

Открытое акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному
кредитованию»

Консолидированная финансовая отчетность
по состоянию на 31 декабря 2009 года и за 2009 год

Содержание

Заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный отчет о совокупной прибыли	4
Консолидированный отчет о финансовом положении	5
Консолидированный отчет о движении денежных средств	6
Консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств	7
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	8
1 Введение	8
2 Принципы составления финансовой отчетности	8
3 Основные принципы учетной политики	9
4 Процентные доходы и процентные расходы	19
5 Комиссионные расходы	19
6 Чистые прочие доходы	19
7 Общехозяйственные и административные расходы	20
8 (Расход) возмещение по налогу на прибыль	20
9 Денежные средства и их эквиваленты	22
10 Закладные	22
11 Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	26
12 Прочие активы	26
13 Основные средства и нематериальные активы	26
14 Облигации выпущенные	27
15 Кредиты банков	30
16 Прочие обязательства	31
17 Акционерный капитал	31
18 Управление финансовыми рисками	32
19 Аренда	38
20 Условные обязательства	38
21 Операции со связанными сторонами	39
22 Справедливая стоимость финансовых инструментов	40
23 Средние эффективные процентные ставки	41
24 Анализ сроков погашения активов и обязательств	42
25 События, произошедшие после отчетной даты	43



Закрытое акционерное общество «КПМГ»
Пресненская наб., 10
Москва, Россия 123317

Телефон
Факс
Internet

+7 (495) 937 4477
+7 (495) 937 4400/99
www.kpmg.ru

Заклучение независимых аудиторов

Наблюдательному Совету

Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОАО «АИЖК»)

Заклучение по консолидированной финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и его дочерних обществ (далее совместно именуемых «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2009 года, консолидированного отчета о совокупной прибыли, консолидированного отчета об изменениях в составе собственных средств и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, и краткого изложения основных положений учетной политики и других поясняющих примечаний.

Ответственность руководства Группы за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности несет руководство Группы. Данная ответственность включает в себя: разработку, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля, необходимой для подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок; выбор и применение соответствующей учетной политики; использование обоснованных применительно к обстоятельствам оценок.

Ответственность аудиторов

Наша ответственность заключается в выражении мнения об указанной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют от нас соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые данные и раскрытия, содержащиеся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска наличия существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку правильности использованных принципов бухгалтерского учета и обоснованности оценочных показателей, рассчитанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства дают нам достаточные основания для выражения мнения об указанной консолидированной финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года, а также консолидированные результаты ее деятельности и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ЗАО "КПМГ"

ЗАО «КПМГ»
31 мая 2010 года

	Примечания	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Процентные доходы	4	17 227 869	9 617 186
Процентные расходы	4	(5 071 550)	(5 805 269)
Чистые процентные доходы		12 156 319	3 811 917
Создание резерва под обесценение закладных	10	(4 681 213)	(2 206 116)
Создание резерва под обесценение стабилизационных займов	10	(473 004)	-
Восстановление (создание) резерва под возможные потери по финансовым гарантиям	16	2 967	(8 345)
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		7 005 069	1 597 456
Комиссионные расходы	5	(1 193 157)	(991 669)
Чистые прочие доходы	6	276 425	131 482
Операционные доходы		6 088 337	737 269
Общехозяйственные и административные расходы	7	(1 443 322)	(1 079 160)
Прибыль (убыток) до налогообложения		4 645 015	(341 891)
(Расход) возмещение по налогу на прибыль	8	(883 931)	225 915
Прибыль (убыток) и общая совокупная прибыль (убыток) за отчетный период		3 761 084	(115 976)

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 4 по 43, была одобрена к выпуску 31 мая 2010 года.

Семеняка А.Н.

Генеральный директор

Чернышова Л.Б.

Главный бухгалтер

	Примечания	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	9	64 768 652	54 487 354
Дебиторская задолженность сервисных агентов		23 597	122 466
Закладные			
- находящиеся в собственности Агентства, необремененные залогом	10	73 331 546	52 413 638
- проданные, но признаваемые в консолидированном отчете о финансовом положении Группы	10	-	2 716 038
- обремененные залогом	10	18 280 026	21 505 847
Стабилизационные займы выданные	10	315 335	-
Займы выданные		23 301	-
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	11	3 424 610	-
Прочие активы	12	138 475	128 683
Основные средства и нематериальные активы	13	255 261	276 502
Инвестиционная собственность		68 924	-
Требования по текущему налогу на прибыль		6 290	7 341
Требования по отложенному налогу на прибыль	8	1 587 633	450 432
Итого активы		162 223 650	132 108 301
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Облигации выпущенные	14	59 208 100	44 620 359
Финансирование, обеспеченное залладными	10	-	2 737 655
Кредиты банков	15	2 612 715	8 183 351
Обязательства по текущему налогу на прибыль		61 888	-
Прочие обязательства	16	333 445	320 523
Итого обязательства		62 216 148	55 861 888
СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА			
Акционерный капитал	17	95 859 543	14 359 543
Оплаченный, но не зарегистрированный акционерный капитал	17	-	60 000 000
Эмиссионный доход		-	1 500 000
Нераспределенная прибыль		4 147 954	386 870
Итого собственные средства к распределению акционеру материнской компании		100 007 497	76 246 413
Доля миноритарных акционеров		5	-
Итого собственные средства		100 007 502	76 246 413
Итого обязательства и собственные средства		162 223 650	132 108 301

Консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

	Примечания	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Проценты полученные		17 284 798	10 208 504
Проценты уплаченные		(4 034 013)	(5 815 737)
Комиссии уплаченные		(1 193 157)	(994 467)
Чистые прочие доходы полученные		276 425	73 838
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(1 272 162)	(969 950)
		11 061 891	2 502 188
(Увеличение) уменьшение операционных активов			
Дебиторская задолженность сервисных агентов		28 329	173 032
Закладные		(19 731 796)	(17 300 921)
Стабилизационные займы		(788 339)	-
Займы выданные		(23 301)	-
Прочие активы		(10 700)	(29 546)
Увеличение (уменьшение) операционных обязательств			
Прочие обязательства		17 329	(44 138)
Чистое использование денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль		(9 446 587)	(14 699 385)
Налог на прибыль уплаченный		(1 958 193)	(289 163)
Чистое использование денежных средств от операционной деятельности		(11 404 780)	(14 988 548)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Приобретения инвестиций, удерживаемых до срока погашения		(3 411 000)	-
Чистые приобретения основных средств и нематериальных активов		(144 834)	(188 626)
Чистое использование денежных средств от инвестиционной деятельности		(3 555 834)	(188 626)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Облигации выпущенные		13 479 562	11 392 808
Чистые кредиты банков погашенные		(5 500 000)	(10 900 000)
Акции выпущенные		20 000 005	66 000 000
Финансирование, обеспеченное залковыми, погашенное		(2 737 655)	(451 455)
Дивиденды выплаченные		-	(119 560)
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности		25 241 912	65 921 793
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		10 281 298	50 744 619
Денежные и их эквиваленты на начало года		54 487 354	3 742 735
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	9	64 768 652	54 487 354

Консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

	К распределению акционеру материнской компании						
	Акционерный капитал	Оплаченный, но не зарегистрированный акционерный капитал	Эмиссионный доход	Нераспределенная прибыль	Итого	Доля миноритарных акционеров	Итого собственные средства
	тыс. рублей	тыс. рублей	тыс. рублей	тыс. рублей	тыс. рублей	тыс. рублей	тыс. рублей
Остаток по состоянию на 1 января 2008 года	9 359 543	-	500 000	622 406	10 481 949	-	10 481 949
Чистый убыток за период	-	-	-	(115 976)	(115 976)	-	(115 976)
Акции, выпущенные и зарегистрированные	5 000 000	-	1 000 000	-	6 000 000	-	6 000 000
Оплаченный, но не зарегистрированный акционерный капитал	-	60 000 000	-	-	60 000 000	-	60 000 000
Дивиденды объявленные	-	-	-	(119 560)	(119 560)	-	(119 560)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2008 года	14 359 543	60 000 000	1 500 000	386 870	76 246 413	-	76 246 413
Остаток по состоянию на 1 января 2009 года	14 359 543	60 000 000	1 500 000	386 870	76 246 413	-	76 246 413
Чистая прибыль за период	-	-	-	3 761 084	3 761 084	-	3 761 084
Акции, выпущенные и зарегистрированные	81 500 000	(60 000 000)	(1 500 000)	-	20 000 000	5	20 000 005
Остаток по состоянию на 31 декабря 2009 года	95 859 543	-	-	4 147 954	100 007 497	5	100 007 502

Консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

1 Введение

Основные виды деятельности

Основной деятельностью Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – ОАО «АИЖК» или «Агентство») является выкуп закладных по ипотечным кредитам (далее – «закладные»). Агентство приобретает пакеты закладных у первоначальных кредиторов, осуществляющих деятельность в Российской Федерации. Обслуживанием закладных занимаются уполномоченные независимые финансовые институты (далее – «сервисные агенты»). Агентство оказывает методологическую и техническую поддержку участникам российского ипотечного рынка.

Агентство также осуществляет другие меры, направленные на развитие ипотечного рынка в Российской Федерации. Подобные меры включают в себя выдачу поручительств банкам, предоставляющим ипотечные кредиты, предоставление финансирования строительным компаниям. В феврале 2009 года для ведения деятельности по реструктуризации закладных была зарегистрирована дочерняя компания Агентства, открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее – ОАО «АРИЖК»). Внос Агентства в уставный капитал ОАО «АРИЖК» составил 5 000 000 тыс. рублей.

Агентство находится в собственности Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, представляющего Правительство Российской Федерации.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2009 год включает в себя финансовую отчетность ОАО «АИЖК», финансовую отчетность ОАО «АРИЖК», а также финансовые отчеты Закрытого акционерного общества «Первый ипотечный Агент АИЖК», Закрытого акционерного общества «Второй ипотечный Агент АИЖК» и Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», которые являются консолидируемыми компаниями специального назначения (далее совместно – «Группа»).

Основные источники финансирования Группы – размещение облигаций и взносы акционера в уставный капитал. По состоянию на 31 декабря 2009 года 96 % выпущенных Группой облигаций обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации (31 декабря 2008 года: 87%).

Агентство было зарегистрировано в Российской Федерации 5 сентября 1997 года. Юридический адрес Агентства: 117418, Москва, улица Новочеремушкинская, дом 69-Б.

Группа осуществляет деятельность в России. Большая часть выручки получена от операций на территории Российской Федерации. Большая часть внеоборотных активов сосредоточена в Российской Федерации. У Группы нет крупных клиентов, выручка от операций с которыми превышает 10% от общей суммы выручки от операций с внешними клиентами.

По состоянию на 31 декабря 2009 года численность работников Группы составляет 493 человека (31 декабря 2008 года: 333 человека).

