

Аудиторское заключение  
о консолидированной финансовой отчетности  
**ОАО «Агентство по ипотечному жилищному  
кредитованию» и его дочерних организаций**  
за 2014 год

Апрель 2015 г.

**Аудиторское заключение о консолидированной финансовой отчетности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и его дочерних организаций**

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Консолидированный отчет о финансовом положении	6
Консолидированный отчет о движении денежных средств	7
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
1. Введение	9
2. Основа подготовки отчетности	10
3. Основные принципы учетной политики	11
4. Существенные учетные суждения и оценки	24
5. Информация по сегментам	25
6. Убыток от первоначального признания финансовых инструментов, стабилизационных займов	27
7. Комиссионные расходы	27
8. Прочие доходы	27
9. Общехозяйственные и административные расходы	27
10. Налог на прибыль	27
11. Денежные средства и их эквиваленты	29
12. Средства в кредитных учреждениях	30
13. Недвижимость для продажи	30
14. Закладные	30
15. Стабилизационные займы	31
16. Займы выданные	31
17. Производные финансовые инструменты	32
18. Инвестиции, удерживаемые до погашения	33
19. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	33
20. Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	33
21. Прочие активы	34
22. Основные средства и нематериальные активы	34
23. Облигации выпущенные	35
24. Кредиты полученные	41
25. Прочие заемные средства	41
26. Прочие обязательства	41
27. Акционерный капитал	42
28. Управление финансовыми рисками	42
29. Аренда	52
30. Договорные и условные обязательства	52
31. Операции со связанными сторонами	55
32. Справедливая стоимость финансовых инструментов	57
33. Анализ сроков погашения активов и обязательств	59
34. События, произошедшие после отчетной даты	62

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Наблюдательному совету  
ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и его дочерних организаций, состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 г., консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях капитала и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2014 год, а также информации о существенных аспектах учетной политики и другой пояснительной информации.

### **Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность**

Руководство ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» 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 данной 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, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами 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 организаций по состоянию на 31 декабря 2014 г., их финансовые результаты и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.



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

24 апреля 2015 г.

#### **Сведения об аудируемом лице**

Наименование: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027700262270.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д.77, стр. 1.

#### **Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.  
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (СРО НП АПР). ООО «Эрнст энд Янг» 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 2014 г.

(в тысячах российских рублей)

	Примечания	2014 год	2013 год
<b>Процентные доходы</b>			
- закладные		22 747 519	21 875 770
- средства в кредитных учреждениях		4 397 928	4 297 821
- займы выданные		3 563 427	3 021 639
- инвестиционные ценные бумаги		3 023 160	2 193 352
- стабилизационные займы выданные		120 052	249 916
		<b>33 852 086</b>	<b>31 638 498</b>
Процентные доходы по активам, учитываемым по справедливой стоимости, переоцениваемым через прибыль или убыток		17 679	16 016
		<b>33 869 765</b>	<b>31 654 514</b>
<b>Процентные расходы</b>			
- облигации выпущенные		(12 886 853)	(12 716 524)
- прочие заемные средства		(3 063 487)	(3 004 152)
- кредиты полученные		(1 273 600)	(318 100)
		<b>(17 223 940)</b>	<b>(16 038 776)</b>
<b>Чистые процентные доходы</b>		<b>16 645 825</b>	<b>15 615 738</b>
(Создание)/восстановление резерва под обесценение закладных	14	(504 708)	279 248
Восстановление/(создание) резерва под обесценение стабилизационных займов	15	60 997	(206 343)
Восстановление/(создание) резерва по займам выданным	16	31 970	(532 303)
Восстановление/(создание) резерва под возможные потери по депозитам		80 206	(243 896)
<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>		<b>16 314 290</b>	<b>14 912 444</b>
Комиссионные расходы	7	(2 151 577)	(2 200 327)
Чистые доходы/(расходы) по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости		(63 422)	3 141
Доход от признания государственной субсидии		-	703 237
Убыток от первоначального признания финансовых инструментов, стабилизационных займов	6	(2 660 385)	(482 542)
Чистые доходы/(расходы) по операциям с производными финансовыми инструментами		(1 604 087)	-
Прочие чистые доходы	8	362 302	187 941
<b>Операционные доходы</b>		<b>10 197 121</b>	<b>13 123 894</b>
Общехозяйственные и административные расходы	9	(3 715 657)	(3 529 888)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>6 481 464</b>	<b>9 594 006</b>
Расход по налогу на прибыль	10	(1 883 503)	(1 802 898)
<b>Чистая прибыль</b>		<b>4 597 961</b>	<b>7 791 108</b>
<b>Приходящийся на:</b>			
- акционеров Группы		4 597 957	7 791 113
- неконтрольные доли участия		4	(5)
<b>Прочий совокупный (убыток) доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</b>			
Нереализованные расходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		(3 522 156)	(38 870)
Реализованные расходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		(6 779)	-
<b>Прочий совокупный убыток за отчетный период, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов</b>		<b>(3 528 935)</b>	<b>(38 870)</b>
<b>Итого прочий совокупный (убыток)/доход</b>		<b>(3 528 935)</b>	<b>(38 870)</b>
<b>Итого совокупный доход за отчетный период</b>		<b>1 069 026</b>	<b>7 752 238</b>
<b>Приходящийся на:</b>			
- акционеров Группы		1 069 022	7 752 243
- неконтрольные доли участия		4	(5)

Данная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 24 апреля 2015 г.

А.Г. Семенюк  
И.о. генерального директора

Ю.Г. Абросимова  
Главный бухгалтер

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет о финансовом положении****на 31 декабря 2014 года***(в тысячах российских рублей)*

	<b>Примечания</b>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	11	17 298 222	5 836 392
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	19	368 343	150 286
Средства в кредитных учреждениях	12	32 444 698	45 787 095
Закладные	14	219 378 095	205 024 869
Стабилизационные займы выданные	15	530 430	750 092
Займы выданные	16	37 752 338	33 199 405
Инвестиционные ценные бумаги:			
- имеющиеся в наличии для продажи	20	21 451 826	23 065 070
- удерживаемые до погашения	18	596 265	4 948 186
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	18,20	12 872 194	—
Недвижимость для продажи	13	2 452 902	2 332 604
Дебиторская задолженность по финансовой аренде		120 500	—
Основные средства и нематериальные активы	22	377 343	387 790
Требования по текущему налогу на прибыль		54 360	104 839
Требования по отложенному налогу на прибыль	10	2 868 816	1 870 341
Прочие активы	21	927 470	521 962
<b>Итого активы</b>		<b>349 493 802</b>	<b>323 978 931</b>
<b>Обязательства</b>			
Облигации выпущенные	23	150 400 581	153 577 095
Кредиты полученные	24	31 792 455	5 378 476
Производные финансовые обязательства	17	2 401 168	246 184
Прочие заемные средства	25	36 783 874	36 321 979
Обязательства по текущему налогу на прибыль		43 569	51 221
Прочие обязательства	26	1 970 082	1 379 045
<b>Итого обязательства</b>		<b>223 391 729</b>	<b>196 954 000</b>
<b>Собственные средства</b>			
Акционерный капитал	27	95 859 543	95 859 543
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(3 577 115)	(48 180)
Нераспределенная прибыль		33 819 083	31 213 010
<b>Итого собственные средства, приходящиеся на акционеров Материнской компании</b>		<b>126 101 511</b>	<b>127 024 373</b>
Неконтрольные доли участия		562	558
<b>Итого собственные средства</b>		<b>126 102 073</b>	<b>127 024 931</b>
<b>Итого обязательства и собственные средства</b>		<b>349 493 802</b>	<b>323 978 931</b>

**Консолидированный отчет о движении денежных средств****за год, закончившийся 31 декабря 2014 года***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Примечания</i>	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
Проценты полученные		34 058 119	31 742 077
Проценты выплаченные		(16 611 497)	(14 693 593)
Комиссии выплаченные		(2 151 577)	(2 200 327)
Прочие доходы полученные		483 390	448 485
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(3 251 128)	(3 421 771)
<b>Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>		<b>12 527 307</b>	<b>11 874 871</b>
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>			
Средства в кредитных учреждениях		13 600 025	(7 680 328)
Закладные		(18 885 716)	(19 734 033)
Стабилизационные займы выданные		381 318	125 997
Займы выданные		(4 979 099)	3 686 159
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		(277 630)	96 706
Недвижимость для продажи		875 320	1 117 731
Прочие активы		209 055	(98 826)
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>			
Прочие обязательства		160 119	81 680
<b>Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль</b>		<b>3 610 699</b>	<b>(10 530 043)</b>
Уплаченный налог на прибыль		(1 943 209)	(2 015 227)
<b>Чистое расходование денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>1 667 490</b>	<b>(12 545 270)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение инвестиций, имеющих в наличии для продажи		(25 109 659)	(24 980 795)
Выбытие инвестиций, имеющих в наличии для продажи		10 101 957	16 783 209
Погашение инвестиций, удерживаемых до срока погашения		3 700 640	323 366
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(300 275)	(351 519)
Продажа основных средств и нематериальных активов		85 863	7 004
<b>Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(11 521 474)</b>	<b>(8 218 735)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Облигации выпущенные		25 162 844	54 752 312
Облигации погашенные		(28 112 300)	(30 420 710)
Кредиты банков полученные		101 197 664	7 276 315
Кредиты банков погашенные		(74 940 510)	(9 841 315)
Дивиденды выплаченные		(1 991 884)	(1 743 461)
<b>Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>21 315 814</b>	<b>20 023 141</b>
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>11 461 830</b>	<b>(740 864)</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>		<b>5 836 392</b>	<b>6 577 256</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	11	<b>17 298 222</b>	<b>5 836 392</b>

**Консолидированный отчет об изменениях в капитале****за год, закончившийся по 31 декабря 2014 года***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Приходится на акционеров</i>				
	<i>Акционерный капитал тыс. рублей</i>	<i>Фонд переоценки ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи</i>	<i>Нераспределенная прибыль тыс. рублей</i>	<i>Итого тыс. рублей</i>	<i>Неконтрольные доли участия тыс. рублей</i>
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2012 года</b>	<b>95 859 543</b>	<b>(9 310)</b>	<b>25 165 358</b>	<b>121 015 591</b>	<b>563</b>
Чистая прибыль	–	–	7 791 113	7 791 113	(5)
Прочий совокупный убыток	–	(38 870)	–	(38 870)	–
<b>Совокупный доход</b>	<b>–</b>	<b>(38 870)</b>	<b>7 791 113</b>	<b>7 752 243</b>	<b>(5)</b>
Дивиденды, выплаченные акционерам Группы	–	–	(1 743 461)	(1 743 461)	–
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2013 года</b>	<b>95 859 543</b>	<b>(48 180)</b>	<b>31 213 010</b>	<b>127 024 373</b>	<b>558</b>
Чистая прибыль	–	–	4 597 957	4 597 957	4
Прочий совокупный убыток	–	(3 528 935)	–	(3 528 935)	–
<b>Совокупный доход</b>	<b>–</b>	<b>(3 528 935)</b>	<b>4 597 957</b>	<b>1 069 022</b>	<b>4</b>
Дивиденды, выплаченные акционерам Группы	–	–	(1 991 884)	(1 991 884)	–
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 года</b>	<b>95 859 543</b>	<b>(3 577 115)</b>	<b>33 819 083</b>	<b>126 101 511</b>	<b>562</b>



## 1. Введение

### Основные виды деятельности

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

Агентство также осуществляет приобретение ипотечных ценных бумаг и выдачу поручительств по ипотечным ценным бумагам, предоставление финансирования банкам, которые в свою очередь направляют данные денежные средства на кредитование застройщиков. В феврале 2009 года для ведения деятельности по реструктуризации залладных была зарегистрирована дочерняя компания Агентства открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее – ОАО «АРИЖК»). Взнос Агентства в уставный капитал ОАО «АРИЖК» составил 5 000 000 тыс. рублей. В соответствии с решением общего собрания акционеров ОАО «АРИЖК» от 8 июля 2013 года было изменено направление деятельности общества и фирменное наименование – ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» (далее – ОАО «АФЖС»). 16 июля 2013 года в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным номером 2137747941868 внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы открытого акционерного общества «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов». В январе 2010 года зарегистрирована дочерняя компания Агентства открытое акционерное общество «Страховая компания АИЖК» (далее – ОАО «СК АИЖК»), в уставный капитал которой Группа внесла 2 999 450 тыс. рублей, Ассоциация Российских Банков внесла 500 тыс. рублей и НП «Национальная страховая гильдия» внесла 50 тыс. рублей. Основным направлением операционной деятельности ОАО «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 государственным имуществом.

Основные источники финансирования Группы – размещение облигаций и взносы акционера в уставный капитал. По состоянию на 31 декабря 2014 года 64% выпущенных Группой облигаций обеспечены государственными гарантиями Российской Федерации (31 декабря 2013 года: 65%).

