независимой оценкой, проводимой лицензированным независимым оценщиком. Требования к приобретаемым закладным также включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой. Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Компании. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Компании является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Компания устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Компания ежемесячно отслеживает своевременность выплат по закладным и выявляет закладные с просроченными выплатами. Компанией разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным.

Кредитное качество по классам финансовых активов

Компания использует расчет кредитного риска финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения рейтингов.

В основе внутреннего подхода Компании лежит использование оценок следующих компонент кредитного риска: вероятность дефолта, уровень потерь при дефолте, величина кредитного требования, подверженная риску дефолта на момент возможного дефолта, срок до погашения кредитного требования. Основой является статистический анализ просроченной задолженности и ожидаемых финансовых потерь с использованием фактических данных Компании.

В таблице ниже представлена классификация взвешенных по риску кредитных требований в разрезе классов активов. Каждой группе соответствует коэффициент риска.

на 31 декабря 2014					
Не просроченные и не обесцененные					
	Низкий 000 RUR	Средний 000 RUR	Высокий 000 RUR	Просроченные 000 RUR	Итого 000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	79 423	-	-	-	79 423
Закладные	173 929	874 425	299 110	28 229	1 375 693
Итого финансовые активы с кредитным риском	253 352	874 425	299 110	28 229	1 455 116

на 31 декабря 2013					
Не просроченные и не обесцененные					
	Низкий	Средний	Высокий	Просроченные	Итого
	000 RUR	000 RUR	000 RUR	000 RUR	000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	121 614	-	-	-	121 614
Закладные	359 401	984 609	330 718	3 863	1 678 591
Итого финансовые активы с кредитным риском	481 015	984 609	330 718	3 863	1 800 205

на 01 января 2013					
Не просроченные и не обесцененные					
	Низкий	Средний	Высокий	Просроченные	Итого
	000 RUR	000 RUR	000 RUR	000 RUR	000 RUR
Средства в кредитных учреждениях	51 062	-	-	-	51 062
Закладные	578 899	1 060 030	360 228	-	1 999 157
Итого финансовые активы с кредитным риском	629 961	1 060 030	360 228	-	2 050 219

Закладные

В рамках данного подхода в отношении ипотечных кредитов для оценки вероятности дефолта используются следующие параметры: социально-демографические характеристики заемщика, параметры кредита, кредитная и платежная история и др. Первичным критерием для определения годовой вероятности дефолта стандартных ипотечных кредитов является соотношение суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения на дату выдачи (коэффициент «Кредит/Залог»): закладные с коэффициентом К/З не более 50% имеют очень низкую вероятность дефолта, закладные с коэффициентом К/З более 80% имеют очень высокую вероятность дефолта. Факторами, повышающими вероятность дефолта, являются высокое отношение суммы кредита к рекомендованной сумме в региональном разрезе, высокое отношение аннуитетного платежа к доходам (коэффициент «Платеж/Доход»), свободная форма подтверждения доходов, отсутствие родственных связей среди заемщиков, наличие реструктуризации и/или исторической/текущей просрочки более 45 и 90 дней.

Факторами, понижающими вероятность дефолта, являются длительный срок жизни кредита и сокращение остатка основного долга по сравнению с первоначальной суммой кредита.

Для определения уровня потерь при дефолте используется оценка потенциальной необеспеченной задолженности после процедуры взыскания, а также учитывается сумма операционных расходов на осуществление судебного и исполнительного производства и сопровождение, финансирование и реализацию предмета залога, поставленного на баланс.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Первичным критерием для определения уровня потерь является коэффициент текущего соотношения остатка задолженности по кредиту к стоимости обеспечения с учетом, также используются тип предмета ипотеки, тип населенного пункта, в котором он расположен, признак первичного или вторичного рынка, наличие или отсутствие ипотечного страхования, а также его характеристики. Повышают уровень потерь как низкая ликвидность предмета залога (комната или индивидуальный жилой дом), расположение в небольших населенных пунктах, а также объекты, приобретаемые по договорам долевого строительства (ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

В рамках данного анализа просроченной считается вся сумма кредита, платежи по которому были просрочены.

Анализ просроченных активов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа, в разрезе классов финансовых активов:

	на 31 декабря 2014		
	45-90 дней 000'RUR	более 90 дней 000'RUR	Итого 000'RUR
Закладные	2 870	25 359	28 229
Итого финансовые активы с кредитным риском	2 870	25 359	28 229

	на 31 декабря 2013		
	30-90 дней 000'RUR	90-180 дней 000'RUR	Итого 000'RUR
Закладные	-	3 863	3 863
Итого финансовые активы с кредитным риском	-	3 863	3 863

Закладные по ипотечным кредитам оценивались на предмет обесценения на совокупной основе. Подробная информация о резерве под обесценения портфеля закладных по ипотечным кредитам представлена в *Примечании 13*.