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

В последние годы Российская Федерация переживает период политической и экономической нестабильности, которая оказала и может продолжать оказывать значительное влияние на операции компаний, осуществляющих деятельность в Российской Федерации. Вследствие этого, осуществление финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации связано с рисками, которые нетипичны для стран с рыночной экономикой. Кроме того, недавнее сокращение объемов рынка капитала и кредитного рынка привело к неустойчивости экономической обстановки в Российской Федерации. Консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством Группы возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Группы. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

2 Принципы составления финансовой отчетности

Применяемые стандарты

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая консолидированная 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.

Функциональная валюта и валюта представления данных консолидированной финансовой отчетности

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

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей консолидированной финансовой отчетности.

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

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 консолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

В частности, информация о существенных моментах, связанных с оценкой неопределенности, и наиболее важных суждениях, сделанных руководством Группы при применении принципов учетной политики, представлена в Примечании 10 в отношении оценки обесценения закладных и в Примечании 8 в отношении признания требований по отложенному налогу на прибыль.

3 Основные принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики, последовательно применяемые при составлении данной консолидированной финансовой отчетности. Изменения в учетной политике описаны в конце данного Примечания.

Принципы консолидации

Дочерние компании

Дочерние компании представляют собой компании, которые контролируются Группой. Контроль определяется наличием у Группы возможности определять, прямо или опосредованно, финансовую и хозяйственную политику компаний с целью получения прибыли от их деятельности. Финансовая отчетность дочерних компаний включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты перехода к Агентству фактического контроля над ними, и исключается из консолидации с момента прекращения контроля.

Компании специального назначения (далее – «КСН») представляют собой компании, созданные для достижения четко определенной цели, такой как секьюритизация отдельных активов или осуществление определенных заимствований или операций кредитования. Финансовая отчетность КСН подлежит консолидации, если характер взаимоотношений между Группой и КСН свидетельствует о наличии контроля над КСН со стороны Группы.

У Агентства есть три КСН, созданные для выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Агентству не принадлежит, прямо или опосредованно, доля участия в капитале данных компаний. Однако КСН созданы на условиях, устанавливающих жесткие ограничения полномочий руководства КСН на принятие управленческих решений при осуществлении операций. Кроме того, в соответствии с рядом соглашений выгоды от деятельности КСН и их чистые активы причитаются Агентству.

Финансовые отчетности КСН включаются в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты создания КСН.

Операции, исключенные в процессе консолидации

Операции между компаниями Группы, остатки задолженности по соответствующим счетам и нереализованные прибыли от операций между компаниями Группы взаимноисключаются для целей подготовки консолидированной финансовой отчетности. Нереализованные убытки, возникающие от операций между компаниями Группы, исключаются при условии отсутствия признаков обесценения.

Доля миноритарных акционеров

Доля миноритарных акционеров – это часть прибыли или убытка, прочей совокупной прибыли и чистых активов дочерней компании, относимая к доле участия в капитале, не принадлежащей, прямо или опосредованно через дочерние компании, Агентству.

Доля миноритарных акционеров отражается в консолидированном отчете о финансовом положении в составе собственных средств, отдельно от собственных средств к распределению между акционерами Агентства. Доля миноритарных акционеров в составе прибылей или убытков и прочей совокупной прибыли отражается отдельной статьей в консолидированном отчете о совокупной прибыли.

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток, возникающие при пересчете денежных активов и обязательств в иностранных валютах, представляют собой разницу между амортизированной стоимостью денежных активов и обязательств в функциональной валюте на начало периода, скорректированной с учетом эффективной процентной ставки и платежей в течение периода, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, переведенной по курсу обмена на конец отчетного периода.

Выраженные в иностранной валюте неденежные активы и обязательства, которые учитываются по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на дату, на которую была определена справедливая их стоимость. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, отражаются в составе прибылей и убытков, за исключением разницы, возникающей при пересчете инвестиций в капитал, имеющихся в наличии для продажи, или квалифицируемых денежных потоков от хеджирования, которые отражаются в составе прочей совокупной прибыли. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

По состоянию на 31 декабря 2009 года официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 30,2442 рублей за 1 доллар США и 43,3883 рублей за 1 евро (31 декабря 2008 года: 29,3804 рублей за 1 доллар США и 41,4411 рублей за 1 евро).

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам Группа 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.

Финансовые инструменты

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 Агентством в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Группа 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, которое иначе существовало 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 консолидированной 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 консолидированной 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:

- Группа намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- в момент первоначального признания Группа 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 2009 года и 31 декабря 2008 года Группа классифицировала все выкупленные закладные как займы и дебиторскую задолженность.

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

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

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те финансовые активы, которые определяются в категорию имеющих 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.

Признание финансовых инструментов в консолидированной финансовой отчетности

Финансовые активы и обязательства отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные финансовые инструменты. Все случаи стандартного приобретения финансовых активов отражаются в консолидированной финансовой отчетности на дату осуществления расчетов.

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
- 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 консолидированной 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.

Справедливая стоимость производных финансовых инструментов, не обращающихся на бирже, определяется как сумма, которую Группа 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.

Прекращение признания

Признание финансового актива прекращается в тот момент, когда права требования по получению денежных средств по финансовому активу прекращаются или когда Группа переводит практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на финансовый актив.

Если Группа не переводит практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на финансовый актив, но и не сохраняет их за собой, признание актива прекращается, если Группа утрачивает контроль над финансовым активом.

Любые права или обязательства, появившиеся или сохраненные в процессе перевода, отражаются отдельно как активы или обязательства.

Признание финансового обязательства прекращается в случае его исполнения.

Группа также прекращает признание определенных активов в случае списания остатков, относящихся к активам, которые признаны безнадежными к взысканию.

Секьюритизация

В отношении секьюритизированных финансовых активов Агентство принимает во внимание то, насколько были переданы риски и выгоды, вытекающие из права собственности на активы, переданные другой компании, а также степень контроля, осуществляемого Агентством над данной компанией.

Если Агентство, по существу, контролирует компанию, которой были переданы финансовые активы, данная компания включается в консолидированную финансовую отчетность, а переданные активы отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении.

Если Агентство передает финансовые активы другой компании, но при этом сохраняет за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы, такие активы отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении.

Если Агентство передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на передаваемые активы, компании, которую оно не контролирует, данные активы списываются из консолидированного отчета о финансовом положении.

Если Агентство не передает и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы, такие активы списываются из консолидированного отчета о финансовом положении при условии, что Агентство не сохраняет контроль над ними.

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в консолидированном 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.

Основные средства

Собственные активы

Объекты основных средств отражаются в консолидированной финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

В том случае, если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезного использования, такие компоненты отражаются как отдельные объекты основных средств.

Арендные активы

Аренда (лизинг), по условиям которой к Группе переходят практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовый лизинг. Объекты основных средств, приобретенные в рамках финансового лизинга, отражаются в консолидированной финансовой отчетности в сумме наименьшей из двух величин: справедливой стоимости или приведенной к текущему моменту стоимости минимальных лизинговых платежей на дату начала аренды за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Платежи, производимые в рамках операционной аренды (лизинга), по условиям которой к Группе не переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, относятся на расходы.

Амортизация

Амортизация по основным средствам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибылей и убытков.

Амортизация начисляется с даты приобретения объекта, а для объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Сроки полезного использования различных объектов основных средств представлены ниже.

Оборудование	4 - 10 лет
Мебель	4 - 10 лет
Прочие	3 - 10 лет

Нематериальные активы

Нематериальные активы, приобретаемые Группой, отражаются в консолидированной финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация

Амортизация по нематериальным активам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибылей и убытков. Сроки полезного использования нематериальных активов составляют от трех до десяти лет.

Инвестиционная собственность

К инвестиционной собственности относится собственность, предназначенная для получения дохода от сдачи в аренду и/или увеличения ее рыночной стоимости, а не для продажи в процессе обычной хозяйственной деятельности, использования в производстве или поставке товаров или услуг или для административной деятельности. Инвестиционная собственность учитывается по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока полезного использования и отражается в составе прибылей и убытков. Срок полезного использования составляет 50 лет.

Обесценение активов

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»). Группа регулярно проводит оценку займов и дебиторской задолженности в целях определения возможного обесценения. Убытки от обесценения имеют место исключительно при условии существования объективных доказательств обесценения в результате одного или нескольких событий, произошедших после первоначального признания займа или дебиторской задолженности, и при условии, что указанное событие (или события) имело влияние на предполагаемые будущие потоки денежных средств по займу, которое возможно оценить с достаточной степенью надежности.

Объективные свидетельства обесценения финансовых активов могут включать в себя неисполнение обязательств (дефолт) или просрочки выплат, допущенные заемщиком, нарушение заемщиком обязательств по договору или условий договора, реструктуризацию займа или аванса на условиях, которые в любом другом случае Группа не рассматривала бы, признаки возможного банкротства заемщика или эмитента, исчезновение активного рынка для ценной бумаги, снижение стоимости обеспечения или другие наблюдаемые данные, относящиеся к группе активов, такие как ухудшение платежеспособности заемщиков, входящих в группу, или изменение экономических условий, которые коррелируют с неисполнением обязательств (дефолтом) заемщиками, входящими в указанную группу.

Группа вначале оценивает наличие объективных доказательств обесценения отдельно по займам и дебиторской задолженности, являющимся существенными по отдельности, и отдельно или коллективно по займам и дебиторской задолженности, не являющимся существенными по отдельности. В случае если Группа определяет отсутствие объективных доказательств обесценения по займу или дебиторской задолженности, оцениваемым по отдельности, существенным или нет, заем включается в группу займов и дебиторской задолженности с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается коллективно на предмет обесценения. Займы и дебиторская задолженность, оцениваемые по отдельности на предмет обесценения, по которым возникает или продолжает существовать убыток от обесценения, не включаются в коллективную оценку на предмет обесценения.

В случае существования объективных доказательств наличия убытка от обесценения по займу или дебиторской задолженности, сумма убытка измеряется как разница между балансовой стоимостью займа или дебиторской задолженности, или в случае с займами и дебиторской задолженностью, не являющимися существенными по отдельности, группы займов и дебиторской задолженности, и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, включая возмещаемую стоимость гарантий и обеспечения, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по займу или дебиторской задолженности. Потоки денежных средств в соответствии с условиями заключенных договоров и исторический опыт получения убытков, скорректированные на основании соответствующей имеющейся в наличии информации, отражающей текущие экономические условия, служат основой для определения предполагаемых потоков денежных средств.

В ряде случаев имеющаяся в наличии информация, необходимая для определения суммы убытка от обесценения по займу или дебиторской задолженности, может быть ограничена или более не соответствовать текущим условиям и обстоятельствам. Подобное может иметь место в случае, если заемщик испытывает финансовые затруднения, а объем доступной информации в отношении аналогичных заемщиков ограничен. В подобных случаях Группа использует свой опыт и суждения для определения суммы убытка от обесценения.

Все убытки от обесценения займов и дебиторской задолженности отражаются в составе прибылей и убытков и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если последующее увеличение возмещаемой стоимости может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытков от обесценения.

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.