Агентство было зарегистрировано в Российской Федерации 5 сентября 1997 года. Местонахождение Агентства: 117418, г. 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 2014 года численность работников Группы составляет 976 человека (31 декабря 2013 года: 971 человек).

### Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

В 2014 году негативное влияние на российскую экономику оказали значительное снижение цен на сырую нефть, значительная девальвация российского рубля, а также санкции, введенные против России некоторыми странами. Это привело к снижению доступности капитала, увеличению стоимости капитала, повышению инфляции и неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может 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 2014 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.

### Переклассификации

В связи с ростом Производных финансовых обязательств в 2014 году, данная статья была отдельно выделена в консолидированном отчете о финансовом положении Группы. С целью обеспечения сопоставимости данных, представленных в консолидированном отчете о финансовом положении Группы сумма Производных финансовых обязательств, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении Группы по состоянию на 31 декабря 2013 года в составе прочих обязательств была переклассифицирована и также отражена по статье Производные финансовые обязательства.

	<b>Согласно предыдущему периоду</b>	<b>Сумма переклассифи- кации</b>	<b>Скорректирован- ная сумма</b>
Прочие обязательства	1 625 229	(246 184)	1 379 045
Производные финансовые обязательства	0	246 184	246 184

По мнению Группы данная реклассификация не оказывает существенное влияние на информацию, представляемую в отчете о финансовом положении на начало предшествующего периода.

### Периметр консолидации

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2014 года, включает в себя финансовую отчетность ОАО «АИЖК», финансовую отчетность ОАО «АФЖС», финансовую отчетность ОАО «СК АИЖК», а также финансовые отчетности 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», закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-1», закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-2», закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-3», закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012», ANML Finance Ltd (далее совместно – «Группа»), закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости.

### 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 и изменения учетной политики, последовательно применяемые при составлении данной консолидированной финансовой отчетности.

#### Изменения в учетной политике

Группа применила следующие пересмотренные МСФО и интерпретации, вступившие в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года:

##### *Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27 «Инвестиционные компании»*

Поправки предусматривают исключение из требования в отношении консолидации для компаний, удовлетворяющих определению инвестиционной компании согласно МСФО (IFRS) 10. Согласно исключению из требования в отношении консолидации инвестиционные компании должны учитывать дочерние компании по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Поправки не оказали влияния на Группу, поскольку Группа не удовлетворяет определению инвестиционной компании согласно МСФО (IFRS) 10.

##### *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», а также критерии взаимозачета в отношении расчетных систем, в рамках которых используются механизмы одновременных валовых платежей. Поправки не оказали влияния на Группу.

##### *Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи»*

В Разъяснении указывается, что компания должна признавать обязательство в отношении налогов, сборов и иных обязательных платежей, тогда, когда имеет место деятельность, обуславливающая необходимость выплаты согласно законодательству. В случае обязательного платежа, необходимость выплаты которого возникает вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, Разъяснение указывает, что обязательство не признается до момента достижения минимального порогового значения. Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 не оказало влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, так как Группа в предыдущие годы следовала принципам признания, установленным МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы», которые соответствуют требованиям Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21.

##### *Поправки к МСФО (IAS) 39 «Новация производных инструментов и продолжение учета хеджирования»*

Поправки освобождают от необходимости прекращения учета хеджирования в случае, когда новация производного инструмента, классифицированного в качестве инструмента хеджирования, удовлетворяет определенным критериям. Поправки не оказали влияния на Группу, так как в текущем отчетном периоде у Группы не было новации производных финансовых инструментов.

##### *Раскрытие информации о возмещаемой стоимости для нефинансовых активов – Поправки к МСФО (IAS) 36*

Данные поправки устраняют непреднамеренные последствия применения МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» к раскрытию информации, требуемой в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Помимо этого, поправки требуют раскрытия информации о возмещаемой стоимости активов или подразделений, генерирующих денежные потоки, по которым было признано обесценение или произошло восстановление убытков от обесценения в течение периода. Поправки не оказали влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

#### 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. Группа обладает контролем над объектом инвестиций в том случае, если она подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций. Группа рассматривает все факты и обстоятельства при оценке того, обладает она контролем над объектом инвестиций или нет. Таким образом, Группа обладает контролем над объектом инвестиций только в том случае, если:

- (а) обладает полномочиями в отношении объекта инвестиций;
- (б) подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода; и
- (в) имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций с целью оказания влияния на величину дохода инвестора.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Основа консолидации (продолжение)

Все операции между компаниями Группы, а также остатки и нереализованная прибыль по таким операциям, исключаются полностью; нереализованные 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.

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.

#### Оценка справедливой стоимости

Группа оценивает такие финансовые инструменты, как торговые и имеющиеся в наличии для продажи ценные бумаги, производные инструменты, и такие нефинансовые активы, как инвестиционная недвижимость, по справедливой стоимости на каждую отчетную дату. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрывается в Примечании 32.

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка, на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- ▶ либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- ▶ либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах. Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды от использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом или его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом:

- ▶ Уровень 1 – Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- ▶ Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- ▶ Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые признаются в финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет факт перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Финансовые активы

##### Первоначальное признание

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39 финансовые активы классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; кредиты и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном отражении в учете финансовых активов Группа присваивает им соответствующую категорию, и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, как описано ниже.

##### *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.

##### *Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*

Финансовые активы, классифицируемые в качестве предназначенных для торговли, включаются в категорию «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток». Финансовые активы классифицируются в качестве предназначенных для торговли, если они приобретены для целей продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они представляют собой эффективные инструменты хеджирования. Доходы и расходы по финансовым активам, предназначенным для торговли, отражаются в составе прибыли или убытка.

##### *Инвестиции, удерживаемые до погашения*

Непроизводные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются в качестве удерживаемых до погашения в случае, если Группа намерена и способна удерживать их до срока погашения. Инвестиции, которые Группа намерена удерживать в течение неопределенного периода времени, не включаются в данную категорию. Инвестиции, удерживаемые до погашения, впоследствии учитываются по амортизированной стоимости. Доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка при обесценении инвестиций, а также в процессе амортизации.

##### *Кредиты и дебиторская задолженность*

Кредиты и дебиторская задолженность – это непроизводные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве торговых ценных бумаг или инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы по таким активам отражаются в составе прибыли или убытка при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе амортизации.

##### *Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи*

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроизводные финансовые активы, классифицированные как имеющиеся в наличии для продажи или не включенные ни в одну из трех вышеназванных категорий. После первоначального отражения в учете финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, при этом доходы и расходы отражаются в прочем совокупном доходе до момента выбытия или обесценения инвестиции. В этом случае накопленные доходы и расходы, ранее отраженные в прочем совокупном доходе, переклассифицируются в консолидированный отчет о прибылях и убытках. Однако проценты, рассчитываемые по методу эффективной ставки процента, отражаются в составе прибыли или убытка.

По состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года Группа классифицировала все выкупленные закладные как займы и дебиторскую задолженность.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Переклассификация финансовых активов

Если в отношении производного 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 категорию имеющихся в наличии для продажи или удерживаемых до погашения только в редких случаях.

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*

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличные денежные средства, средства в ЦБ РФ (за исключением обязательных резервов) и средства в кредитных организациях со сроком погашения в течение девяноста дней с даты возникновения, не обремененные какими-либо договорными обязательствами.

#### *Договоры «репо» и обратного «репо» и заемные операции с ценными бумагами*

Договоры продажи и обратной покупки ценных бумаг (договоры «репо») отражаются в отчетности как обеспеченные операции финансирования. Ценные бумаги, реализованные по договорам «репо», продолжают отражаться в консолидированном отчете о финансовом положении и переводятся в категорию ценных бумаг, предоставленных в качестве залога по договорам «репо», в случае наличия у контрагента права на продажу или повторный залог данных ценных бумаг, вытекающего из условий контракта или общепринятой практики. Соответствующие обязательства включаются в состав средств кредитных организаций или клиентов. Приобретение ценных бумаг по договорам обратной продажи (обратного «репо») отражается в составе средств в кредитных организациях или кредитов клиентам, в зависимости от ситуации. Разница между ценой продажи и ценой обратной покупки рассматривается в качестве процентов и начисляется в течение срока действия договоров «репо» по методу эффективной ставки процента.

Ценные бумаги, переданные на условиях займа контрагентам, продолжают отражаться в консолидированном отчете о финансовом положении. Ценные бумаги, привлеченные на условиях займа, отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении только при их реализации третьим лицам. В этом случае сделка купли-продажи учитывается в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе доходов за вычетом расходов по операциям с торговыми ценными бумагами. Обязательство по возврату таких ценных бумаг отражается по справедливой стоимости в составе обязательств по торговым операциям.

#### Производные финансовые инструменты

В ходе своей обычной деятельности Группа использует различные производные финансовые инструменты (включая фьючерсы, форварды, свопы и опционы) на валютных рынках и рынках капитала. Эти финансовые инструменты предназначены для торговли и первоначально отражаются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется на основе рыночных котировок или моделей оценки, основанных на текущей рыночной и договорной стоимости соответствующих базовых инструментов и прочих факторах. Производные финансовые инструменты с положительной справедливой стоимостью отражаются в составе активов, а с отрицательной справедливой стоимостью – в составе обязательств. Доходы и расходы от операций с указанными инструментами отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках в составе чистых доходов/(расходов) по операциям с торговыми ценными бумагами или чистых доходов/(расходов) по операциям в иностранной валюте (торговые операции), в зависимости от вида финансового инструмента.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Производные финансовые инструменты (продолжение)

Производные инструменты, встроенные в состав других финансовых инструментов, учитываются отдельно и отражаются по справедливой стоимости, если их риски и характеристики не имеют тесной связи с рисками и характеристиками основных договоров, а сами основные договоры не предназначены для продажи и не переоцениваются по справедливой стоимости через прибыль и убыток. Встроенные производные инструменты, выделенные из основного договора, учитываются по справедливой стоимости в составе торгового портфеля, при этом все изменения справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка.

#### *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 задолженность перед ЦБ РФ, средства кредитных организаций, средства клиентов, выпущенные долговые ценные бумаги, прочие заемные средства и субординированные займы. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка 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 составе прибыли или убытка.

#### **Аренда**

##### *i. Финансовая аренда – Группа в качестве арендатора*

Группа признает договоры финансовой аренды в составе активов и обязательств в консолидированном отчете о финансовом положении на дату начала срока аренды в сумме, равной справедливой стоимости арендованного имущества, или по текущей стоимости минимальных арендных платежей, если эта сумма ниже справедливой стоимости. При расчете текущей стоимости минимальных арендных платежей в качестве коэффициента дисконтирования используется внутренняя ставка процента по договору аренды, если определение такой ставки является возможным. В прочих случаях используется приростная ставка по заемным средствам Группы. Первоначальные прямые затраты учитываются в составе актива. Арендные платежи распределяются между расходами по финансированию и погашением обязательства. Расходы по финансированию в течение срока аренды относятся на отчетные периоды таким образом, чтобы обеспечить отражение расходов по постоянной периодической процентной ставке, начисляемой на остаток обязательств, за каждый отчетный период.

Затраты, непосредственно относящиеся к деятельности арендатора по договору финансовой аренды, отражаются в составе арендуемых активов.

##### *ii. Финансовая аренда – Группа в качестве арендодателя*

Группа отражает дебиторскую задолженность по арендным платежам в сумме, равной чистым инвестициям в аренду, начиная с даты начала срока аренды. Финансовый доход исчисляется по схеме, отражающей постоянную периодическую норму доходности на балансовую сумму чистых инвестиций. Первоначальные прямые затраты учитываются в составе первоначальной суммы дебиторской задолженности по арендным платежам.

##### *iii. 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.

##### *iv. 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 составе прибыли или убытка в течение срока аренды. 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.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании

При первоначальном признании финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости, которая корректируется с учетом непосредственно связанных с ними комиссий и затрат в случае инструментов, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Наилучшим доказательством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки. Если Группа приходит к выводу, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки:

- ▶ если справедливая стоимость подтверждается котировками на активном рынке для идентичного актива или обязательства (т.е. исходные данные Уровня 1) или основана на методике оценки, которая использует данные исключительно наблюдаемых рынков, Группа признает разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки в качестве дохода или расхода;
- ▶ во всех остальных случаях первоначальная оценка финансового инструмента корректируется для отнесения на будущие периоды разницы между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания Группа признает отложенную разницу в качестве дохода или расхода исключительно в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми либо если признание инструмента прекращается.

#### Обесценение финансовых 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. 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.

##### *Средства в кредитных организациях и кредиты клиентам*

В отношении средств в кредитных организациях и кредитов клиентам, учет которых производится по амортизированной стоимости, 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 составе прибыли или убытка. Процентные доходы продолжают начисляться по сниженной балансовой стоимости, на основании первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Кредиты и соответствующий резерв списываются в случае, когда не имеется реальных перспектив возмещения, и все обеспечение было реализовано или передано Группе. 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. Если списание позднее восстанавливается, то сумма восстановления отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

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.



### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Обесценение финансовых активов (продолжение)

В целях совокупной оценки на наличие признаков обесценения финансовые активы разбиваются на группы на основе внутренней системы кредитных рейтингов Группы, с учетом характеристик кредитного риска, таких как вид актива, отрасль, географическое местоположение, вид обеспечения, своевременность платежей и прочие факторы.

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. Оценки изменений в будущих денежных потоках отражают и соответствуют изменениям в соответствующей информации на наблюдаемом рынке за каждый год (например, изменения в уровне безработицы, ценах на недвижимость, ценах на товар, платежном статусе или других факторах, свидетельствующих о понесенных Группой убытках и об их размере). Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

##### *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 составе прибыли или убытка.

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 инвестиции, ранее признанных в составе прибыли или убытка) 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 составе прибыли или убытка. 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 составе прибыли или убытка, то убытки от обесценения восстанавливаются с отражением дохода в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### 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 передала практически все риски и выгоды от актива, либо не передала, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

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.

Если продолжающееся участие в активе принимает форму проданного и/или купленного опциона (включая опцион, расчеты по которому производятся денежными средствами на нетто-основе, или аналогичный инструмент) на передаваемый актив, размер продолжающегося участия Группы – это стоимость передаваемого актива, который Группа может выкупить, за исключением случая проданного опциона на продажу (опцион «пут»), (включая опцион, расчеты по которому производятся денежными средствами на нетто-основе, или аналогичный инструмент) по активу, оцениваемому по справедливой стоимости. В этом случае размер продолжающегося участия Группы определяется как наименьшая из двух величин: справедливая стоимость передаваемого актива и цена исполнения опциона.

##### *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.

##### *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 составе прибыли или убытка.

#### Налогообложение

Текущие расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием метода балансовых обязательств. Отложенные налоги на прибыль отражаются по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности, кроме случаев, когда отложенный налог на прибыль возникает в результате первоначального отражения гудвила, актива или обязательства по операции, которая не представляет собой объединение компаний, и которая на момент осуществления не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Налогообложение (продолжение)

Отложенные налоговые активы отражаются лишь в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти временные разницы, уменьшающие налоговую базу. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в течение периода реализации актива или урегулирования обязательства, исходя из законодательства, вступившего или фактически вступившего в силу на отчетную дату.

Отложенный налог на прибыль отражается по временным разницам, связанным с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, а также совместные предприятия, за исключением случаев, когда время сторнирования временной разницы поддается контролю, и вероятно, что временная разница не будет сторнирована в обозримом будущем.

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

#### Основные средства

Основные средства отражаются по фактической стоимости, без учета затрат на повседневное обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Такая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой оборудования, признаваемые по факту понесения, если они отвечают критериям признания.

Балансовая стоимость основных средств оценивается на предмет обесценения в случае возникновения событий или изменений в обстоятельствах, указывающих на то, что балансовую стоимость данного актива, возможно, не удастся возместить.

Амортизация объекта начинается тогда, когда он становится доступен для использования. Амортизация рассчитывается линейным методом в течение следующих оценочных сроков полезного использования активов:

	<u>Годы</u>
Здания	25-30
Мебель и принадлежности	2-5
Компьютеры и оргтехника	5
Транспортные средства	4

Остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются в конце каждого отчетного года и корректируются по мере необходимости.

Расходы на ремонт и реконструкцию относятся на затраты по мере их осуществления и включаются в состав прочих операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат капитализации.

#### Уставный капитал

##### *Уставный капитал*

Обыкновенные акции и не подлежащие погашению привилегированные акции с правами на дискреционные дивиденды отражаются в составе капитала. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением случаев объединения бизнеса, отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как дополнительный капитал.

##### *Собственные выкупленные акции*

В случае приобретения Группой или ее дочерними компаниями акций Группы стоимость приобретения, включая соответствующие затраты по сделке, за вычетом налога на прибыль, вычитается из общей суммы капитала как собственные выкупленные акции, вплоть до момента их аннулирования или повторного выпуска. При последующей продаже или повторном выпуске таких акций полученная сумма включается в состав капитала. Собственные выкупленные акции учитываются по средневзвешенной стоимости.

##### *Дивиденды*

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 консолидированной финансовой отчетности к выпуску.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Условные активы и обязательства

Условные обязательства не отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности, за исключением случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным. Условные активы не отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

#### Признание доходов и расходов

Выручка признается, если существует высокая вероятность того, что Группа получит экономические выгоды, и если выручка может быть надежно оценена. Для признания выручки в финансовой отчетности должны также выполняться следующие критерии:

##### *Процентные и аналогичные доходы и расходы*

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым инструментам, классифицированным в качестве торговых и имеющихся в наличии для продажи, процентные доходы или расходы отражаются по эффективной процентной ставке, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете учитываются все договорные условия по финансовому инструменту (например, право на досрочное погашение) и комиссионные или дополнительные расходы, непосредственно связанные с инструментом, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, но не учитываются будущие убытки по кредитам. Балансовая стоимость финансового актива или финансового обязательства корректируется в случае пересмотра Группой оценок платежей или поступлений. Скорректированная балансовая стоимость рассчитывается на основании первоначальной эффективной процентной ставки, а изменение балансовой стоимости отражается как процентные доходы или расходы.

В случае снижения отраженной в финансовой отчетности стоимости финансового актива или группы аналогичных финансовых активов вследствие обесценения, процентные доходы продолжают признаваться по первоначальной эффективной процентной ставке на основе новой балансовой стоимости.

##### *Комиссионные доходы*

Группа получает комиссионные доходы от различных видов услуг, которые она оказывает клиентам. Комиссионные доходы могут быть разделены на следующие две категории:

##### ► *Комиссионные доходы, полученные за оказание услуг в течение определенного периода времени*

Комиссионные, полученные за оказание услуг в течение определенного периода времени, начисляются в течение этого периода. Такие статьи включают комиссионные доходы и вознаграждение за управление активами, ответственное хранение и прочие управленческие и консультационные услуги. Комиссии за обязательства по предоставлению кредитов, если вероятность использования кредита велика, и прочие комиссии, связанные с выдачей кредитов, относятся на будущие периоды (наряду с затратами, непосредственно связанными с выдачей кредитов), и признаются в качестве корректировки эффективной процентной ставки по кредиту.

##### ► *Комиссионные доходы от оказания услуг по совершению операций*

Комиссионные, полученные за проведение или участие в переговорах по совершению операции от лица третьей стороны, например, заключение соглашения при покупке акций или других ценных бумаг, либо покупка или продажа компании, признаются после завершения такой операции. Комиссионные или часть комиссионных, связанные с определенными показателями доходности, признаются после выполнения соответствующих критериев.

##### *Дивидендный доход*

Выручка признается, когда установлено право Группы на получение платежа.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже представлены стандарты, которые были выпущены, но не вступили в силу, на дату публикации консолидированной финансовой отчетности Группы. Группа планирует, при необходимости, применить эти стандарты, когда они вступят в силу.

##### *МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»*

Совет по МСФО в июле 2014 года опубликовал окончательную версию МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», которая включает все этапы проекта по финансовым инструментам и заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», а также все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт вводит новые требования к классификации и оценке, обесценению и учету хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Требуется ретроспективное применение, но представление сравнительной информации не обязательно. Допускается досрочное применение предыдущих версий МСФО (IFRS) 9, если дата первоначального применения – 1 февраля 2015 года или более ранняя. Применение МСФО (IFRS) 9 повлияет на классификацию и оценку финансовых активов Группы, но не повлияет на классификацию и оценку ее финансовых обязательств.

##### *МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с клиентами»*

МСФО (IFRS) 15, опубликованный в мае 2014 года, устанавливает новую пятиступенчатую модель, которая применяется по отношению к выручке по договорам с клиентами. Выручка по договорам аренды, договорам страхования, а также возникающая в отношении финансовых инструментов и прочих контрактных прав и обязательств, относящимся к сферам применения МСФО (IAS) 17 «Аренда», МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» и МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (или, в случае досрочного применения, МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты») соответственно, не входит в сферу применения МСФО (IFRS) 15 и регулируется соответствующими стандартами.

Выручка согласно МСФО (IFRS) 15 признается в сумме, отражающей вознаграждение, которое компания ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг клиенту. Принципы МСФО (IFRS) 15 предоставляют более структурированный подход к оценке и признанию выручки.

Новый стандарт применим ко всем компаниям и заменит все текущие требования МСФО по признанию выручки. Полное или модифицированное ретроспективное применение требуется для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты. В настоящий момент Группа оценивает влияние МСФО (IFRS) 15 и планирует применить его на дату вступления в силу.

##### *Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность: учет приобретения долей участия»*

Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместной операции при учете приобретения доли участия в совместной операции, в которой совместная операция представляет собой бизнес, применял соответствующие требования МСФО (IFRS) 3 для учета объединения бизнеса. Поправки также уточняют, что доля участия, ранее удерживаемая в совместной операции, не переоценивается при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции при сохранении совместного контроля. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 добавлено исключение из сферы применения, которое уточняет, что поправки не применяются для случаев, когда стороны, осуществляющие совместный контроль, включая отчитывающееся предприятие, находятся под общим контролем одной стороны, обладающей конечным контролем.

Поправки применяются как для приобретения первоначальной доли участия в совместной операции, так и для приобретения любых последующих долей в той же самой совместной операции, и вступают в силу перспективно для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Досрочное применение допускается. Не ожидается, что эти поправки окажут какое-либо влияние на Группу.

##### *Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38: разъяснение о допустимых методах амортизации*

Поправки разъясняют один из принципов МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, а именно, что выручка отражает предполагаемую структуру потребления компанией экономических выгод от операционной деятельности (частью которой является актив), а не экономических выгод, которые потребляются компанией от использования актива. В результате, метод амортизации, основанный на выручке, не может быть использован для амортизации основных средств, и лишь в крайне ограниченных обстоятельствах может быть использован для амортизации нематериальных активов. Поправки вступают в силу перспективно для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Ожидается, что данные поправки не окажут какого-либо влияния на Группу, так как Группа не применяет методов основанных на выручке, для амортизации необоротных активов.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

##### *Поправки к МСФО (IAS) 27: метод участия в капитале в отдельной финансовой отчетности*

Поправки позволят компаниям использовать в отдельной финансовой отчетности метод участия в капитале для учета инвестиций в дочерние компании, совместные предприятия и ассоциированные компании. Компании, уже применяющие МСФО и решившие перейти на метод участия в капитале в отдельной финансовой отчетности, должны будут сделать это ретроспективно. Компании, впервые применяющие МСФО и выбирающие метод участия в капитале для отдельной финансовой отчетности, должны будут применить этот метод на дату перехода на МСФО. Поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с января 2016 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Данные поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

##### *Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28: продажа или передача активов между инвестором и его ассоциированной компанией или совместным предприятием*

Поправки разрешают известное несоответствие между требованием МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 в отношении потери контроля над дочерней компанией, которая передается ассоциированной компании или совместному предприятию. Поправки уточняют, что инвестор признает полный доход или убыток от продажи или передачи активов, представляющих собой бизнес в определении МСФО (IFRS) 3, между ним и его ассоциированной компанией или совместным предприятием. Доход или убыток от переоценки по справедливой стоимости инвестиции в бывшую дочернюю компанию признается только той мерой, которой он относится к доле участия независимого инвестора в бывшей дочерней компании. Поправки вступают в силу для операций, которые произойдут в годовых периодах, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.

Данные улучшения вступают в силу 1 июля 2014 года. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Группу. Они включают следующие изменения:

##### *МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицируемые как обязательства (или активы) в результате объединения бизнеса должны в последующем учитываться по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от того, попадают ли они в сферу применения МСФО (IFRS) 9 (или, если применимо, МСФО (IAS) 39).

##### *МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»*

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют, что:

- ▶ Компания должна раскрыть суждения руководства в отношении применения критериев агрегирования, предусмотренных пунктом 12 МСФО (IFRS) 8, включая общее описание операционных сегментов, которые были агрегированы, и экономические характеристики (например, продажи или валовая прибыль), которые использовались для оценки того, являются ли сегменты схожими;
- ▶ Раскрытие сверка активов сегментов с общими активами требуется, только если такая сверка предоставляется руководителю, принимающему операционные решения, так же, как это требуется для раскрытия в отношении обязательств сегментов.

##### *МСФО (IFRS) 13 «Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность» – поправки к МСФО (IFRS) 13*

Данная поправка к МСФО (IFRS) 13 разъясняет в Основаниях для заключения, что краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность без установленных процентных ставок может учитываться в сумме счетов, если эффект дисконтирования незначителен.

##### *МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»*

Данная поправка применяется ретроспективно и разъясняет положения МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, в отношении того, что актив может быть переоценен на основании наблюдаемых данных на основании как брутто-, так и нетто-оценки. Кроме того, накопленная амортизация определена как разница между брутто-оценкой актива и его балансовой стоимостью.