Оценка обесценения

Основными факторами, которые учитываются при проверке финансовых активов с кредитным риском на обесценение, являются следующие: просрочены ли выплаты процентов и выплаты в погашение суммы основного долга более чем на 90 дней; известно ли о финансовых затруднениях контрагентов, снижении их кредитного рейтинга или нарушениях первоначальных условий договора.

Компания проводит проверку на обесценение финансовых активов с кредитным риском на двух уровнях – резервов, оцениваемых на индивидуальной основе, и резервов, оцениваемых на совокупной основе. Обесценение по закладным оценивается на совокупной основе.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Резервы, оцениваемые на совокупной основе

На совокупной основе оцениваются резервы под обесценение закладных по ипотечным кредитам, которые не являются индивидуально значимыми. Резервы оцениваются на каждую отчетную дату. Руководство Компании использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения закладных по ипотечным кредитам. Руководство оценивает величину потерь от обесценения в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке по закладным, и балансовой стоимостью закладных, с учетом вероятности того, что просроченные закладные не будут погашены заемщиками и потребуется реализация обеспечения.

Следующие ключевые предположения используются при оценке потерь от обесценения:

- руководство считает, что исторические данные о миграции просроченных закладных позволяют с достаточной степенью достоверности оценить сумму обесценения;
- руководство предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт в среднем до 40% к первоначально оцененной стоимости имущества, проиндексированной в соответствии с изменениями стоимости имущества с момента выдачи закладной.

Резервы, оцениваемые на индивидуальной основе

Компания определяет резервы, создание которых необходимо по каждому индивидуально значимому кредиту, на индивидуальной основе. При определении размера резервов во внимание принимаются следующие обстоятельства: способность контрагента улучшить результаты деятельности при возникновении финансовых трудностей; прогнозируемые суммы к получению в случае банкротства; возможность привлечения финансовой помощи; стоимость реализации обеспечения; а также сроки ожидаемых денежных потоков.

Убытки от обесценения оцениваются на каждую отчетную дату или чаще, если непредвиденные обстоятельства требуют более пристального внимания.

На отчетную дату у Компании отсутствовали активы, оцениваемые на индивидуальной основе.

Финансовые гарантии также проверяются на предмет обесценения, и по ним создается резерв аналогичным образом, как и в случае кредитов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств. Компания поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Компания стремится активно поддерживать диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных долговых ценных бумаг, долгосрочных и краткосрочных кредитов банков, средств, полученных от продажи пулов закладных, операций секьюритизации для того, чтобы Компания была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

Для управления риском ликвидности Компания предпринимает следующие действия:

- осуществляет мониторинг экономических, политических и других факторов, влияющих на ликвидность;
- поддерживает диверсифицированную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи закладных, операций по секьюритизации;
- прогнозирует способность Компании удовлетворить потребности в ликвидных средствах;
- осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров облигаций с учетом прогнозируемых денежных потоков для различных вариантов развития макроэкономической ситуации;
- поддерживает портфель высоколиквидных активов;
- осуществляет непрерывный мониторинг текущих поступлений и обязательств, не допуская снижения коэффициентов первичной (исполнение безусловных обязательств) и вторичной (исполнение безусловных и условных обязательств) ликвидности ниже 1 и 0,8 соответственно на ближайшие 6 месяцев;
- формирует фонд погашения обязательств за счет ежемесячных отчислений из средств аннуитетных поступлений.

Для целей прогнозирования потоков денежных средств Компания использует модель среднесрочного планирования потоков денежных средств. При этом Компания использует различные сценарии. Модель включает в себя прогнозирование ожидаемых потоков денежных средств от закладных, выпуска и погашения долговых обязательств и прочих операций. Модель использует историческую информацию о портфеле закладных, статистическую информацию Росстата и информацию из прочих имеющихся источников информации.

Компания стремится привязывать сроки погашения обязательств к срокам погашения активов. Увеличение уровня досрочных погашений по закладным вследствие роста реальных доходов заемщиков или снижения уровня рыночных процентных ставок может увеличить разрыв между сроками погашения активов и обязательств.

Компания учитывает средний срок жизни закладных при выпуске облигаций. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям.

Следующая далее таблица показывает распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым активам и обязательствам по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины (поступления) выбытия потоков денежных средств, указанные в таблице, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым активам или обязательствам. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым активам и обязательствам может сильно отличаться от представленного ниже анализа.

