

Аудиторское заключение
о консолидированной финансовой отчетности
Открытое акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному
кредитованию»
за 2012 год

Апрель 2013 года

**Аудиторское заключение - Открытое акционерное общество
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Консолидированный отчет о финансовом положении	6
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	7
Консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
1 Введение	9
2 Основа подготовки отчетности	10
3 Основные принципы учетной политики	10
4 Существенные учетные суждения и оценки	23
5 Информация по сегментам	23
6 Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов	25
7 Комиссионные расходы	26
8 Прочие доходы	26
9 Общехозяйственные и административные расходы	26
10 Налог на прибыль	26
11 Денежные средства и их эквиваленты	28
12 Средства в кредитных учреждениях	28
13 Недвижимость для продажи	28
14 Закладные	28
15 Стабилизационные займы	30
16 Займы выданные	30
17 Инвестиции, удерживаемые до погашения	31
18 Ценные бумаги, отнесенные в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток	31
19 Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	32
20 Прочие активы	32
21 Основные средства и нематериальные активы	32
22 Облигации выпущенные	33
23 Кредиты банков	38
24 Прочие заемные средства	38
25 Прочие обязательства	38
26 Акционерный капитал	38
27 Управление финансовыми рисками	39
28 Аренда	49
29 Договорные и условные обязательства	49
30 Операции со связанными сторонами	51
31 Справедливая стоимость финансовых инструментов	52
32 Финансовые активы, предоставленные в качестве обеспечения	54
33 Анализ сроков погашения активов и обязательств	54
34 События, произошедшие после отчетной даты	57

Аудиторское заключение независимого аудитора

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

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и его дочерних компаний, состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях капитала и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2012 год, а также информации о существенных аспектах учетной политики и другой пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в консолидированной финансовой отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом суждения аудитора, которое основывается на оценке риска существенных искажений консолидированной финансовой отчетности, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую составление и достоверность консолидированной финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает в себя оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.



Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и его дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2012 года, их финансовые результаты и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

А.В. Сорокин
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

24 апреля 2013 года

Сведения об аудируемом лице

Наименование: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Данные о регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц о юридическом лице (номер и дата регистрационного свидетельства): №1027700262270 от 30 сентября 2002 года.
Местонахождение: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69.

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Основной государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (НП АПР). ООО «Эрнст энд Янг» зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций НП АПР за номером 3028, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

Консолидированный отчет о совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2012 года
(в тысячах российских рублей)

	<i>Примечания</i>	2012 год	2011 год
Процентные доходы			
- средства в кредитных учреждениях		5 122 658	3 735 563
- залладные		19 314 300	17 132 393
- стабилизационные займы выданные		337 222	94 439
- займы, выданные банкам		2 013 205	524 508
- торговые ценные бумаги		28 729	21 289
- инвестиционные ценные бумаги		808 750	423 605
		27 624 864	21 931 797
Процентные расходы			
- облигации выпущенные		(9 857 776)	(8 413 543)
- кредиты банков		(155 086)	(92 912)
- прочие заемные средства		(2 985 527)	(518 254)
		(12 998 389)	(9 024 709)
Чистые процентные доходы		14 626 475	12 907 088
Восстановление (создание) резерва под обесценение залладных	14	(186 932)	349 482
Создание резерва под обесценение стабилизационных займов	15	(81 868)	(28 028)
Создание резерва по займам, выданным банкам	16	(15 812)	(18 374)
Восстановление резерва под возможные потери по финансовым гарантиям		(2 717)	3 887
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		14 339 146	13 214 055
Комиссионные расходы	7	(2 164 760)	(2 066 424)
Чистые доходы/(расходы) по операциям с торговыми ценными бумагами		4 025	(17 945)
Доходы от признания государственной субсидии	25	1 964 647	1 459 227
Убыток от первоначального признания залладных и стабилизационных займов выданных	6	(220 762)	(230 507)
Прочие чистые доходы	8	270 024	263 112
Операционные доходы		14 192 320	12 621 518
Общехозяйственные и административные расходы	9	(3 878 858)	(2 901 899)
Прибыль до налогообложения		10 313 462	9 719 619
Расход по налогу на прибыль	10	(1 988 150)	(1 752 588)
Чистая прибыль		8 325 312	7 967 031
Прочий совокупный доход			
Нереализованные доходы/(расходы) по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		13 858	(22 256)
Реализованные (расходы)/доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		-	827
Прочий совокупный доход за отчетный период, за вычетом налогов		13 858	(21 429)
Итого совокупный доход за отчетный период		8 339 170	7 945 602
Приходящийся на:			
- акционеров Группы		8 339 168	7 945 607
- неконтрольные доли участия		2	(5)

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 9 по 57, была одобрена к выпуску 24 апреля 2013 года.

Семеняка А.Н.
Генеральный директор



Абросимова Ю.Г.
Главный бухгалтер

Прилагаемые примечания на стр. 9-57 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о финансовом положении**на 31 декабря 2012 года***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Примечания</i>	2012 год	2011 год
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	11	6 577 256	24 831 824
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	18	239 389	378 292
Средства в кредитных учреждениях	12	38 594 717	59 461 125
Закладные	14	187 047 274	156 819 041
Стабилизационные займы выданные	15	914 757	1 051 581
Займы выданные	16	37 376 068	15 213 592
Инвестиционные ценные бумаги:			
- имеющиеся в наличии для продажи	19	14 166 896	3 237 742
- удерживаемые до погашения	17	4 650 518	4 056 403
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	32	1 543 765	—
Недвижимость для продажи	13	2 387 644	1 472 835
Основные средства и нематериальные активы	21	158 847	193 006
Требования по текущему налогу на прибыль	10	8 011	1 610
Требования по отложенному налогу на прибыль	10	1 728 641	1 710 843
Прочие активы	20	449 187	501 498
Итого активы		295 842 970	268 929 392
Обязательства			
Облигации выпущенные	22	128 523 783	114 205 768
Кредиты банков	23	7 965 665	895 932
Прочие заемные средства	24	35 903 595	35 518 146
Обязательства по текущему налогу на прибыль	10	71 874	55 896
Прочие обязательства	25	2 361 899	4 283 585
Итого обязательства		174 826 816	154 959 327
Собственные средства			
Акционерный капитал	26	95 859 543	95 859 543
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(9 310)	(23 168)
Нераспределенная прибыль		25 165 358	18 133 129
Итого собственные средства, приходящиеся на акционеров Материнской компании		121 015 591	113 969 504
Неконтрольные доли участия		563	561
Итого собственные средства		121 016 154	113 970 065
Итого обязательства и собственные средства		295 842 970	268 929 392

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 9 по 57, была одобрена к выпуску 24 апреля 2013 года.

Семеняка А.Н.
Генеральный директор



Абросимова Ю.Г.
Главный бухгалтер

Прилагаемые примечания на стр. 9-57 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2012 года***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Примечания</i>	2012 год	2011 год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные		26 619 334	21 004 747
Проценты выплаченные		(12 458 793)	(9 145 136)
Комиссии выплаченные		(2 164 760)	(2 066 424)
Прочие доходы полученные		229 897	144 683
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(3 114 850)	(2 704 036)
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах		9 110 828	7 233 834
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>			
Средства в кредитных учреждениях		20 866 408	(14 674 393)
Закладные		(33 140 547)	(25 602 230)
Стабилизационные займы выданные		155 752	6 922
Займы, выданные банкам		(22 391 203)	(11 796 561)
Недвижимость для продажи		765 900	263 376
Прочие активы		1 283 585	(80 274)
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>			
Прочие обязательства		(333 853)	(381 181)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль		(23 683 130)	(45 030 507)
Уплаченный налог на прибыль		(2 000 482)	(1 894 534)
Чистое расходование денежных средств от операционной деятельности		(25 683 612)	(46 925 041)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретения инвестиций, имеющихся в наличии для продажи		(11 581 991)	(1 968 462)
Приобретения инвестиций, удерживаемых до срока погашения		(1 174 947)	(614 966)
Приобретения инвестиций, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток		140 214	(396 237)
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(98 530)	(91 453)
Продажа основных средств и нематериальных активов		4 612	317
Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности		(12 710 642)	(3 070 801)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации выпущенные		53 105 296	38 673 497
Облигации погашенные		(38 737 526)	(8 290 512)
Кредиты банков полученные		28 271 363	2 823 270
Кредиты банков погашенные		(21 206 367)	(4 010 000)
Прочие заемные средства привлеченные		-	37 000 000
Дивиденды выплаченные		(1 293 081)	(833 409)
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности		20 139 686	65 362 846
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		(18 254 568)	15 367 004
Денежные и их эквиваленты на начало года		24 831 824	9 464 820
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		6 577 256	24 831 824

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 9 по 57, была одобрена к выпуску 24 апреля 2013 года.

Семеняка А.Н.
Генеральный директор



Абросимова Ю.Г.
Главный бухгалтер

Прилагаемые примечания на стр. 9-57 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале

за год, закончившийся по 31 декабря 2012 года

(в тысячах российских рублей)

	Приходится на акционеров					Итого собственные средства тыс. рублей
	Акционерный капитал тыс. рублей	Фонд переоценки ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль тыс. рублей	Итого тыс. рублей	Неконтрольные доли участия тыс. рублей	
Остаток по состоянию на 31 декабря 2010 года	95 859 543	(1 739)	10 999 502	106 857 306	566	106 857 872
Совокупный доход за период		(21 429)	7 967 036	7 945 607	(5)	7 945 602
Дивиденды, выплаченные акционерам Группы	-	-	(833 409)	(833 409)	-	(833 409)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2011 года	95 859 543	(23 168)	18 133 129	113 969 504	561	113 970 065
Совокупный доход за период	-	13 858	8 325 310	8 339 168	2	8 339 170
Дивиденды, выплаченные акционерам Группы	-	-	(1 293 081)	(1 293 081)	-	(1 293 081)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2012 года	95 859 543	(9 310)	25 165 358	121 015 591	563	121 016 154

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 9 по 57, была одобрена к выпуску 24 апреля 2013 года.

Семенова А.Н.
Генеральный директорАбросимова Ю.Г.
Главный бухгалтер

Прилагаемые примечания на стр. 9-57 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

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 выдачу поручительств банкам, предоставляющим ипотечные кредиты, предоставление финансирования банкам, которые в свою очередь направляют данные денежные средства на кредитование строительных компаний. 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. В январе 2010 года зарегистрирована дочерняя компания Агентства ОАО «Страховая компания АИЖК» (далее – СК АИЖК), в уставный капитал которой Группа внесла 1 500 000 тыс. рублей, Ассоциация Российских Банков внесла 500 тыс. рублей и НП «Национальная страховая гильдия» внесла 50 тыс. рублей. Основным направлением операционной деятельности СК АИЖК является перестрахование рисков страховых компаний по договорам ипотечного страхования, заключенным прямыми страховщиками.

Агентство находится в собственности Правительства Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению федеральным имуществом.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2012 года включает в себя финансовую отчетность ОАО «АИЖК», финансовую отчетность ОАО «АРИЖК», финансовую отчетность ОАО «Страховая компания АИЖК», а также финансовые отчеты Закрытого акционерного общества «Первый ипотечный Агент АИЖК», Закрытого акционерного общества «Второй ипотечный Агент АИЖК», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2013-1» (далее совместно – «Группа»).

Основные источники финансирования Группы – размещение облигаций и взносы акционера в уставный капитал. По состоянию на 31 декабря 2012 года 81% выпущенных Группой облигаций обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации (31 декабря 2011 года: 88%).

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

Группа осуществляет деятельность в России. Выручка получена от операций на территории Российской Федерации. Внеоборотные активы сосредоточены 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 2012 года численность работников Группы составляет 884 человек (31 декабря 2011 года: 776 человек).

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

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

2 Основа подготовки отчетности

Общая часть

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2012 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

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

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.

Изменения в учетной политике

В течение года Группа применила следующие пересмотренные МСФО:

Поправка к МСФО 7 «Финансовые инструменты: Раскрытие информации»

Поправка была опубликована в октябре 2010 года и вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 года. Поправка требует раскрытия дополнительной информации о переданных финансовых активах с тем, чтобы пользователи финансовой отчетности Группы могли оценить риски связанные с данными активами. Данная поправка повлияла только на раскрытие информации и не оказала влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Прочие поправки следующих стандартов не оказали какого-либо влияния на учетную политику, финансовое положение и результаты деятельности Группы:

- ▶ Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль» — «Отложенные налоги – Возмещение активов, лежащих в основе отложенных налогов»;
- ▶ Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – «Значительная гиперинфляция и отмена фиксированных дат для компаний, впервые применяющих МСФО».

Основа консолидации

Дочерние компании, т.е. компании, в которых Группе принадлежит более половины голосующих акций, или контроль над деятельностью которых Группа осуществляет на иных основаниях, консолидируются. Консолидация дочерних компаний начинается с даты перехода к Группе контроля над ними и прекращается с даты потери контроля. Все операции между компаниями Группы, а также остатки и нерезализованная прибыль по таким операциям исключаются полностью; нерезализованные убытки также исключаются, кроме случаев, когда соответствующая операция свидетельствует об обесценении передаваемого актива. При необходимости в учетную политику дочерних компаний вносятся изменения для приведения ее в соответствие с учетной политикой Группы.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Основа консолидации (продолжение)

Изменение доли участия в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Убытки дочерней компании относятся на неконтрольную долю участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо.