Нефинансовые активы

Прочие нефинансовые активы, отличные от отложенных налогов, оцениваются по состоянию на каждую отчетную дату на предмет наличия признаков обесценения. Возмещаемой стоимостью нефинансовых активов является величина, наибольшая из справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже и ценности от использования. При определении ценности от использования предполагаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются к их приведенной к текущему моменту стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие данному активу. Для актива, который не генерирует приток денежных средств, в значительной степени независимый от денежных средств, генерируемых прочими активами, возмещаемая стоимость определяется по группе активов, генерирующих денежные средства, к которым принадлежит актив.

Убыток от обесценения признается, когда балансовая стоимость актива или группы активов, генерирующих денежные средства, превышает его возмещаемую стоимость.

Все убытки от обесценения нефинансовых активов отражаются в составе прибылей и убытков и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если произошли изменения в оценках, используемых при определении возмещаемой стоимости. Любой убыток от обесценения актива подлежит восстановлению в том объеме, при котором балансовая стоимость актива не превышает такую балансовую стоимость (за вычетом амортизации и износа), которая сложилась бы, если бы убыток от обесценения не был отражен в консолидированной финансовой отчетности.

Резервы

Резерв отражается в консолидированном отчете о финансовом положении в том случае, когда у Группы возникает юридическое или обоснованное обязательство в результате произошедшего события, и существует вероятность того, что потребуется отвлечение средств для исполнения данного обязательства. Если сумма такого обязательства значительна, то резервы определяются путем дисконтирования предполагаемых будущих потоков денежных средств с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, где это применимо, риски, присущие данному обязательству.

Резерв под реструктуризацию признается в том периоде, когда Группа утверждает официальный подробный план реструктуризации и приступает к ее проведению или публично объявляет о предстоящей реструктуризации.

Резерв под будущие операционные расходы не формируется.

Финансовые гарантии

Финансовая гарантия – это договор, в соответствии с условиями которого Группа обязуется возместить убытки получателю гарантии, которые возникают при невыполнении оговоренным дебитором своих обязательств в соответствии с условиями долгового инструмента.

Обязательство по финансовой гарантии изначально признается по справедливой стоимости за вычетом связанных затрат по сделке и впоследствии оценивается по наибольшей из двух величин: суммы, признанной изначально за вычетом накопленной амортизации, или величины резерва под возможные потери по данной гарантии. Резервы под возможные потери по финансовым гарантиям и другим обязательствам кредитного характера признаются, когда существует высокая вероятность возникновения потерь и размеры таких потерь могут быть измерены с достаточной степенью надежности.

Обязательства по финансовым гарантиям включены в состав прочих обязательств.

Акционерный капитал

Акционерный капитал состоит из номинальной стоимости выпущенных Агентством полностью оплаченных и зарегистрированных акций, с учетом поправки на гиперинфляцию.

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

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются в консолидированной финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

Процентные доходы и процентные расходы 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.

Налогообложение

Сумма налога на прибыль включает сумму текущего налога за год и сумму отложенного налога. Налог на прибыль отражается в составе прибылей и убытков, за исключением сумм, относящихся к операциям, отражаемым в составе прочей совокупной прибыли, или сделок с акционером, отражаемых непосредственно на счетах собственных средств, которые, соответственно, отражаются в составе прочей совокупной прибыли или непосредственно на счетах собственных средств.

Текущий налог на прибыль рассчитывается исходя из предполагаемого размера налогооблагаемой прибыли за отчетный период с учетом ставок по налогу на прибыль, действовавших по состоянию на отчетную дату, а также суммы обязательств, возникших в результате уточнения сумм налога на прибыль за предыдущие отчетные периоды.

Отложенный налог на прибыль отражается с использованием метода балансовых обязательств применительно ко всем временным разницам, возникающим между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженной в консолидированной финансовой отчетности, и данными, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы. При расчете отложенного налога не учитываются временные разницы, относящиеся к активам и обязательствам, факт первоначального отражения которых не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль, а также временные разницы, связанные с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, в случае, когда материнская компания имеет возможность контролировать время реализации указанных разниц и существует уверенность в том, что данные временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем. Размер отложенного налога определяется в зависимости от способа, которым Группа предполагает реализовать или погасить балансовую стоимость своих активов или обязательств, с использованием ставок по налогу на прибыль, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Требования по отложенному налогу отражаются в той мере, в какой существует вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для покрытия временных разниц, непринятых расходов по налогам и неиспользованных налоговых льгот. Размер требований по отложенному налогу уменьшается в той степени, в которой не существует больше вероятности того, что будет получена соответствующая выгода от реализации налоговых требований.

Отчетность по сегментам

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, который вовлечен в коммерческую деятельность, от которой он получает прибыли, либо несет убытки (включая прибыли и убытки в отношении операций с прочими компонентами Группы), 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.

Большинство операций Группы приходится на операции с закладными. Руководство считает, что Группа имеет единственный отчетный сегмент.

Изменения учетной политики

С 1 января 2009 года Группа приняла пересмотренную версию стандарта МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности», вступившую в действие для годовых отчетных периодов, начавшихся 1 января 2009 года или позднее. В соответствии с изменениями в стандарте отчет о прибылях и убытках заменен отчетом о совокупной прибыли, который также включает все изменения собственных средств, не связанные с операциями с собственниками, такие как переоценка активов, имеющихся в наличии для продажи. Баланс переименован в отчет о финансовом положении. В финансовой отчетности на английском языке переименован отчет о движении денежных средств, что не отразилось на финансовой отчетности на русском языке. В соответствии с пересмотренной версией стандарта МСФО (IAS) 1 информация за самый ранний сравнительный период в отчете о финансовом положении представляется в случае, если Группа осуществляет корректировку сравнительной информации вследствие проведения реклассификаций, произошедших изменений учетной политики или исправления ошибок.

С 1 января 2009 года Группа приняла МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты», вступивший в действие для годовых отчетных периодов, начавшихся 1 января 2009 года или позднее. Стандарт вводит «управленческий подход» к представлению отчетности по операционным сегментам и устанавливает требования, согласно которым Группа должна представлять информацию об операционных сегментах на основе внутренних отчетов, которые регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности.

Новые стандарты и разъяснения, еще не вступившие в действие

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2009 года и не применялись при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Из указанных нововведений нижеследующие стандарты, поправки и разъяснения потенциально могут оказать влияние на деятельность Группы. Группа планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие. Анализ возможного влияния указанных нововведений на данные консолидированной финансовой отчетности Группой еще не проводился.

- МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» вступил в действие для годовых отчетных периодов, начавшихся 1 июля 2009 года или позднее. Пересмотренный МСФО (IAS) 27 требует, чтобы компания распределяла совокупную прибыль между владельцами материнской компании и неконтролирующей долей участия (ранее – доля миноритариев) даже в том случае, когда результаты по неконтролирующей доле участия представляют собой убыток. Действующий в настоящее время стандарт требует, чтобы в большинстве случаев превышение по убыткам распределялось между владельцами материнской компании. Пересмотренный стандарт указывает, что изменение доли участия материнской компании в дочерней компании, не приводящее к потере контроля, должно отражаться как операции с собственными средствами. Кроме того, стандарт уточняет, каким образом компания должна оценивать прибыль или убыток, возникающий в результате утраты контроля над дочерней компанией. Все инвестиции в бывшие дочерние компании должны будут оцениваться по справедливой стоимости на дату утраты контроля.
- МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса» вступил в действие для объединений бизнеса с датой приобретения, приходящейся на начало или дату, следующую за началом первого годового отчетного периода, начавшегося 1 июля 2009 года или позднее. Согласно пересмотренному МСФО (IFRS) 3 компания-приобретатель может по своему желанию выбрать метод оценки доли миноритариев, используя существующий метод в соответствии с МСФО (IFRS) 3 (пропорциональная доля компании-приобретателя в идентифицируемых активах приобретаемой компании), или используя оценку по справедливой стоимости. Пересмотренный стандарт МСФО (IFRS) 3 содержит более подробное руководство по применению метода приобретения к объединению бизнеса. Требование оценивать по справедливой стоимости каждый актив или обязательство на каждом этапе приобретения для целей расчета величины гудвилла («деловой репутации») было отменено.

Взамен в случае поэтапного приобретения компании-приобретателю предложено провести переоценку ранее имевшейся доли участия в приобретаемой компании по справедливой стоимости на дату приобретения и, в случае возникновения в результате переоценки прибыли или убытка, признать прибыль или убыток в составе прибыли или убытка. Затраты, связанные с приобретением, должны учитываться отдельно от объединения бизнеса и признаваться в составе расходов, а не включаться в состав гудвилла («деловой репутации»). Компания-приобретатель должна признать обязательство в отношении условного возмещения за приобретение на дату приобретения. Последующие корректировки размера условного возмещения по данному обязательству после даты приобретения признаются в соответствии другими применимыми МСФО, а не путем корректировки гудвилла («деловой репутации»). Объем применения пересмотренного МСФО (IFRS) 3 ограничивается только объединениями бизнеса с участием нескольких компаний и объединениями бизнеса, осуществленными исключительно путем заключения договора.

- Пересмотренный в 2009 году МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», вступающий в действие для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2011 года или позднее, вводит исключение в отношении общих требований к раскрытию информации касательно операций со связанными сторонами и остатков по счетам, включая забалансовые обязательства, для компаний, связанных с государством. Кроме того, целью пересмотра стандарта было упорядочение требований к раскрытию информации, ранее не являющихся взаимными. Пересмотренный стандарт вступает в действие ретроспективно.
- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вступает в действие для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Выпуск нового стандарта будет осуществлен в несколько этапов. Предполагается, что стандарт заменит МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» к концу 2010 года. Первый этап выпуска стандарта касательно признания и оценки финансовых активов был завершен в ноябре 2009 года. Руководство Группы признает, что стандарт содержит множество изменений в отношении учета финансовых инструментов и, вероятно, окажет существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность. Анализ влияния нового стандарта будет проводиться планомерно по мере завершения этапов проекта.

Различные «Усовершенствования к МСФО», касающиеся вопросов изменений в учете для целей представления, признания или оценки, вступают в действие не ранее 1 января 2010 года.