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2014 г. может быть представлена следующим образом:

	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам						Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	000'RUR	000'RUR
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты	117 965	-	-	-	-	-	117 965	117 965
Средства в кредитных учреждениях	8 385	-	-	71 038	-	-	79 423	79 423
Закладные	89 169	202 192	966 678	757 800	381 101	149 107	2 572 841	1 348 899
Прочие активы	524	-	-	-	-	-	524	524
Итого активы	216 043	202 192	966 678	828 838	381 101	149 107	2 770 753	1 546 811
Обязательства								
Облигации выпущенные	94 608	127 898	664 734	542 071	-	-	1 429 311	1 230 523
Кредиты банков	-	-	-	4 921	-	-	4 921	-
Прочие обязательства	-	670	-	-	-	-	670	670
Итого обязательства	94 608	128 568	664 734	546 992	-	-	1 434 902	1 231 193
Чистая позиция	121 435	73 624	301 944	281 846	381 101	149 107	1 335 851	315 618

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2013 г. может быть представлена следующим образом:

	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам						Суммарная величина денежных средств по притока/оттока	Балансовая стоимость
	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет		
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты	102 248	-	-	-	-	-	102 248	102 248
Средства в кредитных учреждениях	18 942	23 250	-	79 422	-	-	121 614	121 614
Закладные	104 476	357 375	1 038 933	890 612	442 076	201 220	3 038 555	1 674 728
Прочие активы	544	-	-	-	-	-	544	544
Итого активы	226 210	380 625	1 038 933	970 034	442 076	201 220	3 262 961	1 899 134
Обязательства								
Облигации выпущенные	104 779	206 464	721 037	708 274	-	-	1 740 555	1 503 641
Кредиты банков	-	-	-	69 600	-	-	69 600	69 600
Прочие обязательства	-	9 896	-	-	-	-	9 896	9 896
Итого обязательства	104 779	216 360	721 037	777 874	-	-	1 820 051	1 583 137
Чистая позиция	121 430	164 264	317 896	192 161	442 076	201 220	1 442 910	315 997

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Позиция Компании по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2012 г. может быть представлена следующим образом:

	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам						Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 лет до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет		
	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR	000'RUR
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты	40 570	-	-	-	-	-	40 570	40 570
Средства в кредитных учреждениях	-	-	-	-	51 062	-	51 062	51 062
Закладные	143 061	438 115	1 270 504	999 358	509 711	258 982	3 619 731	1 999 157
Прочие активы	21 871	-	-	-	-	-	21 871	21 254
Итого активы	205 502	438 115	1 270 504	999 358	560 773	258 982	3 733 234	2 112 043
Обязательства								
Облигации выпущенные	-	303 033	865 771	787 029	87 755	-	2 043 588	1 732 808
Кредиты банков	-	-	-	-	69 600	-	69 600	69 600
Прочие обязательства	-	1 809	-	-	-	-	1 809	1 809
Итого обязательства	-	304 842	865 771	787 029	157 355	-	2 114 997	1 804 217
Чистая позиция	205 502	133 273	404 733	212 329	403 418	258 982	1 618 237	307 826

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает в отношении открытых позиций по процентным, валютным и долевым финансовым инструментам, подверженным влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен. Компания анализирует только риск по неторговому портфелю. Риск по неторговым позициям управляется и контролируется с использованием анализа чувствительности. Компания не имеет значительных концентраций рыночного риска.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

Риск изменения процентной ставки

Компания не несет на себе существенных рисков, связанных с изменением процентных ставок, и рисков досрочного погашения.

Хеджирование рисков Компания не производится.

Риск досрочного погашения.

Риск досрочного погашения – это риск того, что Компания понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода. Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных по ипотечным кредитам Компания выявила, что в течение 2014 года соответственно 12,31% указанных финансовых инструментов были полностью погашены до наступления срока погашения (2013 г.: 11,51%).

Досрочное погашение 10% портфеля закладных в начале 2015 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Компании до налогообложения на 120 514 тыс. рублей (2013 г.: 136 691 руб. рублей).

Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

23 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Валютный риск

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Компании выражены в российских рублях.

Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2014 г., 31 декабря 2013 г. и 01 января 2013 г. валютный риск, связанный с изменением обменных курсов иностранных валют, у Компании может быть оценен как отсутствующий.

Операционный риск

Операционный риск – это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев. Данный риск относится ко всем направлениям деятельности Компании и присутствует в деятельности всех компаний.

Операционный риск включает в себя правовой риск.