Если Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, она прекращает признание активов и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила), балансовой стоимости неконтрольной доли участия, накопленных курсовых разниц, отраженных в капитале; признает справедливую стоимость полученного вознаграждения, справедливую стоимость оставшейся инвестиции, образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе прибыли или убытка; переклассифицирует долю материнской компании в компонентах, ранее признанных в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка или нераспределенной прибыли в соответствии с конкретными требованиями.

Финансовые активы

Дата признания

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

Классификация финансовых инструментов

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

- ▶ приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем;
- ▶ являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе;
- ▶ являются в момент первоначального признания определенными Группой 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, который иначе существовал бы; или
- ▶ актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в 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 непроизводные 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.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа классифицировала все выкупленные закладные как займы и дебиторскую задолженность.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые 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 имеющихся в наличии для продажи; либо
- ▶ соответствуют определению займов и дебиторской задолженности.

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

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

Оценка стоимости финансовых инструментов

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

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

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

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

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.

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.

Переклассификация финансовых активов

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

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

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

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

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

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам 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 до 90 дней.

Заемные средства

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

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

Аренда

Операционная аренда – Группа в качестве арендатора

Аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе прочих операционных расходов.

Операционная аренда – Группа в качестве арендодателя

Группа отражает в консолидированном отчете о финансовом положении активы, являющиеся предметом операционной аренды, в соответствии с видом актива. Арендный доход по договорам операционной аренды равномерно отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках в течение срока аренды в составе прочих доходов. Совокупная стоимость льгот, предоставленных арендаторам, равномерно отражается как сокращение арендного дохода в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, понесенные в связи с договором операционной аренды, прибавляются к балансовой стоимости актива, сдаваемого в аренду.

Обесценение активов

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

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Обесценение финансовых активов (продолжение)

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или группа заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

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

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

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

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

Будущие денежные потоки по группе финансовых активов, которые оцениваются на предмет обесценения на совокупной основе, определяются на основании исторической информации в отношении убытков по активам, характеристики кредитного риска по которым аналогичны характеристикам по активам группы. Историческая информация по убыткам корректируется на основе текущей информации на наблюдаемом рынке с целью отражения влияния существующих условий, которые не оказывали влияния на те годы, за которые имеется историческая информация по убыткам, и исключения влияния условий за исторический период, которые не существуют в настоящий момент. Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

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

Финансовые инвестиции, удерживаемые до погашения

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

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Обесценение финансовых активов (продолжение)

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

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

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

Реструктуризация кредитов

Группа стремится, по мере возможности, вместо обращения взыскания на залог, пересматривать условия по кредитам, например, продлять договорные сроки платежа и согласовывать новые условия кредитования. Учет подобной реструктуризации производится следующим образом:

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

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

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

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

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

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Прекращение признания финансовых активов и обязательств (продолжение)

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

Финансовые обязательства

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

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

Секьюритизация

В рамках осуществления операционной деятельности Группа производит секьюритизацию финансовых активов, как правило, посредством продажи этих активов компаниям специального назначения, которые выпускают ценные бумаги для инвесторов. Переданные активы могут удовлетворять критериям полного или частичного прекращения признания. Доли участия в секьюритизированных финансовых активах могут сохраняться за Группой. Они первоначально классифицируются как кредиты и дебиторская задолженность. Доходы и расходы от секьюритизации определяются на основании балансовой стоимости финансовых активов, признание которых было прекращено, и оставшейся доли участия, на основании соотношения их справедливой стоимости на дату передачи.

В отношении секьюритизированных финансовых активов Группа 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 Группа, 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 Группа 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 Группа 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 Группа 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.

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.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

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 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.

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

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.

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.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Основные средства (продолжение)

Недвижимость для продажи

Группа классифицирует имущество, перешедшее в собственность в ходе судебного производства по взысканию просроченной задолженности по закладным и предназначенное для продажи в краткосрочной перспективе с целью покрытия убытков по кредитным операциям, в категорию запасы в соответствии с МСФО (IAS) 2. В соответствии с МСФО (IAS) 2 Группа оценивает данные активы по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и чистой стоимости реализации.

Резервы

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

Учет государственных субсидий (МСФО (IAS) 20)

Государственные субсидии определяются в МСФО (IAS) 20 как помощь государства в форме передачи

ресурсов предприятию в обмен на выполнение в прошлом или будущем определенных условий, относящихся к операционной деятельности этого предприятия. Цель государственных субсидий заключается в том, чтобы стимулировать Группу к совершению действий, которые она не стала бы осуществлять в обычных условиях в отсутствие подобной помощи. Государственные субсидии отражаются в учете, только когда есть разумная уверенность в том, что предприятие будет соблюдать условия, на которых предоставляются субсидии и что субсидии будут получены.

Полученные государственные кредиты с процентной ставкой ниже рыночной, которые были предоставлены в обмен на выполнение в прошлом или будущем определенных условий, например, кредитование по ставкам ниже рыночных, признаются и оцениваются в соответствии с МСФО (IAS) 39, т.е. по своей справедливой стоимости. Разница между начальной балансовой стоимостью кредита (его справедливой стоимостью) и полученными поступлениями учитывается в качестве государственной субсидии, а именно как доходы будущих периодов, которые признаются в составе доходов на систематической основе по мере возникновения затрат, которые должна компенсировать выгода от полученного государственного кредита с процентной ставкой ниже рыночной.

Акционерный капитал

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

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

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

Отчетность по сегментам

Операционный сегмент представляет собой компонент 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.

Группа имеет три операционных сегмента: выкуп закладных по ипотечным кредитам, реструктуризация ипотечных кредитов, ипотечное страхование.

Процентные доходы и 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.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Операции в иностранной валюте

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

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте. По состоянию на 31 декабря 2012 года официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 30,3727 рублей за 1 доллар США и 40,2286 рублей за 1 евро (31 декабря 2011 года: 32,1961 рублей за 1 доллар США и 41,6714 рублей за 1 евро).

Изменение учетной политики в будущем

Стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9, выпущенный по результатам первого этапа проекта Совета по МСФО по замене МСФО (IAS) 39, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов и обязательств, как они определены в МСФО (IAS) 39. Первоначально предполагалось, что стандарт вступит в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты, но в результате выпуска Поправок к МСФО (IFRS) 9 «Дата обязательного применения МСФО (IFRS) 9 и переходные требования к раскрытию информации», опубликованных в декабре 2011 года, дата обязательного применения была перенесена на 1 января 2015 года. В ходе последующих этапов Совет по МСФО рассмотрит учет хеджирования и обесценение финансовых активов. Группа оценит влияние применения МСФО (IFRS) 9 на финансовую отчетность в совокупности с другими этапами проекта после публикации окончательной редакции стандарта.

МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»

МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» предусматривает единую модель контроля, применимую ко всем типам компаний, включая компании специального назначения. Изменения, вносимые стандартом МСФО (IFRS) 10, потребуют от руководства значительно большего объема суждений при определении того, какие из компаний контролируются и, следовательно, должны консолидироваться материнской компанией, чем при применении требований МСФО (IAS) 27. МСФО (IFRS) 10 также предусматривает специальные указания по применению его положений в условиях агентских отношений. Стандарт содержит также учетные требования и процедуры консолидации, перенесенные без изменений из МСФО (IAS) 27. МСФО (IFRS) 10 заменяет требования относительно консолидации, содержащиеся в ПКИ 12 «Консолидация – компании специального назначения» и МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» и вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Досрочное применение разрешается. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние применения МСФО (IFRS) 10 на ее финансовое положение и результаты деятельности.

МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»

МСФО (IFRS) 11 исключает возможность учета совместно контролируемых компаний с использованием метода пропорциональной консолидации. Вместо этого совместно контролируемые компании, отвечающие определению совместных предприятий, учитываются по методу долевого участия. МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 «Участие в совместной деятельности» и ПКИ 13 «Совместно контролируемые компании – немонетарные вклады участников» и вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Досрочное применение разрешается. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние применения МСФО (IFRS) 11 на ее финансовое положение и результаты деятельности.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Изменение учетной политики в будущем (продолжение)

МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях»

Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. МСФО (IFRS) 12 объединяет требования к раскрытию информации, которые ранее содержались в МСФО (IAS) 27 в части консолидированной финансовой отчетности, а также в МСФО (IAS) 31 и МСФО (IAS) 28. Указанные требования к раскрытию информации относятся к долям участия компании в дочерних компаниях, совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Введен также ряд новых требований к раскрытию информации в отношении таких компаний. Группе придется раскрывать больше информации о консолидируемых и неконсолидируемых структурированных компаниях, в деятельности которых он принимает участие либо которые он спонсирует. Однако стандарт не окажет влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

МСФО (IFRS) 13 объединяет в одном стандарте все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 не вносит изменений в отношении определения того, когда компании обязаны использовать справедливую стоимость, а предоставляет указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО, в тех случаях, когда использование справедливой стоимости требуется или разрешается в соответствии с другими стандартами в составе МСФО. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Досрочное применение разрешается. Принятие МСФО (IFRS) 13 может оказать влияние на оценку активов и обязательств Группы, учитываемых по справедливой стоимости. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние применения МСФО (IFRS) 13 на ее финансовое положение и результаты деятельности.

МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность» (в редакции 2011 года)

В результате опубликования МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IFRS) 12, МСФО (IAS) 27 теперь содержит указания по учету дочерних, совместно контролируемых и ассоциированных компаний только в отдельной финансовой отчетности. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.

МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» (в редакции 2011 года)

В результате опубликования МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12, наименование МСФО (IAS) 28 изменилось на МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия». Новая редакция стандарта описывает применение метода долевого участия не только в отношении инвестиций в ассоциированные компании, но также и в отношении инвестиций в совместные предприятия. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года.

Поправка к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»

Поправка к МСФО (IAS) 19 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Поправка вносит существенные изменения в учет вознаграждений работников, в частности устраняет возможность отложенного признания изменений в активах и обязательствах пенсионного плана (так называемый «коридорный метод»). Кроме того, поправка ограничивает изменения чистых пенсионных активов (обязательств), признаваемых в прибыли или убытке, чистым доходом (расходом) по процентам и стоимостью услуг. Поправка не окажет влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» – «Представление статей прочего совокупного дохода»

Поправка изменяет группировку статей, представляемых в составе прочего совокупного дохода. Статьи, которые могут быть переклассифицированы в состав прибыли или убытка в определенный момент времени в будущем (например, чистые расходы или доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи) должны представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы (например, переоценка зданий). Поправка оказывает влияние исключительно на представление информации не затрагивает финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2012 года или после этой даты.

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Изменение учетной политики в будущем (продолжение)

Поправки к МСФО (IFRS) 7 «Раскрытие информации – взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»

Согласно данным поправкам, компании обязаны раскрывать информацию о правах на осуществление взаимозачета и соответствующих соглашениях (например, соглашения о предоставлении обеспечения). Данные раскрытия обеспечат пользователей информацией полезной для оценки влияния соглашений о взаимозачете на финансовое положение компании. Новые требования в отношении раскрытия информации применяются ко всем признанным финансовым инструментам, которые взаимозачитываются в соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации». Требования в отношении раскрытия информации также применяются к признанным финансовым инструментам, которые являются предметом юридически закрепленного генерального соглашения о взаимозачете или аналогичного соглашения вне зависимости от того, подлежат ли они взаимозачету согласно МСФО (IAS) 32. Поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.

Поправки к МСФО (IAS) 32 «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»

В рамках данных поправок разъясняется значение фразы «в настоящий момент обладает юридически закрепленным правом на осуществление взаимозачета». Влияние применение данных поправок для Группы необходимо оценить посредством анализа процедур расчетов и правовой документации, который покажет возможность осуществления взаимозачета в ситуациях, в которых он осуществлялся в прошлом. В определенных случаях взаимозачета может оказаться невозможным. В других ситуациях может потребоваться пересмотр условий договоров. Требование, согласно которому правом осуществления взаимозачета обладают все контрагенты по соглашению о взаимозачете, может оказаться затруднительным в ситуациях, когда правом на взаимозачет в случае дефолта обладает лишь одна сторона.

Поправки также описывают, как следует применять критерии взаимозачета в МСФО (IAS) 32 в отношении расчетных систем (таких как системы единого клирингового центра), в рамках которых используются механизмы одновременных валовых платежей. Многие расчетные системы будут удовлетворять новым критериям, а некоторые – нет. Определение влияния применения данных поправок на финансовую отчетность не представляется практически возможным, поскольку Группа должна проанализировать операционные процедуры единых клиринговых центров и расчетных систем, которые он использует, чтобы сделать вывод относительно их соответствия новым критериям. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты.

Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Займы, предоставляемые государством»

Согласно данным поправкам компании, впервые применяющие МСФО, должны применять требования МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи» перспективно в отношении имеющихся у них на дату перехода на МСФО займов, предоставленных государством. Поправка не окажет влияния на финансовую отчетность Группы.

Усовершенствования МСФО

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Данные поправки не окажут влияния на Группу:

МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности»: Данное усовершенствование разъясняет, что компания, которая прекратила применять МСФО в прошлом и решила или обязана вновь составлять отчетность согласно МСФО, вправе применить МСФО (IFRS) 1 повторно. Если МСФО (IFRS) 1 не применяется повторно, компания должна ретроспективно пересчитать финансовую отчетность, как если бы она никогда не прекращала применять МСФО.

МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»: Данное усовершенствование разъясняет разницу между дополнительной сравнительной информацией, представляемой на добровольной основе, и минимумом необходимой сравнительной информации. Как правило, минимально необходимой сравнительной информацией является информация за предыдущий отчетный период.