4 Процентные доходы и процентные расходы

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Процентные доходы		
Закладные	10 444 277	9 103 299
Депозиты в банках	6 745 722	513 726
Займы выданные	24 260	-
Инвестиции, удерживаемые до даты погашения	13 610	-
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи	-	161
	17 227 869	9 617 186
Процентные расходы		
Облигации выпущенные	(4 316 011)	(3 805 689)
Кредиты банков	(613 048)	(1 591 950)
Финансирование, обеспеченное закладными	(141 571)	(406 717)
Прочие привлеченные средства	(920)	(913)
	(5 071 550)	(5 805 269)
	12 156 319	3 811 917

5 Комиссионные расходы

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Комиссии за услуги сервисных агентов	(997 412)	(821 996)
Комиссии за услуги депозитариев	(194 669)	(141 298)
Прочие	(1 076)	(28 375)
	(1 193 157)	(991 669)

6 Чистые прочие доходы

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Комиссии и пени полученные	79 278	45 211
Доход от досрочного погашения финансирования, обеспеченного закладными	76 216	-
Доход от обслуживания переданных закладных	51 914	71 812
Доходы от консультационных услуг	5 474	3 078
Чистые прочие доходы	63 543	11 381
	276 425	131 482

7 Общехозяйственные и административные расходы

	2009 год	2008 год
	тыс. рублей	тыс. рублей
Вознаграждение сотрудников	(712 632)	(527 253)
Профессиональные услуги	(217 395)	(187 795)
Износ и амортизация	(166 075)	(61 527)
Арендная плата	(105 989)	(84 541)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(60 710)	(66 742)
Коммуникационные и информационные услуги	(45 849)	(39 821)
Ремонт и эксплуатация	(21 290)	(25 316)
Прочие	(113 382)	(86 165)
	(1 443 322)	(1 079 160)

8 (Расход) возмещение по налогу на прибыль

	2009 год	2008 год
	тыс. рублей	тыс. рублей
Расход по текущему налогу на прибыль	(2 021 132)	(318 134)
Возмещение по отложенному налогу на прибыль	1 137 201	544 049
Итого (расход) возмещение по налогу на прибыль	(883 931)	225 915

Ставка по текущему налогу на прибыль в 2009 году составила 15% на процентный доход по облигациям с ипотечным покрытием и 20% по прочим доходам (2008 год: 15% на процентный доход по облигациям с ипотечным покрытием и 24% по прочим доходам).

Расчет эффективной процентной ставки по налогу на прибыль:

	2009 год		2008 год	
	тыс. рублей	%	тыс. рублей	%
Прибыль (убыток) до налогообложения	4 645 015	100,0	(341 891)	100,0
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	(929 003)	(20,0)	82 054	24,0
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(51 338)	(1,1)	(30 237)	(8,8)
Доход, облагаемый по льготной ставке	96 410	2,1	114 095	33,4
Изменение резерва под требования по отложенному налогу	-	-	164 770	48,2
Влияние изменения ставки по налогу на прибыль	-	-	(104 767)	(30,6)
	(883 931)	19,0	225 915	66,2

Временные разницы, возникающие между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженной в консолидированной финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению чистых требований по отложенному налогу в размере 1 587 633 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2009 года (31 декабря 2008 года: 450 432 тыс. рублей чистых требований по отложенному налогу).

Изменение величины временных разниц в течение 2009 года

тыс. рублей	1 января 2009 года	Отражено в составе прибылей и убытков	31 декабря 2009 года
Дебиторская задолженность сервисных агентов	8 573	(10 671)	(2 098)
Прочие активы	(245)	245	-
Инвестиционная собственность	-	(1 111)	(1 111)
Основные средства и нематериальные активы	(294)	(4 404)	(4 698)
Резерв под обесценение	(576 380)	(1 230 791)	(1 807 171)
Облигации выпущенные	(65 611)	50 146	(15 465)
Инвестиции в консолидируемые компании	192 018	67 775	259 793
Кредиты банков	5 908	(5 908)	-
Прочие	(14 401)	(2 482)	(16 883)
Обязательства (требования) по отложенному налогу на прибыль	(450 432)	(1 137 201)	(1 587 633)

Изменение величины временных разниц в течение 2008 года

тыс. рублей	1 января 2008 года	Отражено в составе прибылей и убытков	31 декабря 2008 года
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи	(75)	75	-
Дебиторская задолженность сервисных агентов	-	8 573	8 573
Прочие активы	(33)	(212)	(245)
Основные средства и нематериальные активы	18	(312)	(294)
Резерв под обесценение	(164 770)	(411 610)	(576 380)
Облигации выпущенные	10 842	(76 453)	(65 611)
Инвестиции в консолидируемые компании	83 186	108 832	192 018
Кредиты банков	12	5 896	5 908
Прочие	(333)	(14 068)	(14 401)
Обязательства (требования) по отложенному налогу на прибыль	(71 153)	(379 279)	(450 432)
Изменение резерва под требования по отложенному налогу	164 770	(164 770)	-
Чистые обязательства (требования) по отложенному налогу на прибыль	93 617	(544 049)	(450 432)

Срок использования временных разниц, уменьшающих размер налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, не ограничен действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2009 года руководство полагает, что Агентство получит налогооблагаемую прибыль в будущем, что позволит Агентству полностью реализовать отложенный налоговый актив.

9 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Наличные денежные средства в кассе	8	5
Денежные средства на текущих счетах в крупных российских банках:		
- с кредитным рейтингом BBB+ (по данным агентства Fitch Ratings)	2 053 637	-
- с кредитным рейтингом BBB (по данным агентства Fitch Ratings)	117 679	1 093
- с кредитным рейтингом BBB- (по данным агентства Fitch Ratings)	-	2 172 650
- с кредитным рейтингом BB- (по данным агентства Fitch Ratings)	94 620	451 870
- с кредитным рейтингом B+ (по данным агентства Fitch Ratings)	89 306	-
Депозиты в крупных российских банках:		
- с кредитным рейтингом BBB (по данным агентства Fitch Ratings)	30 468 035	32 761 736
- с кредитным рейтингом BBB- (по данным агентства Fitch Ratings)	-	19 100 000
- с кредитным рейтингом BB (по данным агентства Fitch Ratings)	4 128 928	-
- с кредитным рейтингом BB- (по данным агентства Fitch Ratings)	3 338 009	-
- с кредитным рейтингом B+ (по данным агентства Fitch Ratings)	18 077 263	-
- с кредитным рейтингом B (по данным агентства Fitch Ratings)	5 900 002	-
- с кредитным рейтингом B2 (по данным агентства Moody's Investors Service)	501 165	-
	64 768 652	54 487 354

Группа имеет право потребовать досрочного возврата средств с банковских депозитов, срок погашения которых превышает три месяца после отчетной даты, с потерей начисленных процентов.

10 Закладные

Срок до погашения закладных

Анализ закладных по срокам до погашения приводится в Примечании 24, в котором показан период, оставшийся от отчетной даты до дат погашения закладных, входящих в портфель закладных. Фактические даты погашения могут отличаться от дат, указанных в договорах.

Обесценение закладных

Группа провела анализ портфеля закладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 31 декабря 2009 года и создала резерв под обесценение в размере 7 563 112 тыс. рублей. В данной консолидированной финансовой отчетности закладные отражены за вычетом резерва под обесценение.

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Общая сумма закладных	99 174 684	79 517 422
Резерв под обесценение	(7 563 112)	(2 881 899)
Чистая сумма закладных	91 611 572	76 635 523

Анализ изменения резерва под обесценение

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Сумма резерва по состоянию на 1 января	2 881 899	675 783
Изменение резерва под обесценение	4 681 213	2 206 116
Сумма резерва по состоянию на 31 декабря	7 563 112	2 881 899

По состоянию на 31 декабря 2009 года общая сумма закладных, по которым была просрочена оплата по одному или нескольким ежемесячным платежам, составила 11 758 958 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 6 981 636 тыс. рублей).

Анализ по срокам задолженности просроченных закладных по состоянию на 31 декабря 2009 года

	Основной долг тыс. рублей	Проценты тыс. рублей	Итого тыс. рублей
Просроченные на срок менее 90 дней	1 290 234	8 160	1 298 394
Просроченные на срок от 90 до 180 дней	1 148 392	20 336	1 168 728
Просроченные на срок более 180 дней	8 685 699	606 137	9 291 836
Итого	11 124 325	634 633	11 758 958

Анализ по срокам задолженности просроченных закладных по состоянию на 31 декабря 2008 года

	Основной долг тыс. рублей	Проценты тыс. рублей	Итого тыс. рублей
Просроченные на срок менее 90 дней	2 051 204	45 548	2 096 752
Просроченные на срок от 90 до 180 дней	1 289 358	53 254	1 342 612
Просроченные на срок более 180 дней	3 143 055	399 217	3 542 272
Итого	6 483 617	498 019	6 981 636

Руководство Группы использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения. 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 потребуются 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 до 30% к первоначально оцененной стоимости имущества, проиндексированной в соответствии с изменениями стоимости имущества с момента выдачи закладной.

Поскольку предоставление ипотечных кредитов физическим лицам является относительно новым направлением на рынке финансовых услуг Российской Федерации, у Группы и в отрасли в целом имеется достаточно ограниченный опыт в данной области, на основании которого было бы возможно точно рассчитать резерв под потери от обесценения.

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на резерв под обесценение закладных. Например, при изменении величины чистой приведенной к текущему моменту стоимости предполагаемых потоков денежных средств на плюс/минус 0,5 процента размер резерва под обесценение закладных по состоянию на 31 декабря 2009 года был бы на 458 058 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 383 178 тыс. рублей) ниже/выше.

Стабилизационные займы

В течение 2009 года Группой введена в действие программа, нацеленная на поддержку заемщиков, имеющих ипотечные кредиты, посредством предоставления им стабилизационных займов. Стабилизационные займы предоставляются для выплаты ежемесячных платежей по ипотечным кредитам в течение одного года. Стабилизационные займы обеспечены той же недвижимостью, что и первоначальные ипотечные кредиты, но при этом требования Группы удовлетворяются из стоимости залога после требований кредиторов по ипотечным кредитам. Группа установила перечень критериев для заемщиков, имеющих ипотечные кредиты Группы или других банков, соответствие которым необходимо для получения стабилизационного займа.

В течение 2009 года Группа изменила условия договоров по закладным на общую сумму 927 453 тыс. рублей, которые в противном случае были бы просрочены или обесценены, посредством выдачи стабилизационного займа.

По состоянию на 31 декабря 2009 года общая сумма стабилизационных займов составила 788 339 тыс. рублей, при этом в отношении стабилизационных займов был создан резерв под обесценение в размере 473 004 тыс. рублей. При определении размера резерва под выдаваемые стабилизационные займы Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования.

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на изменение размера резерва под обесценение займов. Например, при изменении величины чистой приведенной к текущему моменту стоимости предполагаемых потоков денежных средств на плюс/минус 0,5 процента размер резерва под обесценение займов по состоянию на 31 декабря 2009 года был бы на 15 767 тыс. рублей ниже/выше (31 декабря 2008 года: без изменений).

Закладные, переданные третьим лицам или обремененные залогом

Переданные зкладные, признаваемые в консолидированном отчете о финансовом положении Группы

По состоянию на 31 декабря 2008 года Группа имела обязательство по выкупу зкладных, переданных Группой третьим лицам, в размере 2 737 655 тыс. рублей, по которым был создан резерв под обесценение в размере 21 617 тыс. рублей. Руководство определило, что Группой не были переданы основные риски, связанные с переданными зкладными, и, следовательно, указанная передача не являлась основанием для прекращения признания зкладных. Соответствующее обязательство перед приобретателями переданных зкладных в размере 2 737 655 тыс. рублей было признано по состоянию на 31 декабря 2008 года как финансирование, обеспеченное зкладными.

В течение 2009 года Группа выкупила переданные зкладные на сумму 2 450 707 тыс. рублей. В результате указанного выкупа обязательства Группы, обеспеченные зкладными, были уменьшены на аналогичную величину, и Группа признала прибыль в размере 76 216 тыс. рублей в составе прочих доходов. См. Примечание 6.