##### *МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»*

Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (компания, оказывающая услуги в качестве старшего руководящего персонала), является связанной стороной и включается в раскрытия информации о связанных сторонах. Кроме того, компания, которая использует управляющую компанию, должна раскрывать сумму затрат на услуги по управлению.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

##### *МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что исключение для компаний, удерживающих группу финансовых активов и финансовых обязательств (портфель) и управляющих этой группой как единым целым, может применяться к портфелям, состоящим не только из финансовых активов и финансовых обязательств, но и из других контрактов, попадающих в сферу применения МСФО (IFRS) 9 (или, если применимо, МСФО (IAS) 39).

##### *МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»*

Описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 30 отличается для инвестиционного имущества и недвижимости, занимаемой владельцем (то есть основных средств). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что МСФО (IFRS) 3, а не описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40, используется для определения того, является ли операция покупкой актива или объединением бизнеса.

##### *Определение «МСФО, вступившего в силу» – поправки к МСФО (IFRS) 1*

Данная поправка разъясняет в Основании для заключения, что компания может выбрать для применения либо текущий, либо новый, но еще не обязательный к применению стандарт, разрешающий досрочное применение, при условии, что любой из стандартов последовательно применяется во всех периодах, представленных в первой отчетности компании в соответствии с МСФО. Так как Группа уже составляет отчетность в соответствии с МСФО, этот стандарт к ней не применим.

Данные улучшения вступают в силу 1 января 2016 года. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Группу. Они включают следующие изменения:

##### *МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность» – изменения в способе выбытия*

Активы (или выбывающие группы) обычно выбывают путем либо продажи, либо распределения собственникам. Поправка к МСФО (IFRS) 5 разъясняет, что замена одного из этих методов другим должно считаться не новым планом продажи, а продолжением первоначального плана. Таким образом, требования МСФО (IFRS) 5 применяются непрерывно. Поправка также разъясняет, что изменение способа выбытия не изменяет даты классификации. Поправка вступает в силу перспективно в отношении изменений методов продажи, которые будут произведены в годовых отчетных периодах, начинающихся с 1 января 2016 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.

##### *МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» – договоры обслуживания*

МСФО (IFRS) 7 требует от компании раскрывать информацию о любом продолжающемся участии в переданном активе, признание которого было прекращено в целом. Совету по МСФО был задан вопрос, являются ли договоры обслуживания продолжающимся участием для целей требований раскрытия такой информации. Поправка разъясняет, что договор обслуживания, предусматривающий комиссионное вознаграждение, может представлять собой продолжающееся участие в финансовом активе. Компания должна оценить характер такого соглашения и комиссионного вознаграждения в соответствии с руководством в отношении продолжающегося участия, представленного в пунктах В30 и 42С МСФО (IFRS) 7, чтобы оценить, является ли раскрытие информации необходимым. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Поправка должна применяться так, чтобы оценка отношений в рамках договоров обслуживания на предмет продолжающегося участия была проведена ретроспективно. Тем не менее, компания не обязана раскрывать необходимую информацию для любого периода, предшествующего тому, в котором компания впервые применила поправки.

##### *МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» – применимость раскрытий информации о взаимозачете в промежуточной финансовой отчетности*

Руководство по взаимозачету финансовых активов и финансовых обязательств было внесено в качестве поправок к МСФО (IFRS) 7 в декабре 2011 года. В разделе «Дата вступления в силу и переход к новому порядку учета» МСФО (IFRS) 7 указывает, что «Организация должна применять данные поправки для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты, и для промежуточных периодов в рамках таких годовых периодов». Однако, стандарт, содержащий требования к раскрытию информации для промежуточных периодов, МСФО (IAS) 34, не содержит такого требования. Неясно, или соответствующая информация должна быть раскрыта в сокращенной промежуточной финансовой отчетности.

Поправка убирает фразу «и для промежуточных периодов в рамках таких годовых периодов», разъясняя, что эти раскрытия этой информации не требуются в сокращенной промежуточной отчетности. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

*МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» – проблема определения ставки дисконтирования для регионального рынка*

Поправка к МСФО (IAS) 19 разъясняет, что оценка степени развитости рынка высококачественных корпоративных облигаций основывается на валюте, в которой выражено обязательство, а не стране, к которой такое обязательство относится. В случае, если развитый рынок высококачественных корпоративных облигаций в этой валюте отсутствует, должна использоваться ставка доходности государственных облигаций. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.

*МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» – раскрытие информации в каком-либо другом компоненте промежуточной финансовой отчетности*

Поправка устанавливает, что требуемые раскрытия информации должны быть представлены либо в промежуточной финансовой отчетности, либо включены путем перекрестной ссылки между промежуточной финансовой отчетностью и тем документом, где они фактически представлены в рамках более общей промежуточной финансовой отчетности (например, в комментариях руководства или отчете о рисках). Совет по МСФО указал, что прочая информация в составе промежуточной финансовой отчетности должна быть доступна пользователям на тех же условиях и одновременно с промежуточной финансовой отчетностью. Если пользователи не имеют такого доступа к прочей информации, промежуточная финансовая отчетность считается неполной. Поправка вступает в силу ретроспективно для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.

### 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. (Примечание 32).

#### *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. (Примечание 14 и 15)



## 5. Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет три операционных сегмента:

ОАО «АИЖК», Ипотечные агенты, фонды	Выкуп закладных и ипотечных ценных бумаг. Выкуп пакетов закладных у первоначальных кредиторов, обслуживание закладных, обеспечение финансирования по программе выкупа ипотечных ценных бумаг и выкуп ипотечных ценных бумаг.
ОАО «АФЖС»	Финансирование жилищного строительства. Стимулирование банковского кредитования жилищного строительства (программа «Стимул»), развитие сектора арендного жилья (программа «Арендное жилье»), управление и продажа недвижимости Группы, полученной в результате обращения взыскания по ипотечным кредитам.
ОАО «СК АИЖК»	Ипотечное страхование (страхование ответственности заемщика и страхование финансового риска кредитора) и перестрахование рисков ипотечного страхования; перестрахование рисков по договорам страхования гражданской ответственности застройщика.

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.

В таблицах ниже отражена информация о доходах и прибыли по операционным сегментам Группы за 2014 год и 2013 год, соответственно:

<i>На 31 декабря 2014 года</i>	<i>ОАО АИЖК и ипотечные агенты, фонды</i>	<i>ОАО АФЖС</i>	<i>Страховая компания АИЖК</i>	<i>Не относя- щиеся к сегментам</i>	<i>Исключение межсегмен- тарных операций</i>	<i>Итого</i>
<b>Выручка от операций с внешними клиентами</b>						
Процентные доходы	31 333 927	2 228 412	307 426	—	—	<b>33 869 765</b>
Процентные доходы от других сегментов	1 338 003	120 279	—	—	(1 458 282)	—
Процентные расходы	(17 223 716)	—	(224)	—	—	<b>(17 223 940)</b>
Процентные расходы от других сегментов	(120 279)	(1 338 003)	—	—	1 458 282	—
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>15 327 935</b>	<b>1 010 688</b>	<b>307 202</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>16 645 825</b>
Создание резерва под обесценение закладных / стабилизационных займов	(390 779)	(52 932)	—	—	—	<b>(443 711)</b>
Восстановление/(создание) резерва по займам выданным	94 333	(62 363)	—	—	—	<b>31 970</b>
Восстановление/(создание) резерва под возможные потери по депозитам	96 927	(7 877)	(8 844)	—	—	<b>80 206</b>
<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>	<b>15 128 416</b>	<b>887 516</b>	<b>298 358</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>16 314 290</b>
Комиссионные расходы	(2 111 551)	(39 747)	(279)	—	—	<b>(2 151 577)</b>
Чистые расходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости	—	—	(63 422)	—	—	<b>(63 422)</b>
Убыток от первоначального признания финансовых инструментов, стабилизационных займов	(1 870 037)	(790 348)	—	—	—	<b>(2 660 385)</b>
Чистые убытки по операциям с производными финансовым инструментам	(1 604 087)	—	—	—	—	<b>(1 604 087)</b>
Прочие чистые доходы/(расходы)	209 231	120 476	59 702	—	(27 107)	<b>362 302</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(2 800 847)	(727 434)	(214 483)	—	27 107	<b>(3 715 657)</b>
<b>Прибыль сегмента до налогообложения</b>	<b>6 951 125</b>	<b>(549 537)</b>	<b>79 876</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>6 481 464</b>
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	(1 883 503)	—	<b>(1 883 503)</b>
<b>Чистая прибыль</b>	<b>6 951 125</b>	<b>(549 537)</b>	<b>79 876</b>	<b>(1 883 503)</b>	<b>—</b>	<b>4 597 961</b>

## 5. Информация по сегментам (продолжение)

На 31 декабря 2013 года	ОАО АИЖК и ипотечные агенты, фонды	ОАО АФЖС	Страховая компания АИЖК	Не относя- щиеся к сегментам	Исключение межсегмен- тарных операций	Итого
<b>Выручка от операций с внешними клиентами</b>						
Процентные доходы	30 971 629	453 917	228 968	—	—	<b>31 654 514</b>
Процентные доходы от других сегментов	279 844	136 188	—	—	(416 032)	—
Процентные расходы	(16 179 716)	141 263	(323)	—	—	<b>(16 038 776)</b>
Процентные расходы от других сегментов	(136 188)	(279 844)	—	—	416 032	—
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>14 935 569</b>	<b>451 524</b>	<b>228 645</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>15 615 738</b>
Восстановление/(создание) резерва под обесценение закладных / стабилизационных займов	(475 933)	548 838	—	—	—	<b>72 905</b>
Создание резерва по займам выданным	(175 577)	(356 726)	—	—	—	<b>(532 303)</b>
Восстановление/(создание) резерва под возможные потери по депозитам	(230 621)	(13 275)	—	—	—	<b>(243 896)</b>
<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>	<b>14 053 438</b>	<b>630 361</b>	<b>228 645</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>14 912 444</b>
Комиссионные расходы	(2 135 487)	(64 756)	(84)	—	—	<b>(2 200 327)</b>
Чистые расходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости	—	—	3 141	—	—	<b>3 141</b>
Доход от признания государственной субсидии	703 237	—	—	—	—	<b>703 237</b>
Доход/(убыток) от первоначального признания финансовых инструментов, стабилизационных займов	(865 111)	382 569	—	—	—	<b>(482 542)</b>
Прочие чистые доходы/(расходы)	951 966	(764 609)	6 335	—	(5 751)	<b>187 941</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(2 789 427)	(579 157)	(167 055)	—	5 751	<b>(3 529 888)</b>
<b>Прибыль сегмента до налогообложения</b>	<b>9 918 616</b>	<b>(395 592)</b>	<b>70 982</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>9 594 006</b>
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	(1 802 898)	—	<b>(1 802 898)</b>
<b>Чистая прибыль</b>	<b>9 918 616</b>	<b>(395 592)</b>	<b>70 982</b>	<b>(1 802 898)</b>	<b>—</b>	<b>7 791 108</b>

В таблице ниже представлены активы и обязательства операционных сегментов Группы:

	ОАО АИЖК и ипотечные агенты, фонды	ОАО АФЖС	Страховая компания АИЖК	Исключение межсегмен- тарных операций	Итого
<b>Активы сегмента</b>					
На 31 декабря 2014 года	353 633 868	27 782 845	3 434 448	(35 357 359)	<b>349 493 802</b>
На 31 декабря 2013 года	375 765 048	22 167 292	3 367 708	(77 321 117)	<b>323 978 931</b>
	ОАО АИЖК и ипотечные агенты, фонды	ОАО АФЖС	Страховая компания АИЖК	Исключение межсегмен- тарных операций	Итого
<b>Обязательства сегмента</b>					
На 31 декабря 2014 года	(224 032 145)	(27 620 494)	(399 508)	28 660 418	<b>(223 391 729)</b>
На 31 декабря 2013 года	(244 919 425)	(20 452 869)	(333 243)	68 751 537	<b>(196 954 000)</b>

## 6. Убыток от первоначального признания финансовых инструментов, стабилизационных займов

По состоянию на 31 декабря 2014 года убыток от первоначального признания закладных, стабилизационных займов и займов, выданных по программе Стимул, включал:

	2014 год	2013 год
Убыток от первоначального признания закладных	(1 798 882)	(344 553)
Убыток от первоначального признания займов, выданных по программе Стимул	(872 033)	(195 698)
Восстановление убытка от первоначального признания стабилизационных займов выданных	10 530	57 709
<b>Итого</b>	<b>(2 660 385)</b>	<b>(482 542)</b>

## 7. Комиссионные расходы

	2014 год	2013 год
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 662 485)	(1 644 338)
Комиссии за услуги депозитариев	(489 092)	(555 989)
	<b>(2 151 577)</b>	<b>(2 200 327)</b>

## 8. Прочие доходы

	2014 год	2013 год
Пени, полученные по просроченным закладным	168 540	139 543
Доходы от страховой деятельности	144 172	29 549
Доход от обслуживания переданных закладных	32 895	3 577
Доходы от выданных поручительств	13 470	6 095
Прочие доходы	3 225	9 177
	<b>362 302</b>	<b>187 941</b>

## 9. Общехозяйственные и административные расходы

	2014 год	2013 год
Вознаграждение сотрудников	(2 269 754)	(2 130 378)
Профессиональные услуги	(434 359)	(342 687)
Доведение недвижимости для продажи до чистой стоимости реализации и убыток от реализации недвижимости	(351 412)	(80 058)
Арендная плата	(184 342)	(160 820)
Износ и амортизация	(145 797)	(121 334)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(137 590)	(156 202)
Расходы на рекламу и маркетинг	(56 621)	(21 365)
Коммуникационные и информационные услуги	(48 596)	(41 876)
Расходы на благотворительность	(23 452)	(407 969)
Ремонт и эксплуатация	(22 261)	(35 890)
Расходы от судебных разбирательств	(6 654)	(16 511)
Прочие	(34 819)	(14 798)
	<b>(3 715 657)</b>	<b>(3 529 888)</b>

## 10. Налог на прибыль

	2014 год	2013 год
Расход по текущему налогу на прибыль	(1 986 036)	(1 897 746)
Экономия по отложенному налогу на прибыль	102 533	94 848
<b>Итого расход по налогу на прибыль</b>	<b>(1 883 503)</b>	<b>(1 802 898)</b>

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации. Ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным ценным бумагам, составляла 20% в 2014 и 2013 годах. Ставка налога на процентный доход по государственным и ипотечным ценным бумагам составляла 15%.