МСФО (IAS) 16 «Основные средства»: Данное усовершенствование разъясняет, что основные запасные части и вспомогательное оборудование, удовлетворяющие определению основных средств, не являются запасами.

МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации»: Данное усовершенствование разъясняет, что налог на прибыль, относящийся к выплатам в пользу акционеров, учитывается в соответствии с МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль».

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Изменение учетной политики в будущем (продолжение)

МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»: Данное усовершенствование приводит в соответствие требования в отношении раскрытия в промежуточной финансовой отчетности информации об общих суммах активов сегмента с требованиями в отношении раскрытия в ней информации об обязательствах сегмента. Согласно данному разъяснению, раскрытие информации в промежуточной финансовой отчетности также должно соответствовать раскрытию информации в годовой финансовой отчетности.

4 Существенные учетные суждения и оценки

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. Для применения учетной политики Группы руководство использовало свои суждения и делало оценки в отношении определения сумм, признанных в финансовой отчетности.

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Резерв под обесценение закладных и стабилизационных кредитов

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

5 Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет три операционных сегмента:

Выкуп закладных	Выкуп пакетов закладных у первоначальных кредиторов, обслуживание закладных
Реструктуризация ипотечных кредитов	Предоставление стабилизационных займов, выкуп реструктурированных проблемных кредитов у кредитора и проведение вторичной реструктуризации.
Ипотечное страхование	Перестрахование рисков страховых компаний по договорам ипотечного страхования, заключенным прямыми страховщиками.

Объединение операционных сегментов с целью создания указанных выше отчетных операционных сегментов не производилось.

Руководство осуществляет мониторинг операционных результатов деятельности каждого из сегментов отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов их деятельности. Результаты деятельности сегментов оцениваются на основе прибыли до налогообложения. Налоги на прибыль рассматриваются с точки зрения всей Группы и не распределяются на операционные сегменты.

5 Информация по сегментам (продолжение)

В таблицах ниже отражена информация о доходах и прибыли по операционным сегментам Группы за 2012 год и 2011 год, соответственно:

<i>На 31 декабря 2012 года</i>	<i>Выкуп закладных тыс. рублей</i>	<i>Реструкту- ризация ипотечных кредитов тыс. рублей</i>	<i>Ипотечное страхование тыс. рублей</i>	<i>Не относя- щиеся к сегментам тыс. рублей</i>	<i>Исключение межсегмен- тарных операций</i>	<i>Итого тыс. рублей</i>
Выручка от операций с внешними клиентами						
Процентные доходы	26 779 969	705 225	139 670	—	—	27 624 864
Процентные доходы от других сегментов	209 777	329 237	—	—	(539 014)	—
Процентные расходы	(12 987 944)	(10 445)	—	—	—	(12 998 389)
Процентные расходы от других сегментов	(329 237)	(209 777)	—	—	539 014	—
Чистые процентные доходы	13 672 565	814 240	139 670	—	—	14 626 475
Восстановление/ (создание) резерва под обесценение закладных/стабилизационн ых займов	497 202	(766 002)	—	—	—	(268 800)
Создание резерва по займам выданным	(15 812)	—	—	—	—	(15 812)
Создание резерва под возможные потери по финансовым гарантиям	(2 717)	—	—	—	—	(2 717)
Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение	14 151 238	48 238	139 670	—	—	14 339 146
Комиссионные расходы	(2 084 730)	(78 916)	(1 114)	—	—	(2 164 760)
Чистые доходы по операциям с торговыми ценными бумагами	—	—	4 025	—	—	4 025
Доход от признания государственной субсидии	1 964 647	—	—	—	—	1 964 647
Прочие доходы	(80 314)	418 419	27 881	—	(95 962)	270 024
Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных	(220 762)	—	—	—	—	(220 762)
Общехозяйственные и административные расходы	(3 355 129)	(447 256)	(172 435)	—	95 962	(3 878 858)
Прибыль сегмента до налогообложения	10 374 950	(59 515)	(1 973)	—	—	10 313 462
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	(1 988 150)	—	(1 988 150)
Чистая прибыль	10 374 950	(59 515)	(1 973)	(1 988 150)	—	8 325 312

5 Информация по сегментам (продолжение)

<i>На 31 декабря 2011 года</i>	<i>Выкуп закладных тыс. рублей</i>	<i>Реструктуризация ипотечных кредитов тыс. рублей</i>	<i>Ипотечное страхование тыс. рублей</i>	<i>Не относя- щиеся к сегментам тыс. рублей</i>	<i>Исключение межсегмен- тарных операций</i>	<i>Итого тыс. рублей</i>
Выручка от операций с внешними клиентами						
Процентные доходы	21 491 013	321 153	119 631	—	—	21 931 797
Процентные доходы от других сегментов	103 913	199 118	—	—	(303 031)	—
Процентные расходы	(9 214 524)	189 815	—	—	—	(9 024 709)
Процентные расходы от других сегментов	(186 829)	(110 912)	—	—	297 741	—
Чистые процентные доходы	12 193 573	599 174	119 631	—	(5 290)	12 907 088
Восстановление/(создание) резерва под обесценение закладных/стабилизационн ых займов	(308 497)	629 951	—	—	—	321 454
Создание резерва по займам выданным	(18 374)	—	—	—	—	(18 374)
Восстановление резерва под возможные потери по финансовым гарантиям	3 887	—	—	—	—	3 887
Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение	11 870 589	1 229 125	119 631	—	(5 290)	13 214 055
Комиссионные расходы	(1 974 674)	(90 676)	(1 074)	—	—	(2 066 424)
Чистые расходы по операциям с торговыми ценными бумагами	—	—	(17 945)	—	—	(17 945)
Доход от признания государственной субсидии	1 459 227	—	—	—	—	1 459 227
Прочие доходы	797 111	(506 751)	4 558	—	(31 806)	263 112
Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных	(130 045)	(100 462)	—	—	—	(230 507)
Общехозяйственные и административные расходы	(2 485 437)	(344 309)	(109 249)	—	37 096	(2 901 899)
Прибыль сегмента до налогообложения	9 536 771	186 927	(4 079)	—	—	9 719 619
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	(1 752 588)	—	(1 752 588)
Чистая прибыль	9 536 771	186 927	(4 079)	(1 752 588)	—	7 967 031

В таблице ниже представлены активы операционных сегментов Группы:

	<i>Выкуп закладных тыс. рублей</i>	<i>Реструктуризация ипотечных кредитов тыс. рублей</i>	<i>Ипотечное страхование тыс. рублей</i>	<i>Исключение межсегментар- ных операций</i>	<i>Итого тыс. рублей</i>
Активы сегмента					
На 31 декабря 2012 года	301 021 088	7 110 880	1 741 746	(14 030 744)	295 842 970
На 31 декабря 2011 года	273 366 495	7 493 663	1 588 390	(13 519 156)	268 929 392

6 Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов

По состоянию на 31 декабря 2012 года убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных включал:

	<i>2012 год</i>	<i>2011 год</i>
Убыток от первоначального признания закладных	(220 762)	(209 477)
Убыток от первоначального признания стабилизационных займов выданных	—	(21 030)
Итого	(220 762)	(230 507)

7 Комиссионные расходы

	2012 год	2011 год
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 628 553)	(1 613 177)
Комиссии за услуги депозитариев	(536 207)	(453 247)
	(2 164 760)	(2 066 424)

8 Прочие доходы

	2012 год	2011 год
Пени, полученные по просроченным задаткам	234 094	126 992
Доход от обслуживания переданных задатков	26 072	36 399
Доходы от консультационных услуг	6 199	7 517
Прочее	3 659	92 204
	270 024	263 112

9 Общехозяйственные и административные расходы

	2012 год	2011 год
Вознаграждение сотрудников	(2 599 691)	(1 888 031)
Профессиональные услуги	(386 867)	(252 187)
Износ и амортизация	(128 077)	(121 220)
Арендная плата	(132 042)	(115 567)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(161 365)	(130 500)
Коммуникационные и информационные услуги	(49 709)	(135 761)
Ремонт и эксплуатация	(28 358)	(37 056)
Прибыль/(убыток) от реализации недвижимости для продажи	(83 802)	(27 611)
Доведение недвижимости для продажи до чистой стоимости реализации	(35 662)	(19 123)
Расходы от страховых выплат	(8 230)	(249)
Расходы от судебных разбирательств	(5 885)	(573)
Прочие	(259 170)	(174 021)
	(3 878 858)	(2 901 899)

10 Налог на прибыль

	2012 год	2011 год
Расход по текущему налогу на прибыль	(2 009 974)	(1 886 718)
Экономия по отложенному налогу на прибыль	21 824	134 130
Итого расход по налогу на прибыль	(1 988 150)	(1 752 588)

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации. Ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным ценным бумагам, составляла 20% в 2012 и 2011 годах. Ставка налога на процентный доход по государственным и ипотечным ценным бумагам составляла 15% для платежей в федеральный бюджет.

Расчет эффективной процентной ставки по налогу на прибыль:

	2012 год	2011 год
Прибыль до налогообложения	10 313 462	9 719 619
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	(2 062 692)	(1 943 924)
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(57 197)	(65 261)
Доход, облагаемый по льготной ставке	222 054	135 952
Изменение отложенных налоговых активов, не отраженных в отчете о финансовом положении	(234 134)	—
Отложенные налоговые активы по убыточным компаниям	—	213 867
Группы, не отраженные в отчете о финансовом положении в прошлых периодах	24 262	—
Прибыль прошлых лет	119 557	(93 222)
Прочее	—	—
	(1 988 150)	(1 752 588)

10 Налог на прибыль (продолжение)**Изменение величины временных разниц в течение 2012 года**

	1 января 2012 года	Отражено в составе прибылей и убытков	Отражено в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2012 года
Резерв под обесценение закладных	833 305	(74 615)	–	758 690
Начисленные штрафы	636 596	337 408	–	974 004
Проценты просроченные	240 413	(20 171)	–	220 242
Недвижимость для продажи	51 552	3 914	–	55 466
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	12 006	(3 558)	–	8 448
Убыток от первоначального признания закладных	20 813	20 400	–	41 213
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	5 739	–	(4 026)	1 713
Инвестиции в консолидируемые компании	619 548	276 076	–	895 624
Прочие	37 782	127 506	–	165 288
Отложенный налоговый актив	2 457 754	666 960	(4 026)	3 120 688
Отложенные налоговые активы, не отраженные в отчете о финансовом положении	–	(234 134)	–	(234 134)
Отложенный налоговый актив, чистая сумма	2 457 754	432 826	(4 026)	2 886 554
Облигации выпущенные	(22 133)	(27 867)	–	(50 000)
Инвестиции в консолидируемые компании	(409 216)	(19 925)	–	(429 141)
Доход от признания государственной субсидии	(314 643)	(362 808)	–	(677 451)
Кредиты банков	(919)	(402)	–	(1 321)
Отложенное налоговое обязательство	(746 911)	(411 002)	–	(1 157 913)
Требования по отложенному налогу на прибыль	1 710 843	21 824	(4 026)	1 728 641

Изменение величины временных разниц в течение 2011 года

	1 января 2011 года	Отражено в составе прибылей и убытков	Отражено в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2011 года
Резерв под обесценение закладных	1 110 577	(277 272)	–	833 305
Начисленные штрафы	500 000	136 596	–	636 596
Проценты просроченные	326 010	(85 597)	–	240 413
Недвижимость для продажи	23 125	28 427	–	51 552
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	–	12 006	–	12 006
Убыток от первоначального признания закладных	–	20 813	–	20 813
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	–	–	5 739	5 739
Инвестиции в консолидируемые компании	–	619 548	–	619 548
Прочие	29 024	8 758	–	37 782
Отложенный налоговый актив	1 988 736	463 279	5 739	2 457 754
Облигации выпущенные	(31 979)	9 846	–	(22 133)
Инвестиции в консолидируемые компании	(385 783)	(23 433)	–	(409 216)
Доход от первоначального признания государственной субсидии	–	(314 643)	–	(314 643)
Кредиты банков	–	(919)	–	(919)
Отложенное налоговое обязательство	(417 762)	(329 149)	–	(746 911)
Требования по отложенному налогу на прибыль	1 570 974	134 130	5 739	1 710 843

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

По состоянию на 31 декабря 2012 года руководство полагает, что Агентство получит налогооблагаемую прибыль в будущем, что позволит Агентству реализовать отложенный налоговый актив целиком.

11 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	2012 год	2011 год
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	5 218 562	3 191 225
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев	1 358 649	21 640 592
Наличные денежные средства в кассе	45	7
	6 577 256	24 831 824

12 Средства в кредитных учреждениях

	2012 год	2011 год
Депозиты в российских банках со сроком погашения более трех месяцев	36 567 028	57 580 824
Средства с ограниченным правом использования	2 027 689	1 880 301
	38 594 717	59 461 125

Средства с ограниченным правом использования в размере 2 027 689 тыс. рублей (в 2011 году – 1 880 301 тыс. рублей) представлены неснижаемыми остатками на корреспондентских счетах в российских банках, и являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Группы.

13 Недвижимость для продажи

По состоянию на 31 декабря 2012 года недвижимость для продажи, перешедшая в собственность группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по ипотечным закладным в течение 2012 года, классифицируется в категорию запасы в соответствии с МСФО (IAS) 2, оценивается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и чистой стоимости реализации, и составляет 2 387 644 тыс. рублей (2011 год: 1 472 835 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа признала убыток от списания стоимости имущества до чистой стоимости реализации в составе административных расходов в сумме 35 662 тыс. рублей (31 декабря 2011 – 19 123 тыс. рублей).