Процентные доходы по переданным зкладным в размере 165 427 тыс. рублей включены в процентные доходы за 2009 год (2008 год: 457 122 тыс. рублей). Процентные расходы по финансированию, обеспеченному зкладными, в размере 141 571 тыс. рублей включены в процентные расходы за 2009 год (2008 год: 406 717 тыс. рублей).

Проданные зкладные, по которым прекращено признание в консолидированном отчете о финансовом положении Группы

По состоянию на 31 декабря 2009 года общая сумма проданных Агентством зкладных, для которых выполняются критерии прекращения признания в соответствии с МСФО, по условиям продажи которых Агентство имеет обязательство выкупать дефолтные зкладные у приобретателей, составляет 2 569 977 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 3 177 371 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2009 года Группа признала обязательство по обратному выкупу проданных дефолтных зкладных в размере 16 137 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 19 104 тыс. рублей).

Зкладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 декабря 2009 года общая стоимость зкладных, переданных Агентством Закрытому акционерному обществу «Первый ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения, составляет 1 638 662 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 2 018 727 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных зкладных в размере 3 823 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 6 572 тыс. рублей). Соответственно, указанные зкладные включаются в консолидированный отчет о финансовом положении Группы. Зкладные, переданные Закрытому акционерному обществу «Первый ипотечный агент АИЖК», обременены залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены Закрытым акционерным обществом «Первый ипотечный агент АИЖК» в мае 2007 года. См. Примечание 14.

По состоянию на 31 декабря 2009 года общая стоимость зкладных, переданных Агентством Закрытому акционерному обществу «Второй ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения, составляет 7 323 781 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 8 661 692 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение данных зкладных в размере 52 986 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 30 444 тыс. рублей). Соответственно, указанные зкладные включаются в консолидированный отчет о финансовом положении. Зкладные, переданные Закрытому акционерному обществу «Второй ипотечный агент АИЖК», обременены залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены Закрытым акционерным обществом «Второй ипотечный агент АИЖК» в феврале 2008 года. См. Примечание 14.

По состоянию на 31 декабря 2009 года общая стоимость закладных, переданных Агентством Закрытому акционерному обществу «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения, составляет 9 503 129 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 10 907 123 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение данных закладных в размере 128 737 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 44 679 тыс. рублей). Соответственно, указанные закладные включаются в консолидированный отчет о финансовом положении. Закладные, переданные Закрытому акционерному обществу «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», обременены залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены Закрытым акционерным обществом «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» в ноябре 2008 года. См. Примечание 14.

В составе процентного дохода за год, закончившийся 31 декабря 2009 года, признан процентный доход по закладным, обремененным залогом, в размере 2 454 052 тыс. рублей (2008: 1 750 914 тыс. рублей).

Концентрация кредитных рисков

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным.

По состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

Географический анализ портфеля закладных

Все закладные - это обязательства физических лиц, являющихся резидентами Российской Федерации. Географический анализ распределения закладных по регионам Российской Федерации приведен далее.

Географический анализ портфеля закладных по состоянию на 31 декабря 2009 года может быть представлен следующим образом:

тыс. рублей	Находящиеся в собственности Агентства	Закладные, обремененные залогом	Итого
Приволжский Федеральный округ	21 563 180	7 154 628	28 717 808
Сибирский Федеральный округ	21 521 875	5 452 962	26 974 837
Северо-Западный Федеральный округ	8 105 906	1 905 173	10 011 079
Уральский Федеральный округ	8 574 353	1 216 076	9 790 429
Центральный Федеральный округ	6 008 646	1 149 719	7 158 365
Южный Федеральный округ	4 773 548	791 931	5 565 479
Дальневосточный Федеральный округ	2 784 038	609 537	3 393 575
	73 331 546	18 280 026	91 611 572

Географический анализ портфеля закладных по состоянию на 31 декабря 2008 года может быть представлен следующим образом:

тыс. рублей	Находящиеся в собственности Агентства	Проданные, но признаваемые в консолидированном отчете о финансовом положении Группы	Закладные, обремененные залогом	Итого
Приволжский Федеральный округ	15 469 155	721 412	8 503 209	24 693 776
Сибирский Федеральный округ	16 160 254	1 271 919	6 295 983	23 728 156
Северо-Западный Федеральный округ	6 257 324	117 926	2 238 446	8 613 696
Уральский Федеральный округ	5 484 229	316 708	1 420 764	7 221 701
Центральный Федеральный округ	3 364 972	106 782	1 387 035	4 858 789
Южный Федеральный округ	3 406 924	181 291	927 810	4 516 025
Дальневосточный Федеральный округ	2 270 780	-	732 600	3 003 380
	52 413 638	2 716 038	21 505 847	76 635 523

Анализ обеспечения

Закладные обеспечены соответствующей недвижимостью.

На 31 декабря 2009 года среднее соотношение остатка задолженности по закладной к оценочной стоимости обеспечения на дату выдачи закладной приблизительно составляет 54% (31 декабря 2008 года: 51%).

Руководство Группы считает, что справедливая стоимость обеспечения по просроченным или обесцененным закладным составляет не менее 77% от остатка задолженности по просроченным или обесцененным закладным по состоянию на 31 декабря 2009 года (31 декабря 2008 года: 90%).

11 Инвестиции, удерживаемые до срока погашения

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Облигации с ипотечным покрытием ОАО «ВТБ-24»	3 424 610	-

По состоянию на 31 декабря 2009 года удерживаемые до срока погашения инвестиции имеют срок погашения 10 декабря 2014 года и ставку купонного дохода 9,7% годовых.

12 Прочие активы

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Авансовые платежи	91 032	97 669
Прочие	47 443	31 014
	138 475	128 683

13 Основные средства и нематериальные активы

Изменения основных средств в период с 1 января по 31 декабря 2009 года могут быть представлены следующим образом:

тыс. рублей	Оборудование	Мебель	Прочие	Программное обеспечение	Итого
Фактические затраты					
По состоянию на 1 января 2009 года	207 802	34 475	6 728	136 739	385 744
Поступления	22 279	2 816	2 145	117 594	144 834
Выбытия	(4 745)	(787)	(6 728)	(23 437)	(35 697)
По состоянию на 31 декабря 2009 года	225 336	36 504	2 145	230 896	494 881
Амортизация					
По состоянию на 1 января 2009 года	(67 391)	(6 732)	(3 948)	(31 171)	(109 242)
Начисленная амортизация	(67 249)	(6 627)	(3 257)	(88 942)	(166 075)
Выбытия	4 745	787	6 728	23 437	35 697
По состоянию на 31 декабря 2009 года	(129 895)	(12 572)	(477)	(96 676)	(239 620)
Балансовая стоимость					
По состоянию на 31 декабря 2009 года	95 441	23 932	1 668	134 220	255 261

Изменения основных средств в период с 1 января по 31 декабря 2008 года могут быть представлены следующим образом:

тыс. рублей	Оборудование	Мебель	Арендованные основные средства	Программное обеспечение	Итого
Фактические затраты					
По состоянию на 1 января 2008 года	111 253	33 420	4 350	52 962	201 985
Поступления	100 668	1 752	2 378	83 828	188 626
Выбытия	(4 119)	(697)	-	(51)	(4 867)
По состоянию на 31 декабря 2008 года	207 802	34 475	6 728	136 739	385 744
Амортизация					
По состоянию на 1 января 2008 года	(30 785)	(3 524)	(2 250)	(16 023)	(52 582)
Начисленная амортизация	(40 725)	(3 905)	(1 698)	(15 199)	(61 527)
Выбытия	4 119	697	-	51	4 867
По состоянию на 31 декабря 2008 года	(67 391)	(6 732)	(3 948)	(31 171)	(109 242)
Балансовая стоимость					
По состоянию на 31 декабря 2008 года	140 411	27 743	2 780	105 568	276 502

14 Облигации выпущенные

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 31 декабря 2009 года состоят из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A2	1 февраля 2010 года	11,00%, выплачиваемый раз в полгода	11,53%	1 500 000	1 568 101
A3	15 октября 2010 года	9,40%, выплачиваемый ежеквартально	9,96%	900 000	916 381
A4	1 февраля 2012 года	8,70%, выплачиваемый ежеквартально	9,15%	900 000	910 203
A5	15 июля 2011 года – 40% выпуска; 15 октября 2012 года – 60% выпуска	7,35%, выплачиваемый ежеквартально	7,69%	2 200 000	2 228 335
A6	15 июля 2011 года – 20% выпуска; 15 июля 2013 года – 40% выпуска; 15 июля 2014 года – 40% выпуска	7,40%, выплачиваемый ежеквартально	7,70%	2 500 000	2 532 494
A7	15 октября 2013 года – 50% выпуска; 15 июля 2015 года – 25% выпуска; 15 июля 2016 года – 25% выпуска	7,68%, выплачиваемый ежеквартально	7,95%	4 000 000	4 057 162
A8	15 июня 2012 года – 40% выпуска; 15 марта 2014 года – 30% выпуска; 15 июня 2017 года – 15% выпуска; 15 июня 2018 года – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 марта 2014 года	7,63%, выплачиваемый ежеквартально	7,91%	5 000 000	5 006 998

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A9	15 февраля 2013 года – 40% выпуска; 15 февраля 2015 года – 20% выпуска; 15 февраля 2016 года – 20% выпуска; 15 февраля 2017 года – 20% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 февраля 2015 года	7,49%, выплачиваемый ежеквартально	7,76%	5 000 000	5 035 927
A10	15 ноября 2014 года – 50% выпуска; 15 ноября 2016 года – 25% выпуска; 15 ноября 2018 года – 25% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 ноября 2016 года	8,05%, выплачиваемый ежеквартально	8,34%	6 000 000	6 049 284
A11	15 сентября 2015 года – 30% выпуска; 15 сентября 2016 года – 20% выпуска; 15 сентября 2017 года – 20% выпуска; 15 сентября 2018 года – 10% выпуска; 15 сентября 2019 года – 10% выпуска; 15 сентября 2020 года – 10% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 сентября 2017 года или 15 сентября 2018 года	8,20%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	10 000 000	10 013 466
A12	15 декабря 2013 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	13.54%	7 000 000	7 310 474
A13	15 апреля 2018 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	13.69%	3 900 001	4 073 443
A14	15 мая 2023 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	13.69%	3 850 001	4 019 634
A15	15 сентября 2028 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	13.69%	3 865 188	4 052 779
ПИА АИЖК-А	Погашаются по мере погашения залковых, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 года	6,94%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	1 223 046	1 176 032
ПИА АИЖК-Б	Погашаются по мере погашения залковых, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 года	9,50%, выплачиваемый ежеквартально	10,66%	264 000	257 387
				58 102 236	59 208 100

Все выпущенные облигации, за исключением выпусков A12, A13, A14 и A15, имеют фиксированную купонную ставку. Облигации выпусков A12, A13, A14 и A15 имеют плавающую купонную ставку, привязанную к ставке рефинансирования, устанавливаемой Центральным Банком России.

Облигации выпусков A2 и A3 полностью обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

Облигации выпусков A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15 обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации в части основного долга.