**10. Налог на прибыль (продолжение)**

Эффективная ставка налога на прибыль отличается от законодательно установленной ставки налогообложения прибыли. Ниже представлена выверка расхода по налогу на прибыль, рассчитанного по законодательно установленной ставке с фактическим расходом по налогу на прибыль:

	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>6 481 464</b>	<b>9 594 006</b>
<b>Законодательно установленная ставка налога</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Теоретические расходы/(экономия) по налогу на прибыль по официальной налоговой ставке</b>		
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	(1 296 293)	(1 918 801)
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(108 310)	(99 807)
Доход, облагаемый по ставке 15%	401 566	255 016
Изменение отложенных налоговых активов, не отраженных в отчете о финансовом положении	(786 231)	151 832
Прибыль прошлых лет	25 019	6 079
Прочее	(119 254)	(197 217)
	<b>(1 883 503)</b>	<b>(1 802 898)</b>

**Изменение величины временных разниц в течение 2014 года**

	<b>1 января 2014 года</b>	<b>Отражено в составе прибылей и убытков</b>	<b>Отражено в составе прочего совокупного дохода</b>	<b>31 декабря 2014 года</b>
Резерв под обесценение закладных	729 493	22 583	—	752 076
Резерв под обесценение депозитов	46 079	(19 395)	—	26 684
Начисленные штрафы	1 086 351	(43 279)	—	1 043 072
Проценты просроченные	253 890	36 594	—	290 484
Недвижимость для продажи	40 464	3 175	—	43 639
Нематериальные активы	—	23 338	—	23 338
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	9 495	(4 720)	—	4 775
Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов	43 031	329 654	—	372 685
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	48 565	—	566 241	614 806
Облигации выпущенные	8 133	7 250	—	15 383
Ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	—	—	329 701	329 701
Инвестиции в консолидируемые компании	743 792	127 034	—	870 826
Прочие	110 452	442 324	—	552 776
<b>Отложенный налоговый актив</b>	<b>3 119 745</b>	<b>924 558</b>	<b>895 942</b>	<b>4 940 245</b>
Отложенные налоговые активы, не отраженные в отчете о финансовом положении	(82 302)	(786 231)	—	(868 533)
<b>Отложенный налоговый актив, чистая сумма</b>	<b>3 037 443</b>	<b>138 327</b>	<b>895 942</b>	<b>4 071 712</b>
Еврооблигации	(14 309)	3 375	—	(10 934)
Инвестиции в консолидируемые компании	(475 169)	(56 107)	—	(531 276)
Доход от признания государственной субсидии	(741 303)	92 379	—	(648 924)
Стабилизационные займы	68 712	(79 329)	—	(10 617)
Кредиты полученные	(5 033)	3 888	—	(1 145)
<b>Отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(1 167 102)</b>	<b>(35 794)</b>	<b>—</b>	<b>(1 202 896)</b>
<b>Требования по отложенному налогу на прибыль</b>	<b>1 870 341</b>	<b>102 533</b>	<b>895 942</b>	<b>2 868 816</b>

**10. Налог на прибыль (продолжение)****Изменение величины временных разниц в течение 2013 года**

	<b>1 января 2013 года</b>	<b>Отражено в составе прибылей и убытков</b>	<b>Отражено в составе прочего совокупного дохода</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Резерв под обесценение закладных	758 690	(29 197)	–	729 493
Резерв под обесценение депозитов	–	46 079	–	46 079
Резерв под обесценение стабилизационных займов	–	68 712	–	68 712
Начисленные штрафы	974 004	112 347	–	1 086 351
Проценты просроченные	220 242	33 648	–	253 890
Недвижимость для продажи	55 466	(15 002)	–	40 464
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	8 448	1 047	–	9 495
Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов	41 213	1 818	–	43 031
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1 713	–	46 852	48 565
Инвестиции в консолидируемые компании	895 624	(151 832)	–	743 792
Прочие	165 288	(54 836)	–	110 452
<b>Отложенный налоговый актив</b>	<b>3 120 688</b>	<b>12 784</b>	<b>46 852</b>	<b>3 180 324</b>
Отложенные налоговые активы, не отраженные в отчете о финансовом положении	(234 134)	151 832	–	(82 302)
<b>Отложенный налоговый актив, чистая сумма</b>	<b>2 886 554</b>	<b>164 616</b>	<b>46 852</b>	<b>3 098 022</b>
Облигации выпущенные	(50 000)	58 133	–	8 133
Еврооблигации	–	(14 309)	–	(14 309)
Инвестиции в консолидируемые компании	(429 141)	(46 028)	–	(475 169)
Доход от признания государственной субсидии	(677 451)	(63 852)	–	(741 303)
Кредиты полученные	(1 321)	(3 712)	–	(5 033)
<b>Отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(1 157 913)</b>	<b>(69 768)</b>	<b>–</b>	<b>(1 227 681)</b>
<b>Требования по отложенному налогу на прибыль</b>	<b>1 728 641</b>	<b>94 848</b>	<b>46 852</b>	<b>1 870 341</b>

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

По состоянию на 31 декабря 2014 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:

	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	9 299 607	5 756 257
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев	7 998 593	80 106
Наличные денежные средства в кассе	22	29
	<b>17 298 222</b>	<b>5 836 392</b>

**12. Средства в кредитных учреждениях**

	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Депозиты в российских банках со сроком погашения более трех месяцев	30 331 658	43 879 928
Средства с ограниченным правом использования	2 276 506	2 150 839
<b>Общая сумма средств в кредитных учреждениях</b>	<b>32 608 164</b>	<b>46 030 767</b>
Резерв под обесценение	(163 466)	(243 672)
<b>Итого средства в кредитных учреждениях</b>	<b>32 444 698</b>	<b>45 787 095</b>

Средства с ограниченным правом использования в размере 2 276 506 тыс. рублей (в 2013 году – 2 150 839 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 2014 года недвижимость для продажи, перешедшая в собственность Группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по ипотечным закладным в течение 2014 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 2 452 902 тыс. рублей (2013 год: 2 332 604 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года Группа признала убыток от списания стоимости имущества до чистой стоимости реализации в составе административных расходов в сумме 351 412 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 80 058 тыс. рублей).

**14. Закладные**

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Закладные	224 875 386	210 017 452
Резерв под обесценение	(5 497 291)	(4 992 583)
<b>Чистая сумма закладных</b>	<b>219 378 095</b>	<b>205 024 869</b>

**Обесценение закладных**

Группа провела анализ портфеля закладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 31 декабря 2014 года и создала резерв под обесценение в размере 5 497 291 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 4 992 583 тыс. рублей).

	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<b>Общая сумма резерва на начало года</b>	<b>(4 992 583)</b>	<b>(5 353 452)</b>
Восстановление (создание) резерва за год	(504 708)	279 248
Списанные суммы	–	81 621
<b>Общая сумма резерва на конец года</b>	<b>(5 497 291)</b>	<b>(4 992 583)</b>

**Концентрация закладных**

По состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

**Закладные, обремененные залогом**

По состоянию на 31 декабря 2014 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК», ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3», ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» составила 58 470 789 тыс. рублей. Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 205 377 тыс. рублей. (Примечание 23).

**14. Закладные (продолжение)****Закладные, обремененные залогом (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2013 года общая стоимость зкладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК», ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3», ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» составила 48 707 643 тыс. рублей. Группой был создан резерв под обесценение указанных зкладных в общей сумме 136 467 тыс. рублей. (Примечание 23).

**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 2014 года балансовая стоимость стабилизационных займов, за вычетом резерва и убытка от первоначального признания, составила 530 430 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 750 092 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года общая сумма стабилизационных займов составила 1 308 800 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 1 608 017 тыс. рублей). Величина резерва, созданного по состоянию на 31 декабря 2014 года, отражена в сумме 778 370 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 857 925 тыс. рублей). В 2014 году Группа отразила восстановление резерва под обесценение стабилизационных займов в размере 60 997 тыс. рублей (в 2013 году: создание 206 343 тыс. рублей). При определении размера резерва под выдаваемые стабилизационные займы Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования.

**16. Займы выданные**

	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Финансирование банков по программе «Стимул»	25 234 080	26 861 895
Финансирование в рамках реализации программы ОАО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием	11 246 283	4 882 516
Ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием	728 116	989 669
Финансирование в рамках реализации программы «Арендное жилье»	615 632	132 051
Финансирование в рамках программы синдицированного кредитования	286 693	—
Облигации с ипотечным покрытием	120 517	731 947
Финансирование банков под залог зкладных	61 439	126 038
Дисконтные векселя	—	47 681
<b>Итого займов выданных до вычета резерва под обесценение</b>	<b>38 292 760</b>	<b>33 771 797</b>
Резерв под обесценение	(540 422)	(572 392)
<b>Итого займов выданных за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>37 752 338</b>	<b>33 199 405</b>

**Обесценение займов выданных**

Группа провела анализ портфеля займов выданных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 31 декабря 2014 года и создала резерв под обесценение в размере 540 422 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 572 392 тыс. рублей).

	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<b>Общая сумма резерва на начало года</b>	<b>(572 392)</b>	<b>(40 089)</b>
Резерв под обесценение займов по программе «Стимул»	41 453	(505 420)
Резерв под обесценение займов в рамках реализации программы ОАО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием	8 755	(25 913)
Резерв под обесценение займов под залог зкладных	(5 085)	(1 501)
Резерв под обесценение займов по программе «Арендное жилье»	(13 463)	(1 490)
Резерв под обесценение ипотечных сертификатов участия	310	2 021
<b>Восстановление/(создание) резерва по займам выданным</b>	<b>31 970</b>	<b>(532 303)</b>
<b>Общая сумма резерва на конец года</b>	<b>(540 422)</b>	<b>(572 392)</b>

## 16. Займы выданные (продолжение).

### Обесценение займов выданных (продолжение)

В конце 2009 года Группа разработала программу «Стимул» для поддержки рынка строительства доступного жилья. По состоянию на 31 декабря 2014 года Группа профинансировала по программе «Стимул» тридцать пять банков на общую сумму 25 234 080 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 26 861 895 тыс. рублей) в отношении которых был создан резерв под обесценение в размере 499 645 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 541 098 тыс. рублей).

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 2014 года Группа профинансировала банки под залог закладных на общую сумму 61 439 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 126 038 тыс. рублей).

В 2014 году Группой были выкуплены ипотечные ценные бумаги, эмитированные ипотечными агентами, со сроком погашения 28 июля 2044 года и 28 февраля 2046 года и ставкой купонного дохода 11,50% годовых. Облигации с ипотечным покрытием рассматриваются в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12, как вложения в неконсолидированные структурированные компании. В 2014 году по облигациям с ипотечным покрытием, отраженным в составе займов выданных, был признан процентный доход в сумме 532 002 тыс. рублей (в 2013 году: 425 353 тыс. рублей). Максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости корпоративных облигаций и величине выданных поручительств (Примечание 30).