14 Закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Закладные	192 400 726	162 183 208
Резерв под обесценение	(5 353 452)	(5 364 167)
Чистая сумма закладных	187 047 274	156 819 041

Обесценение закладных

В первой половине 2012 года вступила в силу новая редакция Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ, предусматривающая установление начальной продажной цены недвижимого имущества на публичных торгах, в размере 80% от рыночной стоимости данного имущества. Данное изменение привело к корректировке оценочных значений, применяемых Группой при определении резерва по МСФО.

В первой половине 2012 года Группа изменила параметры методики резервирования. Эффект от изменения параметров привел к увеличению резерва под обесценение закладных на сумму 1 124 843 тыс. рублей.

14 Закладные (продолжение)

Обесценение закладных (продолжение)

Группа провела анализ портфеля закладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 31 декабря 2012 года и создала резерв под обесценение в размере 5 353 452 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 5 364 167 тыс. рублей).

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Общая сумма резерва на начало года	(5 364 167)	(5 825 758)
Расходы за год	(733 604)	(2 348 928)
Восстановление за год	546 672	2 698 410
Списанные суммы	197 647	112 109
Общая сумма резерва на конец года	(5 353 452)	(5 364 167)

Концентрация закладных

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

Закладные, переданные третьим лицам или обремененные залогом

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

По состоянию на 31 декабря 2012 года общая сумма проданных Агентством закладных, для которых выполняются критерии прекращения признания в соответствии с МСФО составляет 1 191 135 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 1 589 772 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа не признавала резерв по обратному выкупу проданных дефолтных закладных (31 декабря 2011 года: 1 696 тыс. рублей).

Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 декабря 2012 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК» в мае 2007 года (Примечание 22), составляет 697 363 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 940 291 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 1 372 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 1 355 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2012 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК» в феврале 2008 года (Примечание 22), составляет 2 975 853 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 3 779 298 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 7 817 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 7 673 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2012 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» в ноябре 2008 года (Примечание 22), составляет 4 931 944 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 6 264 397 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 19 407 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 29 089 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2012 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» в июле 2010 года (Примечание 22), составляет 6 292 710 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 4 762 474 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 28 266 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 23 161 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2012 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» в декабре 2011 года (Примечание 22), составляет 7 889 271 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 3 551 787 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 11 463 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 3 086 тыс. рублей).

14 Закладные (продолжение)

Обесценение зкладных (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2012 года общая стоимость зкладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» в июне 2011 года (Примечание 22), составляет 5 867 847 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных зкладных в размере 34 761 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2012 года общая стоимость зкладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» в июне 2012 года (Примечание 22), составляет 5 776 449 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных зкладных в размере 10 962 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 тыс. рублей).

15 Стабилизационные займы

В 2009-2010 годах Группа реализовывала программу, нацеленную на поддержку заемщиков, имеющих ипотечные кредиты, посредством предоставления им стабилизационных займов. Стабилизационные займы предоставлялись 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.

По состоянию на 31 декабря 2012 года балансовая стоимость стабилизационных займов, за вычетом резерва и убытка от первоначального признания, составила 914 757 тыс. рублей (31 декабря 2011 года 1 051 581 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2012 года общая сумма стабилизационных займов составила 2 164 774 тыс. рублей (31 декабря 2011 года 2 441 139 тыс. рублей), при этом в отношении стабилизационных займов убыток от первоначального признания займов, выданных Группой по нерыночным процентным ставкам в 2012 году, не признавался (31 декабря 2011 года: 21 030 тыс. рублей) и был создан резерв под обесценение в размере 756 738 тыс. рублей (31 декабря 2011 года 674 870 тыс. рублей). При определении размера резерва под выдаваемые стабилизационные займы Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования.

16 Займы выданные

	2012 год	2011 год
Облигации с ипотечным покрытием	548 783	758 771
Финансирование банков по программе «Стимул»	25 487 910	14 231 167
Финансирование банков под залог зкладных	184 627	242 028
Финансирование в рамках реализации программы «Арендное жилье»	143 828	—
Финансирование в рамках реализации программы ОАО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием	9 669 426	—
Ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием	1 300 093	—
Дисконтные векселя	79 999	—
Общая сумма займов выданных	37 414 666	15 231 966
Резерв под обесценение займов	(34 187)	(18 374)
Резерв под обесценение ипотечных сертификатов участия	(4 411)	—
	37 376 068	15 213 592
Облигации с ипотечным покрытием	210 328	—
Ценные бумаги, отнесенные в категорию «займы и дебиторская задолженность, зложенные по договорам «репо»	210 328	—

В конце 2009 года Группа разработала программу «Стимул» для поддержки рынка строительства доступного жилья. Группа заключает с банком соглашение о фондировании конкретного строительного проекта или рефинансирования зкладных по нему. Финансирование осуществляется сроком до трех лет и под ставки от 7,10% до 9,55% годовых в зависимости от срока, категории банка и залогового обеспечения. По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа профинансировала по программе «Стимул» тридцать шесть банков на общую сумму 25 487 910 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 14 231 167 тыс. рублей) в отношении которых был создан резерв под обесценение в размере 34 187 тыс. рублей на отчетную дату (31 декабря 2011 года: 18 374 тыс. рублей). Займы, выданные по программе, были первоначально признаны по справедливой стоимости, оцененной на дату признания.

16 Займы выданные (продолжение)

В 2010 году Группа разработала механизм предоставления участникам рынка, работающим в системе ипотечного жилищного кредитования, займов под залог сформированных ими портфелей закладных по новым кредитным продуктам. По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа профинансировала банки под залог закладных на общую сумму 184 627 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 242 028 тыс. рублей).

В 2011 году Группа инвестировала средства в облигации с ипотечным покрытием, эмитированные банком-резидентом, со сроком погашения 2 ноября 2016 года и ставкой купонного дохода 8,33% годовых. В декабре 2012 года облигации банка-резидента в сумме 210 328 тыс. рублей были заложены по договору «репо» до февраля 2013 года.

В целях развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг, 13 апреля 2012 года Агентством утверждены и действуют три Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием.

В рамках Программ участникам предоставляется возможность привлечь промежуточное финансирование на цели накопления пула ипотечных кредитов для включения в состав ипотечного покрытия. По состоянию на 31 декабря 2012 года амортизированная стоимость займов составляет 9 669 426 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 рублей), сроком до 18 месяцев, под ставки от 8,60% до 9,90%.

В июле 2012 года Группа осуществила финансирование в рамках программы «Арендное жилье», целью которой является приобретение заемщиком на первичном рынке жилых помещений для дальнейшей сдачи их в коммерческую аренду.

В декабре 2012 года Группа приобрела у ЗАО «Образование» ценные бумаги – ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием «ИСУ-1». Управляющим ипотечным покрытием является ЗАО «Управляющая компания ГФТ КАПИТАЛ». Эффективная процентная ставка составляет 8,49% годовых. По состоянию на 31 декабря 2012 года Амортизированная стоимость ипотечных сертификатов участия «ИСУ-1» составляет 1 300 093 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2012 года резерв под обесценение ипотечных сертификатов «ИСУ – 1» составил 4 411 тыс. рублей.

17 Инвестиции, удерживаемые до погашения

	2012 год	2011 год
Облигации с ипотечным покрытием ОАО «ВТБ-24»	2 808 284	3 383 287
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк»	666 523	673 116
Облигации с ипотечным покрытием Ипотечного агента «Европа 2012-1»	1 175 711	–
	4 650 518	4 056 403
Облигации с ипотечным покрытием ОАО «ВТБ-24»	589 563	–
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	589 563	–

По состоянию на 31 декабря 2012 года облигации ОАО «ВТБ-24» имеют срок погашения 10 декабря 2014 года и ставку купонного дохода 8,65% годовых, облигации ЗАО «ЮниКредит Банк» – 7 сентября 2016 года и 8,20%, соответственно. В декабре 2012 года Группа инвестировала средства в облигации с ипотечным покрытием Ипотечного агента «Европа 2012-1» со сроком погашения 20 декабря 2043 года и ставкой купонного дохода 8,00% годовых.

18 Ценные бумаги, отнесенные в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Облигации российских банков	95 589	189 789
Облигации российских компаний	143 800	188 503
Итого ценных бумаг, отнесенных в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток	239 389	378 292

Указанные долговые ценные бумаги отнесены в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании. Группа осуществляет управление данной группой финансовых активов в соответствии с документально оформленной инвестиционной стратегией и ее результаты оцениваются на основе справедливой стоимости.

19 Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Облигации с ипотечным покрытием	14 121 583	3 210 821
Прочие облигации	45 313	26 921
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	14 166 896	3 237 742
Облигации с ипотечным покрытием	743 874	–
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	743 874	–

20 Прочие активы

	2012 год	2011 год
Авансы выданные	233 045	122 057
Дебиторская задолженность сервисных агентов	108 159	322 281
Расходы будущих периодов	42 438	16 150
Налоги, уплаченные авансом, за исключением налога на прибыль	21 135	29 299
Прочее	44 410	11 711
Итого прочих активов	449 187	501 498

21 Основные средства и нематериальные активы

Изменения основных средств в период с 1 января по 31 декабря 2012 года могут быть представлены следующим образом:

	Оборудование	Мебель	Прочие	Программное обеспечение	Итого
Фактические затраты					
По состоянию на 1 января 2012 года	299 896	27 398	13 675	311 539	652 508
Поступления	36 257	832	2 187	59 254	98 530
Выбытия	(5 021)	–	(1 077)	(79 302)	(85 400)
По состоянию на 31 декабря 2012 года	331 132	28 230	14 785	291 491	665 638
Амортизация					
По состоянию на 1 января 2012 года	(231 868)	(18 953)	(8 036)	(200 645)	(459 502)
Начисленная амортизация (Примечание 9)	(39 938)	(4 478)	(3 289)	(80 372)	(128 077)
Выбытия	5 021	–	1 077	74 690	80 788
По состоянию на 31 декабря 2012 года	(266 785)	(23 431)	(10 248)	(206 327)	(506 791)
Балансовая стоимость					
По состоянию на 31 декабря 2012 года	64 347	4 799	4 537	85 164	158 847

Изменения основных средств в период с 1 января по 31 декабря 2011 года могут быть представлены следующим образом:

	Оборудование	Мебель	Прочие	Программное обеспечение	Итого
Фактические затраты					
По состоянию на 1 января 2011 года	262 066	27 423	15 089	267 305	571 883
Поступления	39 664	488	959	50 342	91 453
Выбытия	(1 834)	(513)	(2 373)	(6 108)	(10 828)
По состоянию на 31 декабря 2011 года	299 896	27 398	13 675	311 539	652 508
Амортизация					
По состоянию на 1 января 2011 года	(184 788)	(15 321)	(7 366)	(141 322)	(348 797)
Начисленная амортизация (Примечание 9)	(48 914)	(4 145)	(3 043)	(65 118)	(121 220)
Выбытия	1 834	513	2 373	5 795	10 515
По состоянию на 31 декабря 2011 года	(231 868)	(18 953)	(8 036)	(200 645)	(459 502)
Балансовая стоимость					
По состоянию на 31 декабря 2011 года	68 028	8 445	5 639	110 894	193 006

22 Облигации выпущенные

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года состояли из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Перво-начальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2012 г.		31 декабря 2011 г.	
				Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A4	1 февраля 2012 г.	8,70%, выплачиваемый ежеквартально	9,15%	—	—	900 000	912 701
A5	15 октября 2012 г. — 60% выпуска	7,35%, выплачиваемый ежеквартально	7,69%	—	—	1 320 000	1 339 174
A6	15 июля 2013 г. — 40% выпуска; 15 июля 2014 г. — 40% выпуска	7,40%, выплачиваемый ежеквартально	7,70%	2 000 000	2 029 513	2 000 000	2 028 002
A7	15 октября 2013 г. — 50% выпуска; 15 июля 2015 г. — 25% выпуска; 15 июля 2016 г. — 25% выпуска	7,68%, выплачиваемый ежеквартально	7,95%	4 000 000	4 061 489	4 000 000	4 059 927
A8	15 июня 2012 г. — 40% выпуска; 15 марта 2014 г. — 30% выпуска; 15 июня 2017 г. — 15% выпуска; 15 июня 2018 г. — 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 марта 2014 г.	7,63%, выплачиваемый ежеквартально	7,91%	3 000 000	3 005 930	5 000 000	5 010 921
A9	15 февраля 2013 г. — 40% выпуска; 15 февраля 2015 г. — 20% выпуска; 15 февраля 2016 г. — 20% выпуска; 15 февраля 2017 г. — 20% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 февраля 2015 г.	7,49%, выплачиваемый ежеквартально	7,76%	5 000 000	5 042 315	5 000 000	5 040 014
A10	15 ноября 2014 г. — 50% выпуска; 15 ноября 2016 г. — 25% выпуска; 15 ноября 2018 г. — 25% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 ноября 2016 г.	8,05%, выплачиваемый ежеквартально	8,34%	6 000 000	6 053 990	6 000 000	6 052 283
A11	15 сентября 2015 г. — 30% выпуска; 15 сентября 2016 г. — 20% выпуска; 15 сентября 2017 г. — 20% выпуска; 15 сентября 2018 г. — 10% выпуска; 15 сентября 2019 г. — 10% выпуска; 15 сентября 2020 г. — 10% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 сентября 2017 г. — 50% выпуска или 15 сентября 2018 г. — 30% выпуска	8,20%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	10 000 000	10 020 895	10 000 000	10 018 194
A12	15 декабря 2013 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	11,75%	7 000 000	6 974 367	7 000 000	7 067 454
A13	15 апреля 2018 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	11,09%	3 900 001	3 979 128	3 900 001	3 973 534
A14	15 мая 2023 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,79%	3 850 001	3 896 651	3 850 001	3 960 630
A15	15 сентября 2028 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,91%	4 859 251	4 962 970	4 859 251	4 941 440
A16	15 сентября 2017 г. — 40% выпуска; 15 сентября 2019 г. — 35% выпуска; 15 сентября 2020 г. — 15% выпуска; 15 сентября 2021 г. — 10% выпуска.	8,25%, выплачиваемый ежеквартально	8,51%	8 725 000	8 755 284	8 725 000	8 755 441