В мае 2007 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 3 294 794 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Два транша указанных облигаций с ипотечным покрытием были проданы третьим сторонам, а третий транш (субординированный транш) общей номинальной стоимостью 130 794 тыс. рублей был выкуплен Группой, и поэтому не был отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности. 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. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является февраль 2039 года. По состоянию на 31 декабря 2009 года облигации с ипотечным покрытием были обеспечены пакетом закладных балансовой стоимостью 1 634 839 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 2 012 155 тыс. рублей). См. Примечание 10.

В феврале 2008 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 10 727 617 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по ипотечным закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. Окончательный срок погашения облигаций с ипотечным покрытием наступает в марте 2040 года. В 2009 году Агентство осуществило выкуп облигаций этого выпуска у третьих лиц. По состоянию на 31 декабря 2009 года облигации с ипотечным покрытием были обеспечены пакетом закладных балансовой стоимостью 7 270 795 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 8 631 248 тыс. рублей). См. Примечание 10.

В конце декабря 2008 года Группа выпустила два транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 11 331 828 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации, включенные в транш А, имеют окончательный договорной срок погашения 20 февраля 2041 года и фиксированную ставку купона. Облигации, включенные в транш Б, имеют окончательный договорной срок погашения 20 февраля 2041 года и плавающую ставку купона. Оба транша указанных облигаций с ипотечным покрытием были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. По состоянию на 31 декабря 2009 года облигации с ипотечным покрытием были обеспечены пакетом закладных балансовой стоимостью 9 374 392 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 10 862 444 тыс. рублей). См. Примечание 10.

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 31 декабря 2008 года состоят из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A2	1 февраля 2010 года	11,00%, выплачиваемый раз в полгода	11,53%	1 500 000	1 565 121
A3	15 апреля 2009 года – 30% выпуска; 15 октября 2010 года – 40% выпуска	9,40%, выплачиваемый ежеквартально	9,96%	1 575 000	1 602 672
A4	1 февраля 2012 года	8,70%, выплачиваемый ежеквартально	9,15%	900 000	909 109
A5	15 июля 2011 года – 40% выпуска; 15 октября 2012 года – 60% выпуска	7,35%, выплачиваемый ежеквартально	7,69%	2 200 000	2 226 109
A6	15 июля 2011 года – 20% выпуска; 15 июля 2013 года – 40% выпуска; 15 июля 2014 года – 40% выпуска	7,40%, выплачиваемый ежеквартально	7,70%	2 500 000	2 530 929
A7	15 октября 2013 года – 50% выпуска; 15 июля 2015 года – 25% выпуска; 15 июля 2016 года – 25% выпуска	7,68%, выплачиваемый ежеквартально	7,95%	4 000 000	4 055 931

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A8	15 июня 2012 года – 40% выпуска; 15 марта 2014 года – 30% выпуска; 15 июня 2017 года – 15% выпуска; 15 июня 2018 года – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 марта 2014 года	7,63%, выплачиваемый ежеквартально	7,91%	5 000 000	5 005 248
A9	15 февраля 2013 года – 40% выпуска; 15 февраля 2015 года – 20% выпуска; 15 февраля 2016 года – 20% выпуска; 15 февраля 2017 года – 20% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 февраля 2015 года	7,49%, выплачиваемый ежеквартально	7,76%	5 000 000	5 034 101
A10	15 ноября 2014 года – 50% выпуска; 15 ноября 2016 года – 25% выпуска; 15 ноября 2018 года – 25% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 ноября 2016 года	8,05%, выплачиваемый ежеквартально	8,34%	6 000 000	6 047 955
A11	15 сентября 2015 года – 30% выпуска; 15 сентября 2016 года – 20% выпуска; 15 сентября 2017 года – 20% выпуска; 15 сентября 2018 года – 10% выпуска; 15 сентября 2019 года – 10% выпуска; 15 сентября 2020 года – 10% выпуска Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 сентября 2017 года или 15 сентября 2018 года	8,20%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	10 000 000	10 011 377
ПИА АИЖК-А	Погашаются по мере погашения залковых, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 года	6,94%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	1 641 023	1 590 268
ПИА АИЖК-Б	Погашаются по мере погашения залковых, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 года	9,50%, выплачиваемый ежеквартально	10,66%	264 000	256 454
ВИА АИЖК-А	Погашаются по мере погашения залковых, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2040 года	8,50%, выплачиваемый ежеквартально	8,56%	3 742 114	3 785 085
				44 322 137	44 620 359

15 Кредиты банков

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Сумма основного долга	2 600 000	8 100 000
Проценты начисленные	12 715	83 351
	2 612 715	8 183 351

Кредиты банков по состоянию на 31 декабря 2009 года включают кредиты одного банка с фиксированными ставками.

16 Прочие обязательства

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Обязательства перед сервисными агентами	117 252	102 571
Задолженность перед персоналом	70 331	-
Кредиторская задолженность по переданным закладным, по которым прекращено признание в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, обслуживаемым Агентством	64 651	161 975
Обязательства по обратному выкупу дефолтных закладных (см. Примечание 10)	16 137	19 104
Кредиторская задолженность по налогам	13 276	15 880
Прочие	51 798	20 993
	333 445	320 523

Анализ резервов под обязательства по обратному выкупу дефолтных закладных

Анализ изменения резервов под обязательства по обратному выкупу дефолтных закладных :

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Сумма резерва по состоянию на начало года	19 104	10 759
Чистое (восстановление) создание резерва в течение года	(2 967)	8 345
Сумма резерва по состоянию на конец года	16 137	19 104

17 Акционерный капитал

Акционерный капитал

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 31 декабря 2009 года состоит из 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2008 года: 5 636 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей.

В течение 2008 года Агентство выпустило и зарегистрировало 2 000 000 акций общей номинальной стоимостью 5 000 000 тыс. рублей. Данный выпуск акций был зарегистрирован в 2008 году.

В течение 2008 года Агентство выпустило 24 000 000 акций общей номинальной стоимостью 60 000 000 тыс. рублей, которые были оплачены, но не зарегистрированы по состоянию на 31 декабря 2008 года. Данные акции были зарегистрированы в 2009 году.

В течение 2009 года Агентство выпустило и зарегистрировало 8 000 000 акций общей номинальной стоимостью 20 000 000 тыс. рублей. Данные акции были оплачены в 2009 году.

В течение 2009 года Агентство выпустило и зарегистрировало 600 000 акций общей номинальной стоимостью 1 500 000 тыс. рублей. Данные акции были оплачены за счет имущества Группы в виде эмиссионного дохода.

Изменения в количестве зарегистрированных обыкновенных акций за 2009 и 2008 годы представлены следующим образом:

	2009	2008
Количество обыкновенных акций на начало года	5 636 000	3 636 000
Акции, зарегистрированные в течение года	32 600 000	2 000 000
Количество обыкновенных акций на конец года	38 236 000	5 636 000

Структура зарегистрированного акционерного капитала представлена следующим образом:

	2009 год	2008 год
	тыс. рублей	тыс. рублей
Акционерный капитал по номинальной стоимости	95 590 000	14 090 000
Оплаченный, но не зарегистрированный акционерный капитал	-	60 000 000
Поправка на инфляцию	269 543	269 543
	95 859 543	74 359 543

Все выпущенные и зарегистрированные обыкновенные акции дают право голоса и другие права в равной степени.

Нераспределенная прибыль и дивиденды

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов по мере их объявления.

В соответствии с политикой Агентства по выплате дивидендов, утвержденной единственным акционером, только прибыль текущего года, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, может быть распределена в качестве дивидендов. Прибыль текущего года Агентства, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, составила 8 141 106 тыс. рублей (неаудированные данные).

Величина дивидендов, которая может быть выплачена, ограничивается суммой нераспределенной прибыли, определенной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. По состоянию на 31 декабря 2009 года общий объем средств, доступных к распределению, составил 9 860 095 тыс. рублей (неаудированные данные) (31 декабря 2008 года: 1 782 234 тыс. рублей (неаудированные данные)).

В течение 2009 года Агентство не объявляло и не выплачивало дивиденды (2008 год: 119 560 тыс. рублей).

18 Управление финансовыми рисками

Управление рисками лежит в основе деятельности Группы и является существенным элементом операционной деятельности Группы. Кредитный риск, риск ликвидности, рыночный риск, включающий в себя ценовой риск, риск изменения справедливой стоимости вследствие изменения процентных ставок и валютный риск, а также операционный риск являются основными рисками, с которыми сталкивается Группа в процессе осуществления своей деятельности. Управление указанными рисками осуществляется следующим образом.

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Группа, 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.

Наблюдательный Совет несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками, за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Правление несет ответственность за мониторинг и выполнение мер по снижению риска, а также следит за тем, чтобы Агентство функционировало в пределах установленных лимитов рисков. В обязанности руководителя Департамента рисков входит общее управление рисками и осуществление контроля за соблюдением требований действующего законодательства, а также осуществление контроля за реализацией общих принципов и методов по обнаружению, оценке, управлению и составлению отчетов как по финансовым, так и по нефинансовым рискам.

Помимо стандартного анализа кредитного риска, риска ликвидности и рыночного рисков, Департамент рисков проводит мониторинг финансовых и нефинансовых рисков путем проведения регулярных встреч с операционными подразделениями с целью получения экспертной оценки по отдельным направлениям.

Кредитный риск

Кредитный риск - это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или контрагентом Группы. Группой разработаны политика и процедуры управления кредитным риском по индивидуальным закладным и в отношении сервисных агентов, которые обеспечивают обслуживание закладных Группы. Политика и процедуры управления кредитным риском включают требования к выкупаемым закладным, рекомендации в отношении лимитов концентрации кредитного портфеля, утверждения лимитов в отношении сервисных агентов, а также создание Кредитного Комитета, в функции которого входит активный мониторинг кредитного риска. Кредитная политика рассматривается и утверждается Правлением.

Группа приобретает только 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.

Группой было установлено ограничение на максимальную величину обязательства по закладной, которое по состоянию на 31 декабря 2009 года составляет 4 000 тыс. рублей.

Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Группы. Однако процентная ставка по кредиту/займу для заемщиков, не имеющих данного вида страхования, выше.

Группа требует, чтобы имущество, находящееся в обеспечении по ипотечным кредитам, было застраховано квалифицированными страховыми компаниями.

Группа устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

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

Помимо анализа отдельных закладных, Департамент риск-менеджмента и управления активами проводит оценку кредитного портфеля в целом в отношении концентрации кредитных и рыночных рисков.

Агентство проводит мониторинг концентрации кредитного риска в разрезе географических регионов. Анализ концентрации кредитного риска по закладным представлен в Примечании 10 «Закладные».

Группа на постоянной основе отслеживает финансовое состояние компаний, занимающихся в дальнейшем обслуживанием закладных, и характеристики портфелей закладных, выкупленных у сервисных агентов, и корректирует установленные лимиты в случае необходимости.

Для управления риском снижения цен на жилье Группа проводит мониторинг рынка недвижимости по регионам. Группа проводит стресс-тестирование и признает дополнительные резервы в случае необходимости.