Цель Компании по управлению операционным риском – соблюдать баланс между возможными финансовыми потерями и потенциальным ущербом для репутации Компании и общей операционной эффективностью.

24 Договорные и условные обязательства

С переходом прав на облигации, обеспеченные ипотечными закладными, к новым владельцам (приобретателям) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2014 составляет 1 455 116 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия (резерва специального назначения) в размере 79 423 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 1 375 693 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 31 декабря 2013 составляет 1 800 205 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете ипотечного покрытия в размере 121 614 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 1 678 591 тыс. рублей.

Ипотечное покрытие по выпущенным облигациям Компании на 1 января 2013 составляет 2 050 219 тыс. рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на счете Ипотечного покрытия в размере 51 062 тыс. рублей;
- требования, обеспеченные ипотекой, удостоверенные закладными в размере 1 999 157 тыс. рублей.

24 Договорные и условные обязательства (продолжение)

Судебные разбирательства

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Компании.

Условные налоговые обязательства

Существенная часть деятельности Компании осуществляется в России. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям.

В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Компании применительно к операциям и деятельности Компании может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, показывают, что на практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении тех или иных норм данного законодательства, проведении налоговых проверок и предъявлении дополнительных налоговых требований.

Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Компании, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

Выездные проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

25 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Компания использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- ❖ Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- ❖ Уровень 2: модели оценки, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- ❖ Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

25 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

<i>31 декабря 2014</i>	Уровень 1 000'RUR	Уровень 2 000'RUR	Уровень 3 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	117 965	117 965
Средства в кредитных учреждениях	-	-	79 423	79 423
Закладные	-	-	1 348 899	1 348 899
Итого активы	-	-	1 546 287	1 546 287
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	1 230 523	1 230 523
Кредиты банков	-	-	4 921	4 921
Итого обязательства	-	-	1 235 444	1 235 444
<i>31 декабря 2013</i>	Уровень 1 000'RUR	Уровень 2 000'RUR	Уровень 3 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	102 248	102 248
Средства в кредитных учреждениях	-	-	121 614	121 614
Закладные	-	-	1 674 728	1 674 728
Итого активы	-	-	1 898 590	1 898 590
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	1 503 641	1 503 641
Кредиты банков	-	-	69 600	69 600
Итого обязательства	-	-	1 573 241	1 573 241
<i>01 января 2013</i>	Уровень 1 000'RUR	Уровень 2 000'RUR	Уровень 3 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	40 570	40 570
Средства в кредитных учреждениях	-	-	51 062	51 062
Закладные	-	-	1 999 157	1 999 157
Итого активы	-	-	2 090 789	2 090 789
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	-	-	1 732 808	1 732 808
Кредиты банков	-	-	69 600	69 600
Итого обязательства	-	-	1 802 408	1 802 408

25 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании, которые не отражаются по справедливой стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

<i>31 декабря 2014</i>	Балансовая стоимость 000'RUR	Справедлива я стоимость 000'RUR	Непризнанный доход / (расход) 000'RUR
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	117 965	117 965	-
Средства в кредитных учреждениях	79 423	79 423	-
Закладные	1 348 899	1 348 899	-
Итого активы	1 546 287	1 546 287	-
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	1 230 523	1 230 523	-
Кредиты банков	4 921	4 921	-
Итого обязательства	1 235 444	1 235 444	-
<i>31 декабря 2013</i>			
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	102 248	102 248	-
Средства в кредитных учреждениях	121 614	121 614	-
Закладные	1 674 728	1 674 728	-
Итого активы	1 898 590	1 898 590	-
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	1 503 641	1 503 641	-
Кредиты банков	69 600	69 600	-
Итого обязательства	1 573 241	1 573 241	-

25 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

<i>01 января 2013</i>	Балансовая стоимость 000'RUR	Справедливая стоимость 000'RUR	Непризнанный доход / (расход) 000'RUR
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	40 570	40 570	-
Средства в кредитных учреждениях	51 062	51 062	-
Закладные	1 999 157	1 999 157	-
Итого активы	2 090 789	2 090 789	-
Финансовые обязательства			
Облигации выпущенные	1 732 808	1 732 808	-
Кредиты банков	69 600	69 600	-
Итого обязательства	1 802 408	1 802 408	-

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения, допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.

В случае котируемых на бирже долговых инструментов справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах. В случае некотируемых долговых инструментов используется модель дисконтированных денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения для долговых инструментов с аналогичными условиями и кредитным риском.

Оценка справедливой стоимости всех прочих финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на оценке руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

26 Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблицах ниже представлен анализ активов и обязательств по остаточным договорным срокам до погашения с отчетной даты. В связи с тем, что большинство финансовых инструментов имеет фиксированные процентные ставки, сроки пересмотра процентных ставок по активам и обязательствам в большинстве случаев совпадают со сроками погашения данных активов и обязательств.