22 Облигации выпущенные (продолжение)

Номер вы- пуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначаль- ная эффективная процентная ставка	31 декабря 2012 г.		31 декабря 2011 г.	
				Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A17	15 апреля 2019 г. – 40% выпуска; 15 апреля 2020 г. – 25% выпуска; 15 апреля 2021 г. – 20% выпуска; 15 апреля 2022 г. – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 апреля 2014 г. – 30% выпуска и 15 апреля 2015 г. – 70% выпуска	9,05%, выплачиваемый ежеквартально	9,23%	8 000 000	8 122 770	8 000 000	8 134 481
A18	15 июля 2020 г. – 30% выпуска; 15 июля 2021 г. – 20% выпуска; 15 июля 2022 г. – 20% выпуска; 15 июля 2023 г. – 30% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 июля 2016 г. – 70% выпуска и 15 апреля 2017 г. – 30% выпуска	8,00%, выплачиваемый ежеквартально	8,16%	7 000 000	7 098 356	7 000 000	7 104 927
A19	15 ноября 2021 г. – 20% выпуска; 15 ноября 2022 г. – 20% выпуска; 15 ноября 2023 г. – 20% выпуска; 15 ноября 2024 г. – 40% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 ноября 2017 г. – 40% выпуска и 15 ноября 2018 г. – 60% выпуска	7,70%, выплачиваемый ежеквартально	7,88%	6 000 000	6 044 596	6 000 000	6 048 172
A20	15 декабря 2025 г. – 40% выпуска; 15 декабря 2026 г. – 30% выпуска; 15 декабря 2027 г. – 30% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 декабря 2019 г. – 60% выпуска и 15 декабря 2020 г. – 40% выпуска	8,6%, выплачиваемый ежеквартально	8,96%	3 510 000	3 501 862	3 510 000	3 501 086
A21	15 февраля 2014 г. – 20% выпуска; 15 февраля 2015 г. – 20% выпуска; 15 февраля 2016 г. – 15% выпуска; 15 февраля 2017 г. – 15% выпуска; 15 февраля 2019 г. – 15% выпуска; 15 февраля 2020 г. – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 февраля 2014 г. – 35% выпуска и 15 февраля 2015 г. – 25% выпуска	8,80%, выплачиваемый ежеквартально	9,10%	15 000 000	15 164 774	–	–
A23	15 декабря 2017 г. – 10% выпуска; 15 декабря 2018 г. – 20% выпуска; 15 декабря 2021 г. – 20% выпуска; 15 декабря 2022 г. – 10% выпуска; 15 декабря 2023 г. – 10% выпуска; 15 декабря 2025 г. – 10% выпуска; 15 декабря 2026 г. – 5% выпуска; 15 декабря 2027 г. – 5% выпуска; 15 декабря 2028 г. – 5% выпуска; 15 декабря 2029 г. – 5% выпуска; Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 декабря 2022 г. – 40% выпуска или 15 декабря 2025 г. – 20% выпуска	7,94%, выплачиваемый ежеквартально	8,18%	–	–	14 000 000	14 069 235
A24	1 ноября 2021 г. – 50% выпуска; 1 ноября 2022 г. – 50% выпуска;	8,25%, выплачиваемый ежеквартально	8,80%	6 000 000	6 028 121	–	–
ПИА АИЖК- А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 г.	6,94%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	277 240	277 072	534 151	532 704

22 Облигации выпущенные (продолжение)

Номер вы- пуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначаль- ная эффективная процентная ставка	31 декабря 2012 г.		31 декабря 2011 г.	
				Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
ПИА АИЖК-Б	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 г.	9,50%, выплачиваемый ежеквартально	10,66%	264 000	261 868	264 000	260 590
ВИА АИЖК-А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 марта 2040 г.	8,50%, выплачиваемый ежеквартально	8,56%	1 754 508	1 765 593	2 603 471	2 621 089
ИА 2008- 1-А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 20 февраля 2041 г.	10,50%, выплачиваемый ежеквартально	11,24%	1 497 818	1 512 639	2 899 922	2 925 918
ИА 2010- 1-А1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 20 ноября 2042 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,70%	282 611	285 297	2 590 678	2 611 884
ИА 2010- 1-А2	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 20 ноября 2042 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	8,30%	4 269 181	4 396 120	–	–
ИА 2011- 1-А1/11	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2044 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,32%	1 790 346	1 810 208	2 258 000	2 263 210
ИА 2011- 1-А2/11	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2044 г.	3,00%, выплачиваемый ежеквартально	3,04%	895 111	779 958	1 129 000	972 757
ИА 2011-1- А1/12	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 25 мая 2045 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,31%	3 175 000	3 200 653	–	–
ИА 2011-1- А2/12	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 25 мая 2045 г.	3,00%, выплачиваемый ежеквартально	3,03%	1 587 000	1 356 018	–	–
ИА 2011- 2-А1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 сентября 2043 г.	8,25%, выплачиваемый ежеквартально	8,64%	2 940 741	2 928 349	–	–
ИА 2012- 1-А1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 22 января 2044 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,31%	5 130 350	5 206 997	–	–
				127 708 159	128 523 783	113 343 475	114 205 768

Все выпущенные облигации, за исключением выпусков А12, А13, А14 и А15, имеют фиксированную купонную ставку. Облигации выпусков А12, А13, А14 и А15 имеют плавающую купонную ставку, привязанную к ставке рефинансирования, устанавливаемой Центральным Банком России.

Облигации выпусков А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, А17, А18, А19, А20, А21, А24 обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации в части основного долга. По облигациям выпусков А18, А19 ставка купона определяется эмитентом: для А18 – с 22 купонного периода по 50 купонный период; для А19 – с 18 купонного периода по 55 купонный период.

22 Облигации выпущенные (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2012 года облигации выпуска А23 номинальной стоимостью 14 000 000 тыс. рублей были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

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 2012 года ипотечные облигации номиналом 541 240 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 798 151 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 697 363 тыс. рублей и денежные средства в сумме 247 260 тыс. рублей. (31 декабря 2011 года: закладные – 940 291 тыс. рублей, денежные средства – 247 260 тыс. рублей).

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. Транши Б и В указанных облигаций с ипотечным покрытием были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. 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. По состоянию на 31 декабря 2012 года ипотечные облигации номиналом 1 754 508 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 2 603 471 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 2 975 853 тыс. рублей и денежные средства в сумме 773 679 тыс. рублей. (31 декабря 2011 года: закладные – 3 779 298 тыс. рублей, денежные средства – 756 155 тыс. рублей).

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. Транш Б, указанных облигаций с ипотечным покрытием был выкуплен Группой и поэтому не отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности. По состоянию на 31 декабря 2012 года облигации с ипотечным покрытием номиналом 1 497 818 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 2 899 922 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 4 931 944 тыс. рублей и денежные средства в сумме 118 586 тыс. рублей. (31 декабря 2011 года: 6 264 397 тыс. рублей, денежные средства – 118 586 тыс. рублей).

В июле 2010 года Группа выпустила три транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 13 546 706 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации, включенные в транш А1 и А2, имеют окончательный договорной срок погашения 20 ноября 2042 года. Облигации класса «А1» имеют фиксированную ставку купона на весь срок 9,0%, ставка по облигациям класса «А2» составляла 6,5% до 20 февраля 2012 года и 9,0% после 20 февраля 2012 года. По состоянию на 31 декабря 2012 года облигации с ипотечным покрытием в сумме 4 551 792 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 2 590 678 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 6 292 710 тыс. рублей и денежные средства в сумме 131 491 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: закладные – 4 762 474 тыс. рублей, денежные средства – 135 467 тыс. рублей).

В декабре 2011 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 3 764 569 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации выпущены в рамках Программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2013 годах. Два транша указанных облигаций с ипотечным покрытием класса А1/11 и А2/11 были проданы Внешэкономбанку, а третий транш (субординированный транш) общей номинальной стоимостью 377 569 тыс. рублей был выкуплен Группой, и поэтому не был отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Облигации класса А1/11 номинальной стоимостью 1 790 346 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 2 258 000 тыс. рублей) имеют фиксированную ставку купона 9,0%. По состоянию на 31 декабря 2012 года амортизированная стоимость облигаций составила 1 810 208 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 2 263 210 тыс. рублей).

22 Облигации выпущенные (продолжение)

Облигации класса А2/11 номинальной стоимостью 895 111 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 1 129 000 тыс. рублей) были приобретены Внешэкономбанком под фиксированную ставку купона 3,0% в рамках реализации Программы инвестиций в облигации с ипотечным покрытием с целью стимулирования ипотечного кредитования. При первоначальном признании указанные облигации были признаны по справедливой стоимости, определенной методом дисконтирования по соответствующей рыночной ставке. Разница между первоначальной справедливой стоимостью облигаций и полученными поступлениями в сумме 158 537 тыс. рублей учитывается в качестве государственной субсидии в соответствии с МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий». Группа признала данные государственные субсидии в консолидированном отчете о совокупном доходе путем вычета из соответствующих убытков от первоначального признания закладных, которые предполагалось компенсировать за счет данной субсидии. По состоянию на 31 декабря 2012 года амортизированная стоимость облигаций класса А2/11 (ИА 2011-1-А2) составила 779 958 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 972 757 тыс. рублей).

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 2044 года. По состоянию на 31 декабря 2012 года облигации с ипотечным покрытием класса А1/11 и А2/11 номиналом 2 685 457 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 3 387 000 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 7 889 271 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: закладные – 3 551 787 тыс. рублей).

В ноябре 2012 года ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» выпустило облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 5 292 178 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации выпущены в рамках Программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2013 годах. Два транша указанных облигаций с ипотечным покрытием класса А1/12 и А2/12 были проданы Внешэкономбанку, а третий транш (субординированный транш) общей номинальной стоимостью 530 178 тыс. рублей был выкуплен Группой, и поэтому не был отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Облигации класса А1/12 номинальной стоимостью 3 175 000 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 рублей) имеют фиксированную ставку купона 9,0%. По состоянию на 31 декабря 2012 года амортизированная стоимость облигаций составила 3 200 653 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 рублей).

Облигации класса А2/12 номинальной стоимостью 1 587 000 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 рублей) были приобретены Внешэкономбанком под фиксированную ставку купона 3,0% в рамках реализации Программы инвестиций в облигации с ипотечным покрытием с целью стимулирования ипотечного кредитования. При первоначальном признании указанные облигации были признаны по справедливой стоимости, определенной методом дисконтирования по соответствующей рыночной ставке. Разница между первоначальной справедливой стоимостью облигаций и полученными поступлениями в сумме 212 418 тыс. рублей учитывается в качестве государственной субсидии в соответствии с МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий». Группа признала данные государственные субсидии в консолидированном отчете о совокупном доходе путем вычета из соответствующих убытков от первоначального признания закладных, которые предполагалось компенсировать за счет данной субсидии. По состоянию на 31 декабря 2012 года амортизированная стоимость облигаций класса А2/12 составила 1 365 018 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 рублей).

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 май 2045 года. По состоянию на 31 декабря 2012 года облигации с ипотечным покрытием класса А1/12 и А2/12 номиналом 4 762 000 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 7 889 271 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: закладные – 0 рублей).

В июле 2011 года Группа выпустила три транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 16 571 195 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации, включенные в транш А1, имеют окончательный договорной срок погашения 15 сентября 2043 года и фиксированную ставку купона 8,25%. Облигации, включенные в транш А2 и Б, имеют окончательный договорной срок погашения 15 сентября 2043 года и плавающую ставку купона. Транш А2 и Б указанных облигаций с ипотечным покрытием был выкуплен Группой и поэтому не отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности. По состоянию на 31 декабря 2012 года облигации с ипотечным покрытием номиналом 2 940 741 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 5 867 847 тыс. рублей и денежные средства в сумме 165 712 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: закладные – 0 рублей, денежные средства – 0 рублей).

22 Облигации выпущенные (продолжение)

В июле 2012 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 13 182 781 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Один транш указанных облигаций с ипотечным покрытием был продан третьим сторонам, второй и третий транши (субординированные транши) общей номинальной стоимостью 7 250 781 тыс. рублей были выкуплены Группой, и поэтому не были отражены 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 январь 2044 года. По состоянию на 31 декабря 2012 года ипотечные облигации номиналом 5 130 350 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 5 776 449 рублей и денежные средства в сумме 131 828 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: закладные – 0 рублей, денежные средства – 0 рублей).

23 Кредиты банков

По состоянию на 31 декабря 2012 кредиты банков представляют собой кредитную линию от банка-резидента в сумме 6 763 051 тыс. рублей (31 декабря 2011 года – 895 932 тыс. рублей), сроком до февраля 2014 года под фиксированную процентную ставку 8,5% годовых и краткосрочный кредит по договору «репо» от банка-резидента в сумме 1 202 614 тыс. рублей, сроком до 28 февраля 2013 года, под фиксированную процентную ставку 7,25% годовых.