В 2009 году Группа внесла следующие изменения в политику по управлению рисками в целях контроля темпов роста уровня просроченной задолженности:

- С 1 июля 2009 года Группа требует от первоначальных кредиторов обратного выкупа закладных, проданных Группе, по которым заемщиком допущена просрочка первого или второго платежа после продажи. Это требование было введено с 1 января 2009 года для отдельных поставщиков с высоким уровнем просроченной задолженности (поставщиков, имеющих низкий рейтинг) и затем было распространено на всех поставщиков.
- С 1 июля 2009 года Группой были введены следующие ограничения:
 - а) максимальный размер задолженности составляет 4 000 тыс. руб.;
 - б) максимальное отношение задолженности к стоимости предмета залога составляет 70% для закладных, предметом залога по которым является квартира, и 60% для закладных, предметом залога по которым является жилой дом;
 - в) максимальное значение коэффициента Платеж/Доход (отражающего отношение всех платежей по закладной, включая страховые выплаты, к совокупному доходу заемщика) составляет 45%;
 - г) предметом залога может быть только жилое помещение, являющееся для заемщика единственным жильем для целей проживания;

д) доход от осуществления предпринимательской деятельности должен составлять не более 50% от общего совокупного дохода заемщиков.

Максимальный уровень кредитного риска Агентства, как правило, отражается в балансовой стоимости финансовых активов в отчете о финансовом положении и в составе забалансовых условных обязательств, за исключением того, что залладные, переданные в обеспечение выпущенных Агентством облигаций с ипотечным покрытием, являются единственным источником погашения этих облигаций, и, таким образом, уровень кредитного риска в отношении указанных залладных ограничен суммой облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в собственности Агентства. Возможность взаимозачета прочих активов и обязательств не имеет существенного значения для снижения потенциального кредитного риска.

Риск ликвидности

Риск ликвидности - это риск возникновения у Группы затруднений с выполнением своих обязательств. Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств. Группа поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Политика по управлению ликвидностью рассматривается и утверждается Правлением.

Группа 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 залладных, операций секьюритизации для того, чтобы Группа была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

Политика по управлению ликвидностью состоит из:

- прогнозирования потоков денежных средств и расчета связанного с данными потоками денежных средств необходимого уровня ликвидных активов;
- поддержания диверсифицированной структуры источников финансирования;
- управления концентрацией и структурой заемных средств;
- разработки планов по привлечению финансирования за счет заемных средств;
- поддержания портфеля высоколиквидных активов, который можно свободно реализовать в качестве защитной меры в случае разрыва кассовой ликвидности;
- разработки резервных планов по поддержанию ликвидности и заданного уровня финансирования.

Для целей прогнозирования потоков денежных средств Агентство использует модель среднесрочного планирования потоков денежных средств. При этом Агентство использует различные сценарии. Модель включает в себя прогнозирование ожидаемых потоков денежных средств от залладных, выпуска и погашения долговых обязательств и прочих операций.

Модель использует историческую информацию о портфеле залладных, статистическую информацию Департамента Информационной Политики, статистическую информацию Росстата и информацию из прочих имеющихся источников информации.

Группа стремится привязывать сроки погашения обязательств к срокам погашения активов. Увеличение уровня досрочных погашений по залладным вследствие роста реальных доходов заемщиков или снижения уровня рыночных процентных ставок может увеличить разрыв между сроками погашения активов и обязательств. Группа учитывает средний срок жизни залладных при выпуске облигаций.

Следующие далее таблицы показывают распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым активам и обязательствам по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения за исключением залладных, которые представлены на основании ожидаемых сроков погашения. Суммарные величины поступления (выбытия) потоков денежных средств, указанные в таблицах далее, 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.

Позиция Агентства по состоянию на 31 декабря 2009 года может быть представлена следующим образом:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Суммарная величина поступления/(выбытия) потоков денежных средств	Балансовая стоимость
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	10 274 188	27 208 092	28 748 282	-	-	66 230 562	64 768 652
Дебиторская задолженность сервисных агентов	23 597	-	-	-	-	23 597	23 597
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	-	82 478	247 434	3 740 912	-	4 070 824	3 424 610
Закладные	1 927 081	3 815 392	16 522 890	76 266 524	43 651 252	142 183 139	91 611 572
Стабилизационные займы выданные	-	38	88 406	302 027	751 954	1 142 425	315 335
Займы выданные	228	433	2 019	23 961	-	26 641	23 301
Прочие активы	6 168	17 535	-	-	-	23 703	23 703
Итого активы	12 231 262	31 123 968	45 609 031	80 333 424	44 403 206	213 700 891	160 190 770
Обязательства							
Облигации выпущенные	(1 789 073)	(932 174)	(5 827 047)	(41 167 062)	(45 307 390)	(95 022 746)	(59 208 100)
Кредиты банков	-	(54 493)	(664 346)	(2 242 269)	-	(2 961 108)	(2 612 715)
Обязательства по текущему налогу на прибыль	-	(61 888)	-	-	-	(61 888)	(61 888)
Прочие обязательства	(120 015)	(145 495)	(67 551)	(384)	-	(333 445)	(333 445)
Итого обязательства	(1 909 088)	(1 194 050)	(6 558 944)	(43 409 715)	(45 307 390)	(98 379 187)	(62 216 148)
Чистая позиция	10 322 174	29 929 918	39 050 087	36 923 709	(904 184)	115 321 704	97 974 622

Позиция по состоянию на 31 декабря 2008 года может быть представлена следующим образом:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Суммарная величина выбытия потоков денежных средств	Балансовая стоимость
Облигации выпущенные	(258 005)	(1 001 200)	(9 083 581)	(24 962 528)	(31 213 334)	(66 518 648)	(44 620 359)
Финансирование, обеспеченное закладными	(54 264)	(86 819)	(375 426)	(1 870 779)	(3 774 266)	(6 161 554)	(2 737 655)
Кредиты банков	-	(114 000)	(5 857 625)	(2 907 347)	-	(8 878 972)	(8 183 351)
Прочие обязательства	(257 699)	(52 444)	(10 380)	-	-	(320 523)	(320 523)
Итого	(569 968)	(1 254 463)	(15 327 012)	(29 740 654)	(34 987 600)	(81 879 697)	(55 861 888)

Более подробная информация в отношении того, насколько Группа подвержена риску ликвидности по состоянию на 31 декабря 2009 года, представлена в Примечании 24.

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск изменения дохода Группы или стоимости ее портфелей вследствие изменения рыночных цен, включая валютные курсы, процентные ставки, кредитные спреды и цены акций. 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.

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.

Группа управляет рыночным риском путем установления лимитов по открытой позиции в отношении величины портфеля по отдельным финансовым инструментам, сроков изменения процентных ставок и проведения регулярного мониторинга их соблюдения, результаты которого рассматриваются и утверждаются Правлением.

В дополнение к вышеописанному Группа использует различные «стресс-тесты» для моделирования возможного финансового влияния отдельных исключительных рыночных сценариев на отдельные портфели и общую позицию Группы. Стресс-тесты позволяют определить потенциальный размер убытков, которые могут возникнуть в экстремальных условиях. Используемые Группой стресс-тесты включают стресс-тесты факторов риска, в рамках которых каждая категория риска подвергается стрессовым изменениям, а также специальные стресс-тесты, включающие применение возможных стрессовых событий к отдельным позициям.

Управление риском изменения процентных ставок, являющимся компонентом рыночного риска, посредством мониторинга величины несоответствия по срокам процентных активов процентным обязательствам дополняется процедурой мониторинга чувствительности чистой процентной маржи Группы к различным стандартным и нестандартным сценариям изменения процентной ставки. Группа также осуществляет выпуск облигаций с правом их досрочного погашения Группой, что является дополнительным инструментом управления риском изменения процентных ставок.

Ценовой риск

Ценовой риск - это риск колебаний стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен, вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или же факторами, влияющими на все инструменты, обращающиеся на рынке. Ценовой риск возникает тогда, когда Группа имеет длинную или короткую позицию по финансовому инструменту.

По состоянию на 31 декабря 2009 и 2008 года Группа в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок - это риск изменения дохода или стоимости портфелей финансовых инструментов вследствие изменения процентных ставок.

Группа подвержена влиянию колебаний преобладающих рыночных процентных ставок на ее финансовое положение и потоки денежных средств.

Риск изменения процентных ставок возникает в тех случаях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы с определенным сроком погашения больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств с аналогичным сроком погашения.

Группа использует следующие процедуры для управления риском изменения процентных ставок:

- установление моратория на досрочное погашение кредитов сроком на 6 месяцев с даты выдачи кредита;
- выбор параметров выпуска корпоративных облигаций с учетом ожидаемого среднего срока жизни портфеля закладных;
- выпуск облигаций с правом досрочного погашения части номинала;
- прогнозирование уровня досрочного погашения закладных;

- осуществление финансового планирования и моделирования параметров с целью оптимизации условий выпуска облигаций;
- расчет дюраций выпущенных Агентством облигаций и портфеля закладных;
- осуществление мониторинга спреда доходностей выпущенных ипотечных облигаций к доходностям государственных облигаций;
- прогнозирование различных сценариев при финансовом планировании и регулярное стресс-тестирование.

Большинство активов и обязательств Группы состоят из активов и обязательств с фиксированной процентной ставкой со сроком погашения более года после отчетной даты.

Анализ чувствительности прибыли или убытка за год и собственных средств к риску пересмотра процентных ставок, составленный на основе упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения процентных ставок и позиций по процентным активам и обязательствам, действовавших по состоянию на 31 декабря 2009 года и 2008 года, может быть представлен следующим образом:

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	340 567	197 343
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(340 567)	(197 343)

Поскольку Группа не имеет каких-либо процентных активов или обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли и убытка за период, или имеющихся в наличии для продажи по состоянию на 31 декабря 2009 и 2008 года, Группа не подвержена значительному риску изменения справедливой стоимости вследствие изменения рыночных процентных ставок.

Валютный риск

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы выражены в российских рублях. Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2009 и 2008 года Группа не была подвержена значительному валютному риску.

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 Группы и присутствует в деятельности всех компаний. Операционный риск включает в себя правовой риск.

Цель управления операционным риском - соблюдать баланс между возможными финансовыми потерями и потенциальным ущербом для репутации и общей операционной эффективности.

Управление капиталом

Политика направлена на поддержание высокого уровня достаточности капитала с целью поддержания доверия инвесторов, кредиторов, удержания стабильной позиции на рынке и дальнейшего развития бизнеса.

Отношение собственных средств Группы к величине активов представлено в следующей таблице.

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Акционерный капитал, тыс. рублей	95 859 543	14 359 543
Оплаченный, но не зарегистрированный акционерный капитал, тыс. рублей	-	60 000 000
Эмиссионный доход, тыс. рублей	-	1 500 000
Нераспределенная прибыль, тыс. рублей	4 147 954	386 870
Доля миноритарных акционеров	5	-
Итого собственных средств, тыс. рублей	100 007 502	76 246 413
Итого активов, тыс. рублей	162 223 650	132 108 301
Итого собственных средств в процентах от активов, %	61,6%	57,7%

19 Аренда

Обязательства по операционной аренде Группы, которые не могут быть аннулированы в одностороннем порядке, представлены следующим образом.