<i>на 31 декабря 2014</i>	От 1 до 3 месяцев 000'RUR	От 3 месяцев до 1 года 000'RUR	От 1 года до 5 лет 000'RUR	От 5 лет до 10 лет 000'RUR	От 10 до 15 лет 000'RUR	Свыше 15 лет 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	117 965	-	-	-	-	-	117 965
Средства в кредитных учреждениях	8 385	-	-	71 038	-	-	79 423
Закладные	54 654	78 957	447 897	410 453	242 762	114 176	1 348 899
Прочие активы	524	-	-	-	-	-	524
Итого активы	181 528	78 957	447 897	481 492	242 762	114 176	1 546 811
Обязательства							
Облигации выпущенные	92 918	110 220	625 355	402 029	0	-	1 230 523
Кредиты банков	-	-	-	4 921	-	-	4 921
Прочие обязательства	-	670	-	-	-	-	670
Итого обязательства	92 918	110 890	625 355	406 950	0	-	1 236 114
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2014г.	88 610	(31 933)	(177 458)	74 541	242 762	114 176	310 698

26 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

<i>на 31 декабря 2013</i>	От 1 до 3 месяцев 000'RUR	От 3 месяцев до 1 года 000'RUR	От 1 года до 5 лет 000'RUR	От 5 лет до 10 лет 000'RUR	От 10 до 15 лет 000'RUR	Свыше 15 лет 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	102 248	-	-	-	-	-	102 248
Средства в кредитных учреждениях	18 942	23 250	-	79 422	-	-	121 614
Закладные	93 133	213 898	462 391	484 672	271 034	149 600	1 674 728
Прочие активы	544	-	-	-	-	-	544
Итого активы	214 867	237 148	462 391	564 095	271 034	149 600	1 899 134
Обязательства							
Облигации выпущенные	102 572	182 908	665 558	552 603	0	-	1 503 641
Кредиты банков	-	-	-	69 600	-	-	69 600
Прочие обязательства	-	9 896	-	-	-	-	9 896
Итого обязательства	102 572	192 804	665 558	622 203	0	-	1 583 137
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2013г.	112 295	44 344	(203 167)	(58 108)	271 034	149 600	315 997

26 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

<i>на 01 января 2013</i>	От 1 до 3 месяцев 000'RUR	От 3 месяцев до 1 года 000'RUR	От 1 года до 5 лет 000'RUR	От 5 лет до 10 лет 000'RUR	От 10 до 15 лет 000'RUR	Свыше 15 лет 000'RUR	Итого 000'RUR
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	40 570	-	-	-	-	-	40 570
Средства в кредитных учреждениях	-	-	-	-	51 062	-	51 062
Закладные	95 837	264 375	621 802	528 611	302 406	186 127	1 999 157
Прочие активы	21 254	-	-	-	-	-	21 254
Итого активы	157 661	264 375	621 802	528 611	353 468	186 127	2 112 043
Обязательства							
Облигации выпущенные	-	269 401	792 508	584 852	86 047	-	1 732 808
Кредиты банков	-	-	-	-	69 600	-	69 600
Прочие обязательства	-	1 809	-	-	-	-	1 809
Итого обязательства	-	271 210	792 508	584 852	155 647	-	1 804 217
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2013г.	157 661	(6 836)	(170 706)	(56 241)	197 821	186 127	307 827

27 События, произошедшие после отчетной даты

(a) Облигации

26 января 2015 года Компания осуществила следующие выплаты:

- общий размер процентов, выплаченных по Облигациям класса «А» по 8-му купону: 19 944 856 (девятнадцать миллионов девятьсот сорок четыре тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей 26 копеек;
- общий размер частично погашенной суммы номинальной стоимости по Облигациям класса «А» в дату выплаты 8-го купона: 80 284 939 (восемьдесят миллионов двести восемьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать девять) рублей 83 копейки
- общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченных по Облигациям класса «Б» по 8-му купону – 21 527 823 (двадцать один миллион пятьсот двадцать семь тысяч восемьсот двадцать три) рубля 52 копейки.

(b) Дивиденды

Дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

28 Контактная информация

Закрытое акционерное общество "Ипотечный агент ИТБ "

Адрес: 125171, Российская Федерация, г. Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

Телефон/факс: +7 (495) 777-00-85, +7 (495) 777-00-86

Официальный сайт: <http://maatb.ru/>

Адрес электронной почты: Russia@TMF Group.com