24 Прочие заемные средства

Прочие заемные средства представляют собой кредитную линию от Внешэкономбанка в размере 40 000 000 тыс. рублей. Кредит был предоставлен сроком до мая 2020 года под процентную ставку 6,5% годовых. По состоянию на 31 декабря 2012 года амортизированная стоимость кредита составила 35 903 595 тыс. рублей (31 декабря 2011 года – 35 518 146 тыс. рублей). Данный кредит был отражен Группой в соответствии с МСФО (IAS) 20. Группа отразила государственную субсидию в составе прочих обязательств в размере 737 565 тыс. рублей (31 декабря 2011 года – 2 937 133 тыс. рублей).

25 Прочие обязательства

	2012 год	2011 год
Рассрочка платежа по выкупленным проблемным ипотечным закладным	314 650	340 859
Задолженность перед персоналом	588 926	234 551
Обязательства перед сервисными агентами	20 060	581 852
Государственная субсидия от Внешэкономбанка	737 565	2 937 133
Кредиторская задолженность по налогам	35 089	26 343
Авансы полученные	39 311	15 460
Резерв по страховой деятельности	131 238	61 849
Прочие	495 060	85 538
	2 361 899	4 283 585

В декабре 2010 года Группа получила заимствование от Внешэкономбанка для финансирования кредитования банков по программе «Стимул». Разница между первоначальной балансовой стоимостью кредита (его справедливой стоимостью) и полученными поступлениями учитывается в качестве государственной субсидии в соответствии с МСФО (IAS) 20, а именно как доходы будущих периодов. По состоянию на 31 декабря 2012 года сумма полученной государственной субсидии составила 737 565 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 2 937 133 тыс. рублей). Группа отразила доход от признания государственной субсидии в отчете о совокупном доходе за 2012 год в размере 1 964 647 тыс. рублей (2011: 1 459 227 тыс. рублей).

26 Акционерный капитал

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 31 декабря 2012 года состоит из 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2011 года: 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей. По состоянию на 31 декабря 2012 совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 269 543 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 269 543 тыс. рублей).

26 Акционерный капитал (продолжение)

Управление капиталом

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

	31 декабря 2012 года тыс. рублей	31 декабря 2011 года тыс. рублей
Акционерный капитал, тыс. рублей	95 859 543	95 859 543
Нераспределенная прибыль, тыс. рублей	25 165 358	18 133 129
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(9 310)	(23 168)
Неконтрольные доли участия	563	561
Итого собственных средств, тыс. рублей	121 016 154	113 970 065
Итого активов, тыс. рублей	295 842 970	268 929 392
Итого собственных средств в процентах от активов, %	41%	42%

27 Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Группы. Основными видами рисков, которые принимает на себя Группа, являются кредитный риск и риск контрагентов, рыночный риск, риск ликвидности и операционный риск.

Структура управления рисками

Наблюдательный Совет

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.

Комитет по рискам при Правлении

Комитет по рискам при Правлении несет ответственность за мониторинг и выполнение мер по снижению риска, а также следит за тем, чтобы Группа функционировала в пределах установленных лимитов рисков.

Комитет наблюдательного совета по аудиту

Комитет создается с целью выработки всесторонне обоснованных рекомендаций наблюдательному совету Агентства при осуществлении последним контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Группы, достоверностью финансовой отчетности, функционированием систем внутреннего контроля и управления рисками.

Внутренний аудит

Основной целью Службы внутреннего аудита является обеспечение эффективного функционирования органов управления Группой путем проведения внутреннего аудита деятельности Группы и предоставления независимых и объективных рекомендаций, способствующих повышению качества систем внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления. Сотрудники Службы являются штатными сотрудниками Группы, в то же время сама Служба является независимым структурным подразделением, находящимся в функциональном подчинении Наблюдательного Совета Группы. Руководитель Службы отчитывается о проделанной работе Комитету наблюдательного совета по аудиту.

Департамент риск-менеджмента

В обязанности руководителя Департамента риск-менеджмента и управления активами входит общее управление рисками и осуществление контроля за реализацией общих принципов и методов по обнаружению, оценке, управлению и составлению отчетности по финансовым и нефинансовым рискам.

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Политика и процедуры по управлению рисками

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

Действующие процедуры нацелены 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.

Кредитный риск

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

Политика и процедуры управления кредитным риском включают требования к выкупаемым закладным и оценке платежеспособности заемщиков, лимиты рефинансирования на поставщиков закладных, требования к сервисным агентам, которые обеспечивают обслуживание закладных Группы, рекомендации в отношении лимитов концентрации кредитного портфеля и выданных депозитов.

Группа приобретает закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Стоимость обеспечения подтверждается независимой оценкой, проводимой лицензированным независимым оценщиком. Требования к приобретаемым закладным также включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, что подтверждается независимой оценкой. Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Группы. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Группы является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. 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 регулярно анализирует типы продуктов, предлагаемых Группой, и их рисковые особенности, принимает решение о дифференциации портфеля по типам продуктов, о приостановлении рефинансирования продуктов с повышенным уровнем риска. Группа также регулярно пересматривает дифференциацию максимальных сумм кредитов и займов для разных типов продуктов в зависимости от соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения.

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.

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)**Кредитный риск (продолжение)**

Кредитное качество по классам финансовых активов

Группа управляет кредитным качеством финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения рейтингов. В таблице ниже представлен анализ кредитного качества в разрезе классов активов по связанным с кредитами статьям отчета о финансовом положении на основании системы кредитных рейтингов Группы.

	2012 год						
	Не просроченные и не обесцененные						
	Кредитный риск						
	Очень низкий	Низкий	Стандарт- ный	Высокий	Очень высокий	Просро- ченные	Итого
Средства в кредитных учреждениях	21 775 902	9 727 227	7 091 588	—	—	—	38 594 717
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	25 471	108 246	83 420	22 252	—	—	239 389
Закладные	57 543 245	61 724 526	32 959 504	17 864 714	10 234 637	12 074 100	192 400 726
Стабилизационные займы	—	—	967 256	24 752	—	679 487	1 671 495
Займы выданные	7 426 268	14 029 786	11 670 011	3 971 873	316 728	—	37 414 666
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	14 121 583	25 110	20 203	—	—	—	14 166 896
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	4 650 518	—	—	—	—	—	4 650 518
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договору «репо»	1 543 765	—	—	—	—	—	1 543 765
Итого финансовые активы с кредитным риском	107 086 752	85 614 895	52 791 982	21 883 591	10 551 365	12 753 587	290 682 172
		</					

Представленные группы качества кредитного портфеля определены в соответствии с политикой Группы оценки категорий качества.

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

В рамках данной политики в отношении залковых по ипотечным кредитам рассматривается тип продукта и его рисковые особенности, интервал текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения с учетом переоценки стоимости недвижимости (далее по тексту «коэффициент К/З»), сумма ипотечного кредита в региональном разрезе, наличие или отсутствие текущей просрочки, наличие или отсутствие исторической просрочки, наличие реструктуризации, наличие или отсутствие ипотечного страхования. Первичным критерием распределения залковых по ипотечным кредитам является уровень коэффициента К/З: залковые с уровнем коэффициента К/З не более 50% относятся в категорию очень низкого риска, в интервале от 50% до 60% – в категорию низкого риска, интервале от 60% до 70% относятся в категорию стандартного риска, в интервале от 70% до 80% – в категорию высокого риска, более 80% – в категорию очень высокого риска. При условии наличия ипотечного страхования, действующего до конца срока кредитования, происходит уменьшение категории риска на одну ступень. Наличие таких факторов, как реструктуризация графика платежей, наличие исторической просрочки более 30 дней или текущей до 30 дней, превышение суммы ипотечного кредита над максимально установленной для данного коэффициента К/З и региона приводит к увеличению категории риска на одну ступень.

В отношении прочих финансовых активов с кредитным риском группы качества кредитного портфеля определены при помощи системы рейтингов, рассчитанной в соответствии с внутренней методикой оценки финансовой устойчивости и определения кредитного рейтинга контрагента. Шкала внутренних рейтингов Группы и категория риска актива имеют следующее соответствие с рейтингами международных рейтинговых агентств: внутреннему рейтингу «0» по шкале от 0 до 7 и категории риска актива «Очень низкий» соответствует рейтинг BBB+/Baa1/BBB+ и выше от S&P / Moody's / Fitch, внутренним рейтингам «5-6» по шкале от 0 до 7 и категории риска актива «Очень высокий» соответствует рейтинг B-/B3/B- и ниже от S&P / Moody's / Fitch. При отсутствии рейтинга, установленного международным агентством, Группа использует для определения рейтинга прочие факторы его финансовой устойчивости, такие как диверсификация риска, концентрация рисков, уровень ликвидности, прибыльность, качество активов.

Основой для данной классификации является статистический анализ просроченной задолженности и ожидаемых финансовых потерь с использованием фактических данных Группы. Для вложений в ценные бумаги сторонних эмитентов используются кредитные рейтинги международных либо российских рейтинговых агентств.

Просроченные финансовые активы включают активы, которые просрочены более чем на 30 дней. Анализ просроченных кредитов по срокам, прошедшим с момента задержки платежа, представлен далее. Считается, что большая часть просроченных финансовых не является обесцененной.

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

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

2012 год				
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные				
Закладные	1 395 240	932 416	9 746 444	12 074 100
Стабилизационные займы	72 580	49 565	557 342	679 487
Итого финансовые активы с кредитным риском	1 467 820	981 981	10 303 786	12 753 587
2011 год				
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные				
Закладные	1 815 692	924 913	10 725 709	13 466 314
Стабилизационные займы	123 818	107 242	489 901	720 961
Итого финансовые активы с кредитным риском	1 939 510	1 032 155	11 215 610	14 187 275

Закладные по ипотечным кредитам оценивались на предмет обесценения на совокупной основе. Подробная информация о резерве под обесценения портфеля залковых по ипотечным кредитам представлена в Примечании 14.

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

Оценка обесценения

Основными факторами, которые учитываются при проверке финансовых активов с кредитным риском на обесценение, являются следующие: просрочены ли выплаты процентов и выплаты в погашение суммы основного долга более чем на 90 дней; известно ли о финансовых затруднениях контрагентов, снижении их кредитного рейтинга или нарушениях первоначальных условий договора. Группа проводит проверку на обесценение финансовых активов с кредитным риском на двух уровнях – резервов, оцениваемых на индивидуальной основе, и резервов, оцениваемых на совокупной основе. Обесценение по закладным, стабилизационным займам оценивается на совокупной основе.

Резервы, оцениваемые на совокупной основе

На совокупной основе оцениваются резервы под обесценение закладных по ипотечным кредитам, которые не являются индивидуально значимыми. Резервы оцениваются на каждую отчетную дату. Руководство Группы использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения закладных по ипотечным кредитам и стабилизационным займам. 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 в среднем до 40% к первоначально оцененной стоимости имущества, проиндексированной в соответствии с изменениями стоимости имущества с момента выдачи закладной.

Резервы, оцениваемые на индивидуальной основе

Группа определяет резервы, создание которых необходимо по каждому индивидуально значимому кредиту, на индивидуальной основе. При определении размера резервов во внимание принимаются следующие обстоятельства: способность контрагента улучшить результаты деятельности при возникновении финансовых трудностей; прогнозируемые суммы к получению в случае банкротства; возможность привлечения финансовой помощи; стоимость реализации обеспечения; а также сроки ожидаемых денежных потоков. Убытки от обесценения оцениваются на каждую отчетную дату или чаще, если непредвиденные обстоятельства требуют более пристального внимания. На отчетную дату у Группы отсутствовали активы, оцениваемые на индивидуальной основе.

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

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств. Группа поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности. 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 закладных, операций секьюритизации для того, чтобы Группа была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

Для управления риском ликвидности Группа предпринимает следующие действия:

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

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

Группа стремится привязывать сроки погашения обязательств к срокам погашения активов. Увеличение уровня досрочных погашений по закладным вследствие роста реальных доходов заемщиков или снижения уровня рыночных процентных ставок может увеличить разрыв между сроками погашения активов и обязательств. Группа учитывает средний срок жизни закладных при выпуске облигаций. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям.