В рамках Программы участникам предоставляется возможность привлечь промежуточное финансирование на цели накопления пула ипотечных кредитов для включения в состав ипотечного покрытия. По состоянию на 31 декабря 2014 года амортизированная стоимость займов составляет 11 246 283 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 4 882 516 тыс. рублей), сроком до 15 месяцев, под ставки от 8,65% до 14,85%. В отношении займов был создан резерв под обесценение в размере 17 158 тыс. рублей на отчетную дату (31 декабря 2013 года: 25 913 рублей).

В декабре 2012 года Группа приобрела у ЗАО «Образование» ценные бумаги – ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием «ИСУ-1». Эффективная процентная ставка составляет 8,49% годовых. По состоянию на 31 декабря 2014 года амортизированная стоимость ипотечных сертификатов участия «ИСУ-1» составляет 728 116 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 989 669 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года резерв под обесценение ипотечных сертификатов «ИСУ-1» составил 2 080 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 2 390 тыс. рублей).

Ипотечный продукт «Арендное жилье», разработанный ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», направлен на формирование условий кредитования юридических лиц на цели приобретения жилья для предоставления внаем. По состоянию на 31 декабря 2014 года Группа профинансировала юридические лица по программе «Арендное жилье» на сумму 615 632 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 132 051 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года резерв под обесценение составил 14 953 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 1 490 тыс. рублей).

В июне 2014 года Группа осуществила финансирование в рамках программы синдицированного кредитования, целью которой является создание рыночного механизма участия инвесторов в финансировании строительства жилья экономического класса. Агентство выступило старшим кредитором в рамках синдицированного кредита, сроком на 16 месяцев, под ставку 8%. По состоянию на 31 декабря 2014 года балансовая стоимость займа составляет 286 693 тыс. рублей.

## 17. Производные финансовые инструменты

Группа заключает торговые сделки с использованием производных финансовых инструментов. Ниже представлена таблица, которая отражает справедливую стоимость производных финансовых инструментов, отраженных в финансовой отчетности как активы или обязательства, а также их условные суммы. Условные суммы, отраженные на совокупной основе, представляют собой сумму базового актива производного инструмента, базовую ставку или индекс; на их основе оцениваются изменения стоимости производных инструментов. Условные суммы отражают объем операций, которые не завершены на конец года, и не отражают кредитный риск.

	2014 год			2013 год		
	Условная основная сумма	Справедливая стоимость		Условная основная сумма	Справедливая стоимость	
		Актив	Обязательство		Актив	Обязательство
Контракты на выкуп ИЦБ	62 310 000	—	2 401 168	34 155 000	—	246 184
<b>Итого производные активы/обязательства</b>	<b>62 310 000</b>	<b>—</b>	<b>2 401 168</b>	<b>34 155 000</b>	<b>—</b>	<b>246 184</b>



**17. Производные финансовые инструменты (продолжение)**

С октября 2012 года действует «Программа ОАО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием (базовые условия)», в рамках которой Группа не реже двух раз в год объявляет рынку «Условия контрактования» в соответствии с которыми обязуется выкупать нерасмещенные рыночным инвесторам объемы старших траншей облигаций с ипотечным покрытием у банков и компаний, планирующих выпустить облигации с ипотечным покрытием.

**18. Инвестиции, удерживаемые до погашения**

	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Облигации с ипотечным покрытием ОАО «ВТБ-24»	–	3 412 789
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк»	32 985	682 102
Облигации с ипотечным покрытием Ипотечного агента «Европа 2012-1»	563 280	853 295
	<b>596 265</b>	<b>4 948 186</b>
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк»	652 581	–
<b>Ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»</b>	<b>652 581</b>	<b>–</b>

По состоянию на 31 декабря 2014 года облигации ЗАО «ЮниКредит Банк» имеют срок погашения 7 сентября 2016 года и ставку купонного дохода 8,20%. 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. Облигации ОАО «ВТБ-24» имеют срок погашения 10 декабря 2014 года и ставку купонного дохода 8,65% годовых.

Облигации с ипотечным покрытием рассматриваются в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12 как вложения в неконсолидированные структурированные компании. В 2014 году по облигациям с ипотечным покрытием, отраженным в составе инвестиций, удерживаемых до погашения, был признан процентный доход в сумме 445 992 тыс. рублей (в 2013 году: 520 351 тыс. рублей). Максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости корпоративных облигаций и величине выданных поручительств (Примечание 30).

**19. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка**

	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Облигации российских банков	109 750	59 992
Облигации российских компаний	258 593	90 294
<b>Итого ценных бумаг, отнесенных в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток</b>	<b>368 343</b>	<b>150 286</b>

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.

**20. Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи**

	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
Облигации с ипотечным покрытием	21 039 104	22 381 690
Прочие облигации	412 722	683 380
<b>Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи</b>	<b>21 451 826</b>	<b>23 065 070</b>
Облигации с ипотечным покрытием	12 219 613	–
<b>Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»</b>	<b>12 219 613</b>	<b>–</b>

Облигации с ипотечным покрытием рассматриваются в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12, как вложения в неконсолидированные структурированные компании. В 2014 году по облигациям с ипотечным покрытием, отраженным в составе ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, был признан процентный доход в сумме 2 524 480 тыс. рублей (в 2013 году: 1 551 880 тыс. рублей).

**20. Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи (продолжение)**

Максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости корпоративных облигаций и величине выданных поручительств (Примечание 30).

**21. Прочие активы**

	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
Дебиторская задолженность по оплате опционной премии	261 357	—
Авансы выданные	160 212	168 735
Средства на выплату купонов	117 180	117 180
Дебиторская задолженность по выданным поручительствам	105 095	3 350
Дебиторская задолженность сервисных агентов	102 498	108 195
Расходы будущих периодов	20 964	43 194
Налоги, уплаченные авансом, за исключением налога на прибыль	42 294	18 321
Прочее	117 870	62 987
<b>Итого прочих активов</b>	<b>927 470</b>	<b>521 962</b>

**22. Основные средства и нематериальные активы**

Изменения основных средств в период с 1 января по 31 декабря 2014 года могут быть представлены следующим образом:

	<b>Оборудова- ние</b>	<b>Мебель</b>	<b>Прочие</b>	<b>Программное обеспечение</b>	<b>Итого</b>
<b>Фактические затраты</b>					
По состоянию на 1 января 2014 г.	<b>387 595</b>	<b>29 247</b>	<b>12 278</b>	<b>403 273</b>	<b>832 393</b>
Поступления	102 630	1 806	17 330	178 509	300 275
Выбытия	(90 297)	(3 525)	(13 709)	(216 192)	(323 723)
<b>По состоянию на 31 декабря 2014 г.</b>	<b>399 928</b>	<b>27 528</b>	<b>15 899</b>	<b>365 590</b>	<b>808 945</b>
<b>Амортизация</b>					
По состоянию на 1 января 2014 г.	<b>(295 146)</b>	<b>(25 564)</b>	<b>(10 176)</b>	<b>(113 717)</b>	<b>(444 603)</b>
Начисленная амортизация (Примечание 9)	(90 189)	(1 490)	(1 371)	(52 747)	(145 797)
Выбытия	51 506	1 762	6 853	98 677	158 798
<b>По состоянию на 31 декабря 2014 г.</b>	<b>(333 829)</b>	<b>(25 292)</b>	<b>(4 694)</b>	<b>(67 787)</b>	<b>(431 602)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>					
<b>По состоянию на 31 декабря 2014 г.</b>	<b>66 099</b>	<b>2 236</b>	<b>11 205</b>	<b>297 803</b>	<b>377 343</b>

Изменения основных средств в период с 1 января по 31 декабря 2013 года могут быть представлены следующим образом:

	<b>Оборудова- ние</b>	<b>Мебель</b>	<b>Прочие</b>	<b>Программное обеспечение</b>	<b>Итого</b>
<b>Фактические затраты</b>					
По состоянию на 1 января 2013 г.	<b>331 132</b>	<b>28 230</b>	<b>14 785</b>	<b>291 491</b>	<b>665 638</b>
Поступления	74 127	3 037	1 282	273 073	351 519
Выбытия	(17 664)	(2 020)	(3 789)	(161 291)	(184 764)
<b>По состоянию на 31 декабря 2013 г.</b>	<b>387 595</b>	<b>29 247</b>	<b>12 278</b>	<b>403 273</b>	<b>832 393</b>
<b>Амортизация</b>					
По состоянию на 1 января 2013 г.	<b>(266 785)</b>	<b>(23 431)</b>	<b>(10 248)</b>	<b>(206 327)</b>	<b>(506 791)</b>
Начисленная амортизация (Примечание 9)	(45 820)	(4 153)	(3 152)	(68 209)	(121 334)
Выбытия	17 459	2 020	3 224	160 819	183 522
<b>По состоянию на 31 декабря 2013 г.</b>	<b>(295 146)</b>	<b>(25 564)</b>	<b>(10 176)</b>	<b>(113 717)</b>	<b>(444 603)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>					
<b>По состоянию на 31 декабря 2013 г.</b>	<b>92 449</b>	<b>3 683</b>	<b>2 102</b>	<b>289 556</b>	<b>387 790</b>

## 23. Облигации выпущенные

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 31 декабря 2014 года и 31 декабря 2013 года состояли из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2014 года				31 декабря 2013 года			
				Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей
A6	15 июля 2014 г. – 40% выпуска	7,40%, выплачиваемый ежеквартально	7,70%	–	–	–	–	1 000 000	1 015 147	–	–
A7	15 июля 2015 г. – 25% выпуска; 15 июля 2016 г. – 25% выпуска	7,68%, выплачиваемый ежеквартально	7,95%	2 000 000	2 031 437	–	–	2 000 000	2 030 611	–	–
A8	15 июня 2017 г. – 15% выпуска; 15 июня 2018 г. – 15% выпуска.	7,63%, выплачиваемый ежеквартально	7,91%	1 500 000	1 502 959	–	–	3 000 000	3 007 199	–	–
A9	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%	3 000 000	3 026 455	–	–	3 000 000	3 025 006	–	–
A10	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%	3 000 000	3 027 378	–	–	6 000 000	6 055 822	–	–
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	10 026 939	–	–	10 000 000	10 023 794	–	–
A13	15 апреля 2018 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	11,09%	3 900 001	3 981 629	–	–	3 900 001	3 980 313	–	–

## 23. Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Перво-начальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2014 года				31 декабря 2013 года			
				Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей
A14	15 мая 2023 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,79%	3 850 001	3 950 971	—	—	3 850 001	3 954 544	—	—
A15	15 сентября 2028 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,91%	4 859 251	5 054 701	—	—	4 859 251	5 054 361	—	—
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%	10 000 000	10 035 009	—	—	10 000 000	10 034 853	—	—
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 2015 г. – 70% выпуска	9,05%, выплачиваемый ежеквартально	9,23%	8 000 000	8 095 887	—	—	8 000 000	8 109 922	—	—
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	7 083 579	—	—	7 000 000	7 091 257	—	—
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	6 036 559	—	—	6 000 000	6 040 730	—	—

## 23. Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Перво-начальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2014 года				31 декабря 2013 года			
				Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей
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	3 503 604	–	–	3 510 000	3 502 696	–	–
A21	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.	8,80%, выплачиваемый ежеквартально	9,10%	12 000 000	12 131 986	–	–	15 000 000	15 164 935	–	–
A24	1 ноября 2021 г. – 50% выпуска; 1 ноября 2022 г. – 50% выпуска;	8,25%, выплачиваемый ежеквартально	8,80%	6 000 000	6 122 857	–	–	6 000 000	6 103 679	–	–
A25	1 октября 2023 г. – 20% выпуска; 1 октября 2024 г. – 30% выпуска; 1 октября 2026 г. – 50% выпуска.	7,75% выплачиваемый ежеквартально	7,99%	6 000 000	6 180 777	–	–	6 000 000	6 184 685	–	–
A30	1 марта 2031 г. – 50% выпуска; 1 марта 2032 г. – 30% выпуска; 1 марта 2033 г. – 20% выпуска.	9,6% выплачиваемый ежеквартально	9,92%	6 000 000	6 094 884	–	–	–	–	–	–
БО-01	21 сентября 2016 г. – 100% выпуска	7,6% выплачиваемый ежеквартально	7,82%	5 000 000	5 005 838	–	–	5 000 000	5 005 640	–	–
БО-02	23 мая 2017 г. – 100% выпуска	9,65% выплачиваемый ежеквартально	10,06%	5 000 000	5 039 557	–	–	–	–	–	–
Евро облигации	13 февраля 2018 г. – 100% выпуска	7,75% Выплачиваемый раз в полгода	8,17%	15 000 000	15 387 728	–	–	15 000 000	15 370 852	–	–
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%	–	–	–	–	103 849	106 908	474 162	1 239