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Сроком менее 1 года	95 433	79 382
Сроком от 1 года до 5 лет	79 759	83 524
	175 192	162 906

Группа заключила ряд договоров операционной аренды помещений и оборудования. Подобные договоры, как правило, заключаются на первоначальный срок от одного до пяти лет, с возможностью их возобновления по истечении срока действия.

В течение 2009 года 105 989 тыс. рублей было признано в качестве расходов на операционную аренду в составе прибылей и убытков (2008 год: 84 541 тыс. рублей).

20 Условные обязательства

Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится в стадии развития, поэтому многие формы страховой защиты, применяемые в других странах, пока недоступны в Российской Федерации. Группа не осуществляла в полном объеме страхования зданий и оборудования, временного прекращения деятельности или в отношении ответственности третьих лиц в части имущественного или экологического ущерба, нанесенного в результате использования имущества Группы или в иных случаях, относящихся к ее деятельности. До того момента, пока Группа не застрахует в достаточной степени свою деятельность, существует риск того, что понесенные убытки или потеря определенных активов могут оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение.

Условные финансовые обязательства

В 2009 году Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР». По состоянию на 31 декабря 2009 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 1 811 339 тыс. рублей. Данное поручительство является дополнительным обеспечением обязательств ЗАО «Ипотечный агент МБРР» по ипотечным облигациям класса «А» и может быть предъявлено Группе только в случае дефолта по облигациям. Данные ипотечные облигации обеспечены жилой недвижимостью.

Договорные суммы условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице. Суммы, отраженные в таблице, представляют собой максимальную величину убытка, который может быть отражен в консолидированной финансовой отчетности в том случае, если контрагенты не смогут исполнить своих обязательств в соответствии с условиями договоров.

	2009 год тыс. рублей	2008 год тыс. рублей
Условные финансовые обязательства		
Предоставленные поручительства и условные обязательства	1 811 338	-
	1 811 338	-

Указанные обязательства могут прекратиться без их частичного или полного исполнения. Вследствие этого обязательства, указанные выше, не представляют собой ожидаемый отток денежных средств.

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 Группы.

Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации является относительно новой и характеризуется наличием часто изменяющихся нормативных документов, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов, действие которых может иметь обратную силу и которые, во многих случаях, содержат неоднозначные, порой противоречивые формулировки, открытые для различных интерпретаций со стороны налоговых органов. Не накоплен достаточный опыт применения налогового законодательства в отношении операций с закладными, осуществляемых небанковскими ипотечными организациями. Правильность расчета налогов является предметом рассмотрения и детальных проверок со стороны органов, в полномочия которых входит наложение существенных штрафов, неустоек и процентов. Налоговый год остается открытым для проверок со стороны налоговых органов на протяжении трех последующих календарных лет после его окончания. Тем не менее, при определенных обстоятельствах налоговый год может оставаться открытым в течение более продолжительного периода времени. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают более жесткую позицию при интерпретации и применении налогового законодательства.

Данные обстоятельства создают налоговые риски в Российской Федерации, значительно превышающие аналогичные риски в других странах. По мнению руководства Группы, налоговые обязательства Группы были полностью отражены в данной консолидированной финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством Группы действующего налогового законодательства Российской Федерации, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов. Однако, принимая во внимание тот факт, что интерпретации налогового законодательства различными регулирующими органами могут отличаться от мнения руководства Группы, в случае применения принудительных мер воздействия к Группе со стороны регулирующих органов их влияние на финансовое положение Группы может быть существенным.

21 Операции со связанными сторонами

Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Наблюдательного Совета за 2009 год, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 33 672 тыс. рублей (2008 год: 40 403 тыс. рублей).

Группа не выплачивает вознаграждения по окончании трудовой деятельности или отложенное вознаграждение в других формах членам Правления и Наблюдательного Совета.

Сделки с прочими связанными сторонами включают, в основном, сделки с банками и компаниями, находящимися в государственной собственности, которые, как и Агентство, находятся под контролем государства.

По состоянию на 31 декабря 2009 года остатки по счетам, средние процентные ставки, а также суммы, включенные в состав прибыли и убытков, по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	2009 год тыс. рублей	Средняя эффективная процентная ставка, %	2008 год тыс. рублей	Средняя эффективная процентная ставка, %
Текущие счета и депозиты в банках, находящихся в государственной собственности	31 460 576	10,78%	51 988 502	11,97%
Процентный доход по депозитам в банках	5 781 688	-	393 162	-
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения, выпущенные банками, находящимися в государственной собственности	3 424 610	9,70%	-	-
Процентный доход по ценным бумагам	13 610	-	-	-
Кредиты, полученные от банков, находящихся в государственной собственности	-	-	2 612 680	8,50%
Процентные расходы по кредитам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности	280 000	-	12 680	-

В течение 2009 года Группа выплатила комиссии российским банкам, находящимся в государственной собственности, на сумму 4 587 тыс. рублей (2008 год: 8 271 тыс. рублей) за сделки, связанные с выпуском облигаций Группы. Данные платежи были признаны как отложенные расходы и амортизируются в течение срока до погашения облигаций.

Облигации, выпущенные Группой, общей балансовой стоимостью 2 484 482 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 3 167 793 тыс. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

Облигации, выпущенные Группой, общей балансовой стоимостью 55 290 199 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 35 820 759 тыс. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации в пределах их номинальной стоимости. См. Примечание 14.

Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 40 773 тыс. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (2008 год: 32 684 тыс. рублей).

22 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Группой была проведена оценка справедливой стоимости финансовых инструментов в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации».

Оценка справедливой стоимости облигаций выпущенных основывается на их рыночных котировках. Оценка справедливой стоимости облигаций, выпущенных по состоянию на 31 декабря 2009 года, составляет 53 644 669 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 31 234 717 тыс. рублей).

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.

По состоянию на 31 декабря 2009 года оценка справедливой стоимости закладных составляет 87 100 542 тыс. рублей (31 декабря 2008 года: 60 998 141 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2008 года оценка справедливой стоимости кредитов банков составляет 7 568 872 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2008 года оценка справедливой стоимости финансирования, обеспеченного закладными, составляла 2 308 613 тыс. рублей.

Основываясь на проведенной оценке, руководство Группы считает, что справедливая стоимость прочих финансовых инструментов Группы по состоянию на 31 декабря 2009 и 2008 года не отличается существенным образом от их балансовой стоимости.

Оценка справедливой стоимости направлена на наиболее точное определение стоимости, по которой финансовый инструмент может быть обменян между хорошо осведомленными, действительно желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

23 Средние эффективные процентные ставки

Нижеприведенная таблица отражает процентные активы и обязательства и соответствующие им средние эффективные процентные ставки по состоянию на 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года. Данные эффективные процентные ставки отражают приблизительную доходность к погашению соответствующих активов и обязательств.

	2009 год		2008 год	
	Балансовая стоимость тыс. рублей	Средняя эффективная процентная ставка, %	Балансовая стоимость тыс. рублей	Средняя эффективная процентная ставка, %
Процентные активы				
Текущие счета в банках	2 355 242	0,00 - 8,00%	2 625 613	0,00 - 5,37%
Краткосрочные депозиты в банках	62 413 402	10,63%	51 861 736	11,97%
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	3 424 610	9,70%	-	-
Закладные				
- находящиеся в собственности Агентства	73 331 546	13,14%	52 413 638	13,03%
- проданные, но признаваемые в консолидированном отчете о финансовом положении Группы	-	-	2 716 038	13,73%
- обремененные залогом	18 280 026	12,95%	21 505 847	12,42%
Стабилизационные займы выданные	315 335	12,14%	-	-
Займы выданные	23 301	11,50%	-	-
Процентные обязательства				
Облигации выпущенные	59 208 100	9,94%	44 620 359	8,60%
Финансирование, обеспеченное закладными	-	-	2 737 655	11,73%
Кредиты банков	2 612 715	8,50%	8 183 351	8,89%

24 Анализ сроков погашения активов и обязательств

Представленная ниже таблица отражает договорные сроки погашения активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2009 года. В связи с тем, что абсолютное 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 (исключая облигации, выпущенные Группой, которые имеют плавающие ставки. См. Примечание 14).

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Без срока погашения	Итого
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	10 229 461	26 808 515	27 730 676	-	-	-	64 768 652
Дебиторская задолженность сервисных агентов	23 597	-	-	-	-	-	23 597
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	-	13 610	-	3 411 000	-	-	3 424 610
Закладные	394 538	997 935	4 195 109	22 119 570	63 904 420	-	91 611 572
Стабилизационные займы выданные	-	5	30 425	117 795	167 110	-	315 335
Займы выданные	-	-	-	23 301	-	-	23 301
Основные средства и нематериальные активы	-	-	-	-	-	255 261	255 261
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	68 924	68 924
Прочие активы	31 328	14 629	81 104	11 414	-	-	138 475
Требования по отложенному налогу на прибыль	-	-	-	-	-	1 587 633	1 587 633
Требования по текущему налогу на прибыль	-	-	6 290	-	-	-	6 290
Итого активов	10 678 924	27 834 694	32 043 604	25 683 080	64 071 530	1 911 818	162 223 650
Обязательства							
Облигации выпущенные	156 924	1 945 436	1 562 433	12 581 114	42 962 193	-	59 208 100
Кредиты банков	-	-	524 238	2 088 477	-	-	2 612 715
Обязательства по текущему налогу на прибыль	61 888	-	-	-	-	-	61 888
Прочие обязательства	120 015	145 495	67 551	384	-	-	333 445
Итого обязательств	338 827	2 090 931	2 154 222	14 669 975	42 962 193	-	62 216 148
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2009 года	10 340 097	25 743 763	29 889 382	11 013 105	21 109 337	1 911 818	100 007 502
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2008 года	6 915 951	5 280 747	39 833 945	11 962 734	11 526 013	727 023	76 246 413

25 События, произошедшие после отчетной даты

Группа проводит ряд мер, направленных на восстановление ипотечного рынка в Российской Федерации. Подобные меры включают в себя выдачу поручительств банкам, предоставляющим ипотечные кредиты, выкуп просроченных залладных, предоставление финансирования строительным компаниям и т.д.

В январе 2010 года зарегистрирована дочерняя компания Агентства ОАО «Страховая компания АИЖК», в уставный капитал которой Группа внесла 1 500 000 тыс. рублей.

В марте 2010 года Группа передала в ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» залладные на общую сумму 13 761 633 тыс. рублей.

В мае 2010 года был зарегистрирован выпуск корпоративных облигаций ОАО «АРИЖК» на сумму 1 200 000 тыс. рублей. Облигации не были выпущены на дату выпуска данной консолидированной финансовой отчетности.

В мае 2010 года был зарегистрирован выпуск корпоративных облигаций ОАО «АИЖК» на сумму 36 000 000 тыс. рублей. Облигации не были выпущены на дату выпуска данной консолидированной финансовой отчетности.