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

Позиция Группы по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2012 года может быть представлена следующим образом:

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)**Риск ликвидности (продолжение)**

Анализ финансовых активов и обязательств по срокам, оставшимся до погашения на 31 декабря 2012 года:

	<i>Менее 1 месяца</i>	<i>От 1 до 3 месяцев</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>От 5 до 10 лет</i>	<i>От 10 до 15 лет</i>	<i>Свыше 15 лет</i>	<i>Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просрочен- ным активам (+30)</i>	<i>Суммарная величина притока/ оттока денежных средств</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
Активы										
Денежные средства и их эквиваленты	5 874 889	716 352	—	—	—	—	—	—	6 591 241	6 577 256
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	239 389	—	—	—	—	—	—	—	239 389	239 389
Средства в кредитных учреждениях	1 713 110	12 039 095	25 446 249	513 563	—	—	—	—	39 712 017	38 594 717
Закладные	3 224 508	4 873 608	21 254 325	111 070 592	120 101 265	49 193 218	27 116 117	18 880 931	355 714 564	187 047 274
Стабилизационные займы	14 191	28 383	127 614	665 153	719 617	378 237	195 335	797 375	2 925 905	914 757
Займы выданные	1 516 115	6 212 366	22 274 384	9 637 833	146 441	146 441	434 429	—	40 368 009	37 376 068
Инвестиционные ценные бумаги:										
- имеющиеся в наличии для продажи	119 203	349 290	2 433 641	12 019 064	3 987 518	—	—	—	18 908 716	14 166 896
- удерживаемые до погашения	—	159 882	427 391	5 330 278	474 856	—	—	—	6 392 407	4 650 518
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договору «репо»	—	1 564 172	—	—	—	—	—	—	1 564 172	1 543 765
Прочие активы	449 186	—	—	—	—	—	—	—	449 186	449 186
Итого активы	13 150 591	25 943 148	71 963 604	139 236 483	125 429 697	49 717 896	27 745 881	19 678 306	472 865 606	291 559 826
Обязательства										
Облигации выпущенные	868 286	6 174 203	24 660 939	70 080 626	47 178 901	34 003 484	5 080 576	—	188 047 015	128 523 783
Кредиты банков	55 591	1 309 627	433 238	6 829 592	—	—	—	—	8 628 048	7 965 665
Прочие заемные средства	206 575	434 521	1 958 904	10 407 123	46 296 986	—	—	—	59 304 109	35 903 595
Прочие обязательства	472 391	220 006	911 521	757 983	—	—	—	—	2 361 901	2 361 899
Итого обязательства	1 602 843	8 138 357	27 964 602	88 075 324	93 475 887	34 003 484	5 080 576	—	258 341 073	174 754 942
Чистая позиция	11 547 748	17 804 791	43 999 002	51 161 159	31 953 810	15 714 412	22 665 305	19 678 306	214 524 533	116 804 884

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

Анализ финансовых активов и обязательств по срокам, оставшимся до погашения на 31 декабря 2011 года:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просрочен- ным активам (+30)	Суммарная величина притока/ оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Активы										
Денежные средства и их эквиваленты	18 923 739	6 115 707	—	—	—	—	—	—	25 039 446	24 831 824
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	378 292	—	—	—	—	—	—	—	378 292	378 292
Средства в кредитных учреждениях	2 766 017	13 587 207	36 336 562	9 778 895	—	—	—	—	62 468 681	59 461 125
Закладные	3 213 327	5 745 680	17 623 246	90 820 713	102 688 380	42 060 938	23 184 686	22 806 470	308 143 440	156 819 041
Стабилизационные займы	32 442	37 350	157 571	830 713	1 003 031	527 202	272 265	720 961	3 581 535	1 051 581
Займы выданные	384 991	2 121 610	7 352 533	6 334 210	97 270	97 270	510 414	—	16 898 298	15 213 592
Инвестиционные ценные бумаги:									—	—
- имеющиеся в наличии для продажи	3 237 742	—	—	—	—	—	—	—	3 237 742	3 237 742
- удерживаемые до погашения	—	101 167	248 302	4 840 444	—	—	—	—	5 189 913	4 056 403
Прочие активы	501 498	—	—	—	—	—	—	—	501 498	501 498
Итого активы	29 438 048	27 708 721	61 718 214	112 604 975	103 788 681	42 685 410	23 967 365	23 527 431	425 438 845	265 551 098
Обязательства										
Облигации выпущенные	462 790	4 000 233	16 380 400	76 624 969	57 928 213	26 237 327	8 453 765	—	190 087 697	114 205 768
Кредиты банков	5 427	10 504	943 067	—	—	—	—	—	958 998	895 932
Прочие заемные средства	220 822	427 397	1 958 904	10 407 123	48 896 986	—	—	—	61 911 232	35 518 146
Прочие обязательства	724 469	114 166	223 349	3 301 164	—	—	—	79 564	4 442 712	4 283 585
Итого обязательства	1 413 508	4 552 300	19 505 720	90 333 256	106 825 199	26 237 327	8 453 765	79 564	257 400 639	154 903 431
Чистая позиция	28 024 540	23 156 421	42 212 494	22 271 719	(3 036 518)	16 448 083	15 513 600	23 447 867	168 038 206	110 647 667

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

В таблице ниже представлены договорные сроки действия условных и договорных обязательств Группы:

	<i>Менее 3 месяцев</i>	<i>От 3 до 12 месяцев</i>	<i>От 1 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
2012 г.	10 534 645	54 046 113	6 868 800	583 179	72 032 737
2011 г.	8 769 928	52 742 949	35 559 686	957 555	98 030 118

Группа ожидает, что потребуются исполнение не всех условных или договорных обязательств до окончания срока их действия.

Рыночный риск

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

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

Рыночный риск – неторговый портфель

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов. 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 а также развивает направление ипотечных продуктов с плавающей процентной ставкой, что является дополнительным инструментом управления риском изменения процентных ставок.

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.

Для управления риском изменения процентных ставок Группа:

- ▶ Выбирает параметры выпуска корпоративных облигаций с учетом ожидаемого среднего срока жизни портфеля закладных;
- ▶ Выпускает облигации с правом досрочного погашения части номинала;
- ▶ Прогнозирует уровень досрочного погашения закладных;
- ▶ Осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров с целью оптимизации условий выпуска облигаций;
- ▶ Рассчитывает дюрации выпущенных облигаций Агентства и портфеля закладных;
- ▶ Осуществляет мониторинг спреда доходностей выпущенных ипотечных облигаций к доходностям государственных облигаций;
- ▶ Развивает направление ипотечных продуктов с плавающей процентной ставкой;
- ▶ Учитывает различные сценарии при финансовом планировании и регулярно проводит стресс-тестирование.

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

Большинство активов и обязательств Группы состоят из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок кредита, и сроком погашения более года после отчетной даты. Однако на балансе Группы находятся корпоративные облигации с пересматриваемой процентной ставкой, а также активы с пересматриваемой процентной ставкой, а именно закладные по продукту «Военная ипотека» и закладные с коротким сроком фиксации процентной ставки. Таким образом, чувствительность отчета о прибылях и убытках представляет собой влияние предполагаемых изменений в процентных ставках на чистый процентный доход за один год, рассчитанный на основании данных неторговых финансовых активов и финансовых обязательств с плавающей процентной ставкой, имеющих на 31 декабря 2012 г и на 31 декабря 2011 года. Анализ чувствительности составлен на основе упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения процентных ставок. Анализ чувствительности по процентным активам и обязательствам с пересматриваемой процентной ставкой, действовавших по состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года может быть представлен следующим образом:

	<i>Чувствительность дохода до налогообложения 2012 год тыс. рублей</i>	<i>Чувствительность дохода до налогообложения 2011 год тыс. рублей</i>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	253 519	254 774
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(253 519)	(254 774)

По инвестиционным ценным бумагам Группа применила оценку на основе анализа чувствительности.

Чувствительность справедливой стоимости данных инструментов представляет собой влияние обоснованно возможных изменений безрисковых процентных ставок на справедливую стоимость за один год.

Чувствительность капитала к допустимым изменениям в процентных ставках на 31 декабря 2012 года и на 31 декабря 2011 года рассчитана путем переоценки имеющихся в наличии для продажи финансовых активов с фиксированной ставкой на основании допущения о том, что смещения кривой доходности являются параллельными.

	<i>Чувствительность капитала 2012 год тыс. рублей</i>	<i>Чувствительность капитала 2011 год тыс. рублей</i>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	408 702	83 200
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(408 702)	(83 200)

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 2012 и 31 декабря 2011 года Группа в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

Риск досрочного погашения.

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

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

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных по ипотечным кредитам Группа выявила, что в течение 2012 года соответственно 10,4% указанных финансовых инструментов были погашены до наступления срока погашения, включая частичное и полное досрочное погашения (2011 год – 13,9%). В результате досрочного погашения сумма недополученных процентов по активам компании составила за 2012 год 2,16 млрд. рублей (2011 – 2,67 млрд. рублей).

27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

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

Валютный риск

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Группы выражены в российских рублях. Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2012 года и на 31 декабря 2011 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 Группы по управлению операционным риском – соблюдать баланс между возможными финансовыми потерями и потенциальным ущербом для репутации Группы и общей операционной эффективностью.

28 Аренда

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

	2012 год тыс. рублей	2011 год тыс. рублей
Сроком менее 1 года	139 161	93 449
Сроком от 1 года до 5 лет	217 600	57 929
	356 761	151 378

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 2012 года 132 042 тыс. рублей было признано в качестве расходов на операционную аренду в составе прибылей и убытков (2011 год: 115 567 тыс. рублей).

29 Договорные и 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.

В 2009 году Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР». По состоянию на 31 декабря 2012 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 583 179 тыс. рублей (на 31 декабря 2011 года – 957 555 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.

29 Договорные и условные обязательства (продолжение)

Страхование (продолжение)

Договорные суммы условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице.

	2012 год тыс. рублей	2011 год тыс. рублей
Договорные и условные финансовые обязательства		
Предоставленные поручительства	583 179	957 555
Соглашение о фондировании и рефинансировании	9 221 349	34 829 333
Соглашение о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	27 650 000	23 580 000
Обязательства по выкупу залладных	34 578 209	38 663 230
	72 032 737	98 030 118

Соглашение о фондировании и рефинансировании представляют собой условные договорные обязательства Группы по предоставлению займов согласно установленным траншам банкам, участвующими в программе «Стимул» (Примечание 16).

В сентябре 2010 года, в сентябре 2011 года и в апреле 2012 года Группой были утверждены три программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием, в соответствии с которыми Группа обязуется выкупить неразмещенные рыночным инвесторам объемы старших траншей облигаций с ипотечным покрытием у банков и компаний, планирующих выпустить облигации с ипотечным покрытием. По состоянию на 31 декабря 2012 года объем принятых в рамках соглашений обязательств по приобретению облигаций составляет 27 650 000 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 23 580 000 тыс. рублей). Выкуп будет происходить в течение 2013 года.

Обязательства по выкупу залладных представляют собой объем законтрактованных обязательств по выкупу залладных, действующих на отчетную дату.

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

Существенная часть деятельности Группы осуществляется в России. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и неоднозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям. В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Группы применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, показывают, что на практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении тех или иных норм данного законодательства, проведении налоговых проверок и предъявлении дополнительных налоговых требований. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Группы, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

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

Начиная с 1 января 2012 года в России действуют новые правила трансфертного ценообразования, которые позволяют налоговым органам применять корректировки по трансфертному ценообразованию и начислять дополнительные обязательства по налогу на прибыль в отношении «контролируемых» сделок, в случае если цена сделки отличается от рынка. Список «контролируемых» сделок включает сделки за рубежом и в России, которые проводятся между связанными сторонами и в отношении конкретных сделок за рубежом. Для внутренних сделок правила трансфертного ценообразования применяются, только если сумма всех сделок (доходов и расходов) со связанными сторонами превышает 3 миллиарда рублей в 2012 году. В случае если внутренние сделки привели к дополнительному начислению налога у одной стороны, другая сторона должна также провести соответствующую корректировку. Особые правила трансфертного ценообразования применяются в отношении операций с ценными бумагами и производными финансовыми инструментами.

29 Договорные и условные обязательства (продолжение)

Условные налоговые обязательства (продолжение)

Текущие правила в отношении трансфертного ценообразования увеличили налоговое бремя на налогоплательщиков по сравнению с правилами, действовавшими до 2012 года, в частности, перенесла бремя доказывания с налоговых органов на налогоплательщиков. Данные правила применяются не только в отношении сделок, осуществлявшихся в 2012 году, но также в отношении сделок до 2012 года со связанными сторонами, когда соответствующие доходы и расходы были признаны в 2012 году.

30 Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Российская Федерация, через Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, контролирует деятельность Группы.

Российская Федерация через государственные агентства и прочие организации напрямую и косвенно контролирует и оказывает существенное влияние на значительное число предприятий (совместно именуемых «предприятия, связанные с государством»). Группа совершает с данными организациями следующие операции: предоставление займов, размещение вкладов, привлечение кредитов, расчетно-кассовые операции, предоставление гарантий, операции с ценными бумагами. Операции с данными организациями, которые, как и Агентство, находятся под контролем или значительным влиянием государства, представлены в отчетности как операции со связанными сторонами.