## 23. Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Перво-начальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2014 года				31 декабря 2013 года			
				Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом 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%	227 996	230 488	361 428	848	264 000	259 274	43 165	113
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%	632 334	634 926	1 910 287	5 367	1 272 323	1 281 387	2 522 039	6 369
ВИА АИЖК-Б	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 марта 2040 г.	9,5% выплачиваемый ежеквартально	10,03%	590 300	592 529	119 454	336	590 300	596 472	157 708	398
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%	–	–	–	–	442 177	447 098	3 899 699	13 469
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%	3 272 585	3 366 568	4 487 966	24 545	4 653 138	4 777 561	5 774 341	23 230
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%	1 049 789	1 061 433	1 504 200	3 596	1 395 602	1 411 142	1 838 668	2 423
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%	524 895	450 533	752 100	1 798	697 801	616 434	919 334	1 211

## 23. Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2014 года				31 декабря 2013 года			
				Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей
ИА 2011-1-A1/12	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 25 мая 2045 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,31%	2 037 937	2 055 856	2 115 073	5 056	2 569 591	2 592 217	2 585 373	3 406
ИА 2011-1-A2/12	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 25 мая 2045 г.	3,00%, выплачиваемый ежеквартально	3,03%	1 018 648	869 441	1 057 204	2 527	1 284 391	1 123 399	1 292 279	1 703
ИА 2011-1-A1/13	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 22 июня 2046 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,31%	2 570 591	2 576 258	2 173 696	5 196	3 263 000	3 278 152	2 657 030	3 501
ИА 2011-1-A2/13	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 22 июня 2046 г.	3,00%, выплачиваемый ежеквартально	3,03%	1 284 902	1 113 915	1 086 515	2 597	1 631 000	1 447 630	1 328 108	1 750
ИА 2011-2-A1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 сентября 2043 г.	8,25%, выплачиваемый ежеквартально	8,64%	—	—	—	—	478 963	480 591	3 454 318	13 976
ИА 2011-2-A2	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 сентября 2043 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	8,95%	2 766 212	2 799 877	7 402 279	47 840	3 523 370	3 563 835	3 454 318	13 976
ИА 2012- 1-A1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 22 января 2044 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,31%	431 849	439 282	3 595 451	17 663	2 665 318	2 711 167	4 587 123	13 783

## 23. Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2014 года				31 декабря 2013 года			
				Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей
ИА 2013-1-A1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 9 сентября 2045 г.	8,50% выплачиваемый ежеквартально	8,79%	5 900 169	5 929 198	11 692 820	52 967	8 085 684	8 127 782	13 719 978	35 920
ИА 2014-1-A1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 11 июня 2046 г.	8,50%, выплачиваемый ежеквартально	8,78%	477 854	482 069	5 635 955	10 457	–	–	–	–
ИА 2014-1-A2	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 11 июня 2046 г.	8,50%, выплачиваемый ежеквартально	6,64%	4 002	4 778	10 215 251	18 953	–	–	–	–
ИА 2014-3-A1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 16 июня 2047 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,31%	3 019 000	3 035 979	2 842 786	3 373	–	–	–	–
ИА 2014-3-A2	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 16 июня 2047 г.	3,00%, выплачиваемый ежеквартально	3,03%	1 509 000	1 281 908	1 420 922	1 686	–	–	–	–
ВСИА-2012-A	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 11 августа 2046 г.	8,75%, выплачиваемый ежеквартально	9,04%	152 987	154 809	97 402	572	–	–	–	–
				<b>149 090 303</b>	<b>150 400 581</b>	<b>58 470 789</b>	<b>205 377</b>	<b>152 039 760</b>	<b>153 577 095</b>	<b>48 707 643</b>	<b>136 467</b>



## 23. Облигации выпущенные (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2014 года облигации выпусков А22 номинальной стоимостью 15 000 000 тыс. рублей, А23 номинальной стоимостью 14 000 000 тыс. рублей, А26 номинальной стоимостью 6 000 000 тыс. рублей, А27 номинальной стоимостью 4 000 000 тыс. рублей, А28 номинальной стоимостью 4 000 000 тыс. рублей и А29 номинальной стоимостью 5 000 000 тыс. рублей были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

В апреле 2014 года Группа выпустила корпоративные облигации серии А30 номинальной стоимостью 6 000 000 тыс. рублей, обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации. По облигациям этого выпуска установлена переменная ставка: с 1 по 7 купонный период ставка составляет 9,6% годовых, с 8 по 76 купонный период – определяется эмитентом в соответствии с эмиссионными документами.

В мае 2014 года Группа выпустила биржевые облигации серии БО-02 номинальной стоимостью 5 000 000 тыс. рублей с переменной купонной ставкой: с 1 по 8 купонный период ставка составляет 9,65% годовых, с 9 по 12 купонный период – определяется эмитентом в соответствии с эмиссионными документами. Облигации не обеспечены государственными гарантиями Российской Федерации.

В марте 2014 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 19 638 571 тыс. рублей, обеспеченные пакетом залладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент 2014-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. По состоянию на 31 декабря 2014 года общая номинальная стоимость облигаций с ипотечным покрытием составила 16 394 935 тыс. рублей, из которых Группой выкуплены облигации на сумму 15 913 079 тыс. рублей. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по залладным. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является июнь 2046 года.

В декабре 2014 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 5 033 214 тыс. рублей, обеспеченные пакетом залладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент 2014-3», которое является консолидируемой компанией специального назначения. По состоянию на 31 декабря 2014 года общая номинальная стоимость облигаций с ипотечным покрытием составила 5 033 214 тыс. рублей. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является июнь 2047 года.

## 24. Кредиты полученные

По состоянию на 31 декабря 2014 года кредиты полученные включают в себя кредитную линию от банка-резидента в сумме 15 335 688 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 5 378 476 тыс. рублей), сроком до февраля 2015 года под фиксированную процентную ставку и кредиты по договорам «репо» от банков-резидентов в общей сумме 16 456 767 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 0 рублей), под переменную процентную ставку. По состоянию на 31 декабря 2014 года ценные бумаги в сумме 12 219 613 тыс. рублей из портфеля «Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи», а также в сумме 652 581 тыс. рублей из портфеля «Инвестиции, удерживаемые до погашения» были заложены по договорам «репо» (Примечания 18 и 20).

## 25. Прочие заемные средства

Прочие заемные средства представляют собой кредитную линию от Внешэкономбанка в первоначальном 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 2014 года амортизированная стоимость кредита составила 36 783 874 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 36 321 979 тыс. рублей). Данный кредит был отражен Группой в соответствии с МСФО (IAS) 20.

## 26. Прочие обязательства

	2014 год	2013 год
Задолженность перед персоналом	503 887	498 961
Переплата физических лиц	420 636	178 420
Обязательства перед сервисными агентами	247 537	48 782
Рассрочка платежа по выкупленным проблемным ипотечным залладным	176 671	256 166
Резерв по страховой деятельности	127 237	143 903
Договоры поручительства	105 095	3 350
Авансы полученные	64 080	46 546
Резерв по страховым взносам	33 830	61 588
Кредиторская задолженность по налогам	8 329	12 315
Прочие	282 780	129 014
	<b>1 970 082</b>	<b>1 379 045</b>

## 26. Прочие обязательства (продолжение)

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. Группа отразила доход от признания государственной субсидии в отчете о совокупном доходе за 2014 год в размере 0 рублей (2013: 703 237 тыс. рублей).

## 27. Акционерный капитал

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 31 декабря 2014 года состоит из 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2013 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 2014 совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 269 543 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 269 543 тыс. рублей). В 2014 году Группа выплатила дивиденды за год, окончившийся 31 декабря 2013 года, в размере 1 991 884 тыс. руб. по обыкновенным акциям (52,09 руб. за акцию)

### Управление капиталом

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

	<b>31 декабря 2014 года тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2013 года тыс. рублей</b>
Акционерный капитал, тыс. рублей	95 859 543	95 859 543
Нераспределенная прибыль, тыс. рублей	33 819 083	31 213 010
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(3 577 115)	(48 180)
Неконтрольные доли участия	562	558
<b>Итого собственных средств, тыс. рублей</b>	<b>126 102 073</b>	<b>127 024 931</b>
Итого активов, тыс. рублей	349 493 802	323 978 931
<b>Итого собственных средств в процентах от активов, %</b>	<b>36%</b>	<b>39%</b>

## 28. 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 утверждение бизнес-плана и 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.

## 28. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Структура управления рисками (продолжение)

#### *Внутренний аудит*

Основной целью Службы внутреннего аудита (далее – «Служба») 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.

### 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 зкладным.

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

Группа приобретает зкладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все зкладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Стоимость обеспечения подтверждается независимой оценкой, проводимой лицензированным независимым оценщиком. Требования к приобретаемым зкладным 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 зкладным и выявляет зкладные с просроченными выплатами. Группой разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным зкладным.

## 28. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

В своей деятельности Группа осуществляет следующие виды операций с не связанными с Группой ипотечными агентами, эмитентами ипотечных ценных бумаг, являющимися неконсолидируемыми структурированными компаниями:

- ▶ вложения в ипотечные ценные бумаги;
- ▶ предоставление поручительства по старшим траншам ипотечных ценных бумаг.

	<b>31 декабря 2014 года</b>	<b>31 декабря 2013 года</b>
<b>Операции с неконсолидируемыми структурированными компаниями:</b>		
Поручительства (Примечание 30)	64 770 391	811 037
Вложения в ИЦБ (Примечания 16,18,19)	34 031 815	28 745 203

Максимальный размер кредитного риска в отношении вложений в ИЦБ равен балансовой стоимости таких ипотечных облигаций, а в отношении поручительств – ограничен их суммой. В 2014 году по облигациям с ипотечным покрытием был признан процентный доход в сумме 3 502 474 тыс. рублей (в 2013 году: 2 497 584 тыс. рублей). Доход от предоставленных поручительств, признанный в 2014 году составил 13 470 тыс. рублей (в 2013 году: 6 095 тыс. рублей).

#### Кредитное качество по классам финансовых активов

Группа использует расчет кредитного риска финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения рейтингов в соответствии с документом Базельского комитета по банковскому надзору "Международная конвергенция измерения капитала и стандартов капитала: новые подходы".

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

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

	2014 год						Просрочен- ные	Итого
	Не просроченные и не обесцененные							
	Кредитный риск							
	Очень низкий	Низкий	Стандартный	Высокий	Очень высокий			
Средства в кредитных учреждениях	1 588 820	12 239 450	17 486 571	1 293 323	—	—	32 608 164	
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	237 076	58 919	61 343	—	11 005	—	368 343	
Закладные	77 967 973	85 960 277	22 738 819	16 502 211	10 188 721	11 517 385	224 875 386	
Стабилизационные займы	—	—	511 943	447	23 021	773 389	1 308 800	
Займы выданные	8 666 604	8 865 415	8 632 120	10 144 033	1 733 300	251 288	38 292 760	
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	907 180	20 444 879	—	99 767	—	—	21 451 826	
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	32 985	563 280	—	—	—	—	596 265	
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	2 675 269	10 196 925	—	—	—	—	12 872 194	
Итого финансовые активы с кредитным риском	92 075 907	138 329 145	49 430 796	28 039 781	11 956 047	12 542 062	332 373 738	

## 28. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

	2013 год						Просрочен- ные	Итого
	Не просроченные и не обесцененные							
	Кредитный риск							
	Очень низкий	Низкий	Стандартный	Высокий	Очень высокий			
Средства в кредитных учреждениях	871 326	20 087 396	19 981 271	5 090 774	—	—	46 030 767	
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	25 852	81 324	25 312	17 798	—	—	150 286	
Закладные	67 105 666	78 780 936	25 682 010	16 770 195	10 018 552	11 660 093	210 017 452	
Стабилизационные займы	—	—	414 047	293 008	22 679	878 283	1 608 017	
Займы выданные	3 828 646	9 686 420	8 223 873	7 921 952	3 859 651	251 255	33 771 797	
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	3 824 360	19 084 255	32 437	124 018	—	—	23 065 070	
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	4 094 892	853 294	—	—	—	—	4 948 186	
Итого финансовые активы с кредитным риском	79 750 742	128 573 625	54 358 950	30 217 745	13 900 882	12 789 631	319 591 575	

#### Закладные

В рамках данного подхода в отношении ипотечных кредитов для оценки вероятности дефолта используются следующие параметры: социально-демографические характеристики заемщика, параметры кредита, кредитная и платежная история и др. Первичным критерием для определения годовой вероятности дефолта стандартных ипотечных кредитов является соотношение суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения на дату выдачи (коэффициент «Кредит/Залог»): закладные с коэффициентом К/З не более 50% имеют очень низкую вероятность дефолта, закладные с коэффициентом К/З более 80% имеют очень высокую вероятность дефолта. Факторами, повышающими вероятность дефолта, являются высокое отношение суммы кредита к рекомендованной сумме в региональном разрезе, высокое отношение аннуитетного платежа к доходам (коэффициент «Платеж/Доход»), свободная форма подтверждения доходов, отсутствие родственных связей среди заемщиков, наличие реструктуризации и/или исторической / текущей просрочки более 30 и 90 дней. Факторами, понижающими вероятность дефолта, являются длительный срок жизни кредита и сокращение остатка основного долга по сравнению с первоначальной суммой кредита.