	2012 год	2011 год
	<i>Всего операций с Правительством РФ, Правительством РФ, юр. лицами под его контролем тыс. рублей</i>	<i>Всего операций с Правительством РФ, Правительством РФ, юр. лицами под его контролем тыс. рублей</i>
Денежные средства и их эквиваленты	3 418 186	8 649 038
Средства в кредитных учреждениях на 1 января	29 098 088	4 346 730
Средства в кредитных учреждениях, полученные в течение года	18 597 243	31 247 953
Средства в кредитных учреждениях, погашенные в течение года	(37 634 431)	(6 496 594)
Средства в кредитных учреждениях на 31 декабря	10 060 900	29 098 088
Займы, выданные банкам на 1 января	1 111 727	—
Займы, выданные банкам в течение года	3 197 728	1 111 727
Займы, погашенные в течение года	(1 534 738)	—
Займы, выданные банкам на 31 декабря	2 774 717	1 111 727
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	10 969	26 921
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	2 803 279	3 383 287
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток	25 471	24 209
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	594 567	—
Прочие активы	100 000	—
Кредиты банков на 1 января	895 932	—
Кредиты, полученные в течение года	11 248 835	900 875
Кредиты, погашенные в течение года	(5 381 715)	(4 943)
Кредиты на 31 декабря	6 763 052	895 932
Прочие заемные средства на 1 января	35 518 146	2 762 550
Прочие заемные средства, полученные в течение года	—	32 702 529
Погашение прочих заемных средств в течение года	—	—
Прочее	385 449	53 067
Прочие заемные средства, не погашенные на 31 декабря	35 903 595	35 518 146
Прочие обязательства	737 565	2 937 133
Процентные доходы по средствам в кредитных учреждениях, находящихся в государственной собственности	2 685 206	909 216
Процентные доходы по займам, выданным банкам, находящимся в государственной собственности	145 883	31 559
Процентные доходы по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	293 849	329 191
Процентные доходы по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	3 990	9 292
Процентные доходы по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль и убыток	4 153	2 521
Процентные расходы по кредитам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности	136 992	1 831
Процентные расходы по прочим заемным средствам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности	2 985 527	518 253
Комиссионные расходы	63 449	86 958
Доходы от первоначального признания государственной субсидии	1 964 647	1 459 227

30 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Облигации, выпущенные Группой общей балансовой стоимостью 103 594 252 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 100 953 588 тыс. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2012 кредит Внешэкономбанка был отражен по амортизированной стоимости 35 903 595 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 35 518 146 тыс. рублей). Группа отразила государственную субсидию в составе прочих обязательств в размере 737 565 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 2 937 133 тыс. рублей) (Примечание 24).

В течение 2012 года Группа выплатила комиссии компаниям, находящимся в государственной собственности, за сделки, связанные с выпуском облигаций Группы на сумму 13 810 тыс. рублей (2011 год: 67 139 тыс. рублей) и за расчетно-кассовое обслуживание на сумму 35 507 тыс. рублей (2011 год: 9 743 тыс. рублей).

Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 44 187 тыс. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (31 декабря 2011 года: 40 709 тыс. рублей).

Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Наблюдательного Совета за 2012 год, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 156 138 тыс. рублей (за 2011 год: 89 050 тыс. рублей).

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

31 Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

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

31 декабря 2012 года	Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы			
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	45 312	14 865 458	14 910 770
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	239 389	—	239 389
	284 701	14 865 458	15 150 159
31 декабря 2011 года	Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы			
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	26 921	3 210 821	3 237 742
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	378 292	—	378 292
	405 213	3 210 821	3 616 034

31 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)*Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости*

Ниже приводится описание определения справедливой стоимости финансовых инструментов, которые отражаются по справедливой стоимости, при помощи методик оценки. Они включают в себя оценку Группой допущений, которые могли бы использоваться участником рынка при определении стоимости инструментов.

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, стоимость которых определяется при помощи какой-либо методики оценки, представлены главным образом некотируемыми долговыми ценными бумагами. Стоимость этих активов определяется при помощи моделей, которые в одних случаях включают исключительно данные, наблюдаемые на рынке.

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

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

	2012 год			2011 год		
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/(расход)	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы						
Денежные средства и их эквиваленты	6 577 256	6 577 256	—	24 831 824	24 831 824	—
Средства в кредитных учреждениях	38 594 717	38 594 717	—	59 461 125	59 461 125	—
Закладные	187 047 274	202 720 084	15 672 810	156 819 041	163 262 514	6 443 473
Стабилизационные займы выданные	914 757	914 757	—	1 051 581	1 051 581	—
Займы выданные	37 376 068	37 367 613	(8 455)	15 213 592	15 213 592	—
Инвестиционные ценные бумаги:						
- удерживаемые до погашения	4 650 518	4 703 059	52 541	4 056 403	4 079 499	23 096
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договору «репо»	1 543 765	1 532 393	(11 372)	—	—	—
Итого активы	276 704 355	292 409 879	15 705 524	261 433 566	267 900 135	6 466 569
Финансовые обязательства						
Облигации выпущенные	128 523 783	131 634 567	(3 110 784)	114 205 768	115 836 979	(1 631 211)
Кредиты банков	7 965 665	7 965 665	—	895 932	895 932	—
Прочие заемные средства	35 903 595	35 903 595	—	35 518 146	35 518 146	—
Итого обязательства	172 393 043	175 503 827	(3 110 784)	150 619 846	152 251 057	(1 631 211)

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

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения, допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости. Данное допущение также применяется к вкладам до востребования и сберегательным счетам без установленного срока погашения.

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

31 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении (продолжение)

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.

32 Финансовые активы, предоставленные в качестве обеспечения

Переданные финансовые активы, признание которых не прекращается

В таблице ниже представлен перечень финансовых активов на 31 декабря 2012 года, предоставленных в качестве обеспечения, признание которых не прекращается:

	<i>Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи</i>	<i>Инвестиции, удерживаемые до погашения</i>	<i>Займы выданные</i>	<i>Итого</i>
Активы, заложенные по договору «репо»	743 874	589 563	210 328	1 543 765
Итого	743 874	589 563	210 328	1 543 765
Связанное обязательство	579 488	459 277	163 849	1 202 614
Итого	579 488	459 277	163 849	1 202 614

В отношении ценных бумаг, заложенных по договору «репо», Группа сохраняет за собой все риски и выгоды, связанные с данными ценными бумагами, и поэтому не прекратила их признание. Кроме того, Группа признает финансовое обязательство в отношении полученных денежных средств.

По состоянию на 31 декабря 2012 года Группа передала по договору «репо» ипотечные ценные бумаги ЗАО «ВТБ 24», классифицированные в качестве удерживаемых до погашения балансовой стоимостью 589 563 тыс. рублей, банка-резидента, классифицированные в качестве имеющихся в наличии для продажи, справедливой стоимостью 743 874 тыс. рублей и классифицированные как займы выданные, балансовой стоимостью 210 328 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа не имела активов, заложенных по договорам «репо».

Для более подробной информации о ценных бумагах, заложенных по договору репо, см. Примечания 16, 17, 19.

Соответствующие обязательства, отражаемые против полученных по таким операциям денежных средств, представлены в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2012 года как «Кредиты банков» балансовой стоимостью 1 202 614 тыс. рублей (Примечание 23).

Операции секьюритизации

По состоянию на 31 декабря 2012 года Агентство передало пулы ипотечных кредитов по номинальной стоимости ипотечным агентам в обмен на денежные средства. Ипотечные агенты контролируются Агентством и поэтому консолидируются, а старшие транши по облигациям, выпущенным ипотечными агентами, были частично распределены среди внешних держателей. Обязательства по облигациям перед внешними держателями были отражены по статье «Облигации выпущенные». Балансовая стоимость переданных активов и соответствующих обязательств на 31 декабря 2012 года составила 46 894 856 тыс. рублей и 23 780 772 тыс. рублей, соответственно (2011 год: 38 863 840 тыс. рублей и 12 188 150 тыс. рублей), а справедливая стоимость – 49 730 284 тыс. рублей и 23 780 772 тыс. рублей соответственно (2011 год: 39 798 166 тыс. рублей и 12 188 150 тыс. рублей).

33 Анализ сроков погашения активов и обязательств

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

33 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

	<i>Менее 1 месяца</i>	<i>От 1 до 3 месяцев</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>От 5 до 10 лет</i>	<i>От 10 до 15 лет</i>	<i>Свыше 15 лет</i>	<i>Просро- ченные</i>	<i>Без срока погашения</i>	<i>Итого</i>
Активы										
Денежные средства и их эквиваленты	5 870 490	706 766	—	—	—	—	—	—	—	6 577 256
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	239 389	—	—	—	—	—	—	—	—	239 389
Средства в кредитных учреждениях	1 705 466	11 903 464	24 529 534	456 253	—	—	—	—	—	38 594 717
Закладные	1 466 074	1 555 504	6 228 079	47 378 499	73 269 893	30 278 734	18 432 772	8 437 719	—	187 047 274
Стабилизационные займы	2 327	4 698	21 838	133 116	184 619	106 413	60 390	401 356	—	914 757
Займы выданные	1 508 581	5 663 278	21 109 697	8 767 680	835	—	325 997	—	—	37 376 068
Инвестиционные ценные бумаги - имеющиеся в наличии для продажи	114 648	293 049	1 506 626	8 892 207	3 360 366	—	—	—	—	14 166 896
- удерживаемые до погашения	—	69 628	113 569	4 044 344	422 977	—	—	—	—	4 650 518
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	—	1 543 765	—	—	—	—	—	—	—	1 543 765
Недвижимость для продажи	—	—	—	—	—	—	—	—	2 387 644	2 387 644
Основные средства и нематериальные активы	—	—	—	—	—	—	—	—	158 847	158 847
Требования по текущему налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	8 011	8 011
Требования по отложенному налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	1 728 641	1 728 641
Прочие активы	449 187	—	—	—	—	—	—	—	—	449 187
Итого активов	11 356 162	21 740 152	53 509 343	69 672 099	77 238 690	30 385 147	18 819 159	8 839 075	4 283 143	295 842 970
Обязательства										
Облигации выпущенные	1 007 193	4 817 378	17 395 657	46 413 820	41 057 324	13 019 009	4 813 402	—	—	128 523 783
Кредиты банков	4 652	1 202 614	—	6 758 399	—	—	—	—	—	7 965 665
Прочие заемные средства	28 415	—	—	—	35 875 180	—	—	—	—	35 903 595
Обязательства по текущему налогу на прибыль	71 874	—	—	—	—	—	—	—	—	71 874
Прочие обязательства	472 389	220 006	911 521	757 983	—	—	—	—	—	2 361 899
Итого обязательств	1 584 523	6 239 998	18 307 178	53 930 202	76 932 504	13 019 009	4 813 402	—	—	174 826 816
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2012 года	9 771 639	15 500 154	35 202 165	15 741 897	306 186	17 366 138	14 005 757	8 839 075	4 283 143	121 016 154

33 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

	<i>Менее 1 месяца</i>	<i>От 1 до 3 месяцев</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>От 5 до 10 лет</i>	<i>От 10 до 15 лет</i>	<i>Свыше 15 лет</i>	<i>Просро- ченные</i>	<i>Без срока погашения</i>	<i>Итого</i>
Активы										
Денежные средства и их эквиваленты	18 795 054	6 036 770	—	—	—	—	—	—	—	24 831 824
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	378 292	—	—	—	—	—	—	—	—	378 292
Средства в кредитных учреждениях	2 753 592	13 353 594	34 396 984	8 956 955	—	—	—	—	—	59 461 125
Закладные	1 714 256	2 907 148	5 039 109	35 724 255	61 551 443	25 439 034	15 487 381	8 956 415	—	156 819 041
Стабилизационные займы	6 036	1 520	13	9 501	377 055	217 330	123 336	316 790	—	1 051 581
Займы выданные	375 105	528 437	8 136 076	5 933 535	—	—	240 439	—	—	15 213 592
Инвестиционные ценные бумаги	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
- имеющиеся в наличии для продажи	3 237 742	—	—	—	—	—	—	—	—	3 237 742
- удерживаемые до погашения	—	30 123	—	4 026 280	—	—	—	—	—	4 056 403
Недвижимость для продажи	—	—	—	—	—	—	—	—	1 472 835	1 472 835
Основные средства и нематериальные активы	—	—	—	—	—	—	—	—	193 006	193 006
Требования по текущему налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	1 610	1 610
Требования по отложенному налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	1710843	1 710 843
Прочие активы	501 498	—	—	—	—	—	—	—	—	501 498
Итого активов	27 761 575	22 857 592	47 572 182	54 650 526	61 928 498	25 656 364	15 851 156	9 273 205	3 378 294	268 929 392
Обязательства										
Облигации выпущенные	387 365	1 487 986	3 489 992	36 617 698	43 556 719	20 731 240	7 934 768	—	—	114 205 768
Кредиты банков	525	—	895 407	—	—	—	—	—	—	895 932
Прочие заемные средства	28 493	—	—	—	35 489 653	—	—	—	—	35 518 146
Обязательства по текущему налогу на прибыль	55 896	—	—	—	—	—	—	—	—	55 896
Прочие обязательства	724 469	114 163	220 884	3 224 069	—	—	—	—	—	4 283 585
Итого обязательств	1 196 748	1 602 149	4 606 283	39 841 767	79 046 372	20 731 240	7 934 768	—	—	154 959 327
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2011 года	26 564 827	21 255 443	42 965 899	14 808 759	(17 117 874)	4 925 124	7 916 388	9 273 205	3 378 294	113 970 065

34 События, произошедшие после отчетной даты

В феврале 2013 года были проданы ипотечные ценные бумаги ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» класса А2 в количестве 1 826 800 штук на сумму 1 830 454 тыс. рублей и ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК» класса А2 в количестве 1 431 998 штук на сумму 314 718 тыс. рублей.

В феврале 2013 года погашена кредитная линия Сбербанка в сумме 6 765 000 тыс. рублей.

В феврале 2013 года погашено 40% номинальной стоимости облигаций серии А-9 в сумме 2 млрд. рублей.

В феврале Агентство привлекло средства по договору займа с компанией специального назначения ANMLFinanceLtd, зарегистрированной в Ирландии, для финансирования деятельности в объеме 15 млрд. рублей по ставке 7,75% годовых со сроком погашения задолженности 13 февраля 2018 года.

Общим собранием акционеров СК АИЖК от 25 марта 2013 года принято решение об увеличении уставного капитала до 3 млрд. рублей путем размещения дополнительных именных акций в количестве 1 499 450 штук номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая.

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 9 по 57, была одобрена к выпуску 24 апреля 2013 года.


Семеняка А.Н.
Генеральный директор




Абросимова Ю.Г.
Главный бухгалтер

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 57 листов