Для ипотечных кредитов в рамках программы «Военная ипотека» используется очень низкая, низкая и стандартная вероятность дефолта в зависимости от первичного коэффициента «Кредит/Залог», а также потенциального остатка задолженности по отношению к залоговой стоимости предмета ипотеки по достижении 45 лет, наличия исторической / текущей просрочки более 30 и 90 дней.

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

Первичным критерием для определения уровня потерь является коэффициент текущее соотношение остатка задолженности по кредиту к стоимости обеспечения с учетом, также используются тип предмета ипотеки, тип населенного пункта, в котором он расположен, признак первичного или вторичного рынка, наличие или отсутствие ипотечного страхования, а также его характеристики. Повышают уровень потерь как низкая ликвидность предмета залога (комната или индивидуальный жилой дом), расположение в небольших населенных пунктах, а также объекты, приобретаемые по договорам долевого строительства (ФЗ-214).

Для беззалоговых стабилизационных займов потери при дефолте предполагаются равными остатку ссудной задолженности.

#### Прочие финансовые активы

В отношении прочих финансовых активов оценка вероятности дефолта сделана в соответствии с внутренней методикой оценки финансовой устойчивости и определения кредитного рейтинга контрагента. Шкала внутренних рейтингов Группы имеет следующее соответствие с рейтингами международных рейтинговых агентств: внутреннему рейтингу «0» по шкале от 0 до 7 и низкой вероятности дефолта соответствует рейтинг BBB+/Baa1/BBB+ и выше от S&P / Moody's / Fitch, внутренним рейтингам «5-6» по шкале от 0 до 7 и высокой вероятности дефолта 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, достаточность капитала, качество ссудного портфеля и иных активов, а также набор иных инструментов юридического и операционного контроля и снижения рисков в случае предоставления промежуточного финансирования специальным компаниям – ипотечным агентам.

## 28. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

Для определения уровня потерь при дефолте используются предпосылки касательно срока конкурсного производства и степени удовлетворения беззалоговых кредитных требований, а также поступления денежных средств от реализации залога в зависимости от ликвидности и рыночной стоимости залога.

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*

<b>2014 год</b>				
	<b>30-90 дней</b>	<b>90-180 дней</b>	<b>более 180 дней</b>	<b>Итого</b>
<b>Закладные</b>				
Закладные	2 433 009	1 239 155	7 845 221	<b>11 517 385</b>
Стабилизационные займы	59 899	39 409	674 081	<b>773 389</b>
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>2 492 908</b>	<b>1 278 564</b>	<b>8 519 302</b>	<b>12 290 774</b>
<b>2013 год</b>				
	<b>30-90 дней</b>	<b>90-180 дней</b>	<b>более 180 дней</b>	<b>Итого</b>
<b>Закладные</b>				
Закладные	1 540 415	985 082	9 134 596	<b>11 660 093</b>
Стабилизационные займы	51 378	82 531	744 374	<b>878 283</b>
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>1 591 793</b>	<b>1 067 613</b>	<b>9 878 970</b>	<b>12 538 376</b>

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

#### 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.

## 28. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

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

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 залковых, 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 залковых, выпуска и погашения долговых обязательств и прочих операций. Модель использует историческую информацию о портфеле залковых, 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 залковым 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 залковых при выпуске облигаций. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по залковым и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения залковых, 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.

**28. Управление финансовыми рисками (продолжение)****Риск ликвидности (продолжение)**

Позиция Группы по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2014 года может быть представлена следующим образом:

	<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 погаше- ния основного долга по просроченным активам (+30)</i>	<i>Суммарная величина притока/ оттока денежных средств</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
<b>Активы</b>										
Денежные средства и их эквиваленты	15 899 607	7 520 263	—	—	—	—	—	—	23 419 870	17 298 222
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 148	4 331	55 780	268 067	266 814	20 756	—	—	616 896	368 343
Средства в кредитных учреждениях	—	19 295 079	14 047 142	544 121	—	—	—	—	33 886 342	32 444 698
Закладные	3 784 026	5 868 152	26 056 494	132 271 302	133 323 609	65 994 270	30 346 575	12 515 024	410 159 452	219 378 095
Стабилизационные займы	7 785	15 569	77 726	372 926	463 304	147 484	1 816	399 411	1 486 021	530 430
Займы выданные	3 836 396	9 518 673	21 806 288	4 968 300	619 394	519 541	520 445	—	41 789 037	37 752 338
Инвестиционные ценные бумаги:										
- имеющиеся в наличии для продажи	860 824	964 805	5 432 237	15 783 598	9 077 166	1 448 211	61 860	—	33 628 701	21 451 826
- удерживаемые до погашения	—	63 233	156 008	485 410	—	—	—	—	704 651	596 265
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	341 724	618 473	2 471 824	10 365 710	5 559 265	505 001	—	—	19 861 997	12 872 194
Прочие активы	927 470	—	—	—	—	—	—	—	927 470	927 470
<b>Итого активы</b>	<b>25 658 980</b>	<b>43 868 578</b>	<b>70 103 499</b>	<b>165 059 434</b>	<b>149 309 552</b>	<b>68 635 263</b>	<b>30 930 696</b>	<b>12 914 435</b>	<b>566 480 437</b>	<b>343 619 881</b>
<b>Обязательства</b>										
Облигации выпущенные	921 167	10 458 605	16 941 993	107 889 223	56 108 516	17 254 173	7 307 441	—	216 881 118	150 400 581
Кредиты полученные	103 048	17 475 465	3 258 601	—	22 622 326	—	—	—	43 459 440	31 792 455
Производные финансовые обязательства	—	1 347 083	816 661	237 424	—	—	—	—	2 401 168	2 401 168
Прочие заемные средства	227 945	420 274	1 944 658	10 421 370	41 096 986	—	—	—	54 111 233	36 783 874
Прочие обязательства	393 795	682 908	647 302	246 077	—	—	—	—	1 970 082	1 970 082
<b>Итого обязательства</b>	<b>1 645 955</b>	<b>30 384 335</b>	<b>23 609 215</b>	<b>118 794 094</b>	<b>119 827 828</b>	<b>17 254 173</b>	<b>7 307 441</b>	<b>—</b>	<b>318 823 041</b>	<b>223 348 160</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>24 013 025</b>	<b>13 484 243</b>	<b>46 494 284</b>	<b>46 265 340</b>	<b>29 481 724</b>	<b>51 381 090</b>	<b>23 623 255</b>	<b>12 914 435</b>	<b>247 657 396</b>	<b>120 271 721</b>



**28. Управление финансовыми рисками (продолжение)****Риск ликвидности (продолжение)**

Позиция Группы по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2013 года может быть представлена следующим образом:

	<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 погаше- ния основного долга по просроченным активам (30+)</i>	<i>Суммарная величина притока/ оттока денежных средств</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
<b>Активы</b>										
Денежные средства и их эквиваленты	5 836 744	2 820	—	—	—	—	—	—	5 839 564	<b>5 836 392</b>
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	150 286	—	—	—	—	—	—	—	150 286	<b>150 286</b>
Средства в кредитных учреждениях	1 612 433	17 778 866	27 241 040	915 850	—	—	—	—	47 548 189	<b>45 787 095</b>
Закладные	2 725 494	5 320 642	23 895 814	123 765 630	126 481 069	57 438 631	28 296 271	12 378 192	380 301 742	<b>205 024 869</b>
Стабилизационные займы	9 650	19 299	96 137	462 441	572 692	256 578	3 289	442 603	1 862 688	<b>750 092</b>
Займы выданные	1 904 921	7 157 122	15 529 742	11 435 225	80 833	80 833	60 048	—	36 248 724	<b>33 199 405</b>
Инвестиционные ценные бумаги:										
- имеющиеся в наличии для продажи	115 846	686 216	4 080 333	18 632 725	5 725 755	451 700	12 202	—	29 704 777	<b>23 065 070</b>
- удерживаемые до погашения	—	188 828	3 865 071	1 230 693	315 603	84 071	—	—	5 684 266	<b>4 948 186</b>
Прочие активы	521 962	—	—	—	—	—	—	—	521 962	<b>521 962</b>
<b>Итого активы</b>	<b>12 877 336</b>	<b>31 153 793</b>	<b>74 708 137</b>	<b>156 442 564</b>	<b>133 175 952</b>	<b>58 311 813</b>	<b>28 371 810</b>	<b>12 820 795</b>	<b>507 862 198</b>	<b>319 283 357</b>
<b>Обязательства</b>										
Облигации выпущенные	1 162 619	9 900 231	20 806 279	106 509 772	60 027 505	19 663 074	—	—	218 069 480	<b>153 577 095</b>
Кредиты полученные	35 181	71 576	334 830	5 458 231	—	—	—	—	5 899 818	<b>5 378 476</b>
Производные финансовые обязательства	—	246 184	—	—	—	—	—	—	246 184	<b>246 184</b>
Прочие заемные средства	220 822	420 274	1 951 781	10 414 247	43 696 986	—	—	—	56 704 110	<b>36 321 979</b>
Прочие обязательства	185 157	32 768	904 954	256 166	—	—	—	—	1 379 045	<b>1 379 045</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>1 603 779</b>	<b>10 671 033</b>	<b>23 997 844</b>	<b>122 638 416</b>	<b>103 724 491</b>	<b>19 663 074</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>282 298 637</b>	<b>196 902 779</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>11 273 557</b>	<b>20 482 760</b>	<b>50 710 293</b>	<b>33 804 148</b>	<b>29 451 461</b>	<b>38 648 739</b>	<b>28 371 810</b>	<b>12 820 795</b>	<b>225 563 561</b>	<b>122 380 578</b>

## 28. 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>
2014 год	17 121 139	28 230 269	30 538 634	64 770 391	<b>140 660 433</b>
2013 год	16 322 663	40 043 081	13 284 199	811 037	<b>70 460 980</b>

Группа ожидает, что потребуется 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.

## 28. 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, имеющихся на 31 декабря 2014 г и на 31 декабря 2013 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 2014 года и 2013 года может быть представлен следующим образом:

	<b>Чувствительность дохода до налогообложения 2014 год тыс. рублей</b>	<b>Чувствительность дохода до налогообложения 2013 год тыс. рублей</b>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	(467 006)	(378 770)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	467 006	378 770

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 2014 года и на 31 декабря 2013 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.

	<b>Чувствительность капитала 2014 год тыс. рублей</b>	<b>Чувствительность капитала 2013 год тыс. рублей</b>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	334 930	123 677
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(334 930)	(123 677)

### 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 2014 года и 31 декабря 2013 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.

## 28. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Рыночный риск (продолжение)

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных по ипотечным кредитам Группа выявила, что в течение 2014 года соответственно 8,7% указанных финансовых инструментов были погашены до наступления срока погашения, включая частичное и полное досрочное погашения (2013 год – 8,7%).

Досрочное погашение 10% портфеля закладных и стабилизационных займов в начале 2015 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Группы до налогообложения на 2,37 млрд рублей (2013 год: 2,31 млрд рублей).

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

### Валютный риск

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Группы выражены в российских рублях. Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2014 года и на 31 декабря 2013 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 эффективности.

## 29. Аренда

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

	<b>2014 год</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>2013 год</b> <b>тыс. рублей</b>
Сроком менее 1 года	183 301	169 142
Сроком от 1 года до 5 лет	58 524	181 986
	<b>241 826</b>	<b>351 128</b>

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 2014 года 184 342 тыс. рублей было признано в качестве расходов на операционную аренду в составе прибылей и убытков (2013 год: 160 820 тыс. рублей).

## 30. Договорные и условные обязательства

В декабре 2012 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент БЖФ-1». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент БЖФ-1» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 435 499 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 675 733 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 40,69%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 256 107 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: объем эмиссии 41,46%, сумма поручительств – 392 265 тыс. рублей). Данные ипотечные облигации обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные.

### 30. Договорные и условные обязательства (продолжение)

В марте 2013 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент ФОРА». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент ФОРА» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 509 861 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 677 550 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 58,62%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 207 799 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: объем эмиссии 54,83%, сумма поручительств – 301 468 тыс. рублей). Данные ипотечные облигации обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные.

В декабре 2013 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 1 603 494 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 1 927 951 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 94,41%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 89 300 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: объем эмиссии 94,68%, сумма поручительств – 100 163 тыс. рублей). Данные ипотечные облигации обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные.

В июне 2014 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент Санрайз-1». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент Санрайз-1» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 808 785 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 0 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 98,74%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 10 080 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: эмиссии не было). Данные ипотечные облигации обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные.

В июне 2014 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент Санрайз-2». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент Санрайз-2» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 797 535 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 0 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 98,90%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 8 690 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: эмиссии не было). Данные ипотечные облигации обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные.

В декабре 2014 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент «Фора 2014». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент «Фора 2014», обеспеченных поручительством Группы, составляет 1 220 541 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 0 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 100%.

В декабре 2014 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ООО «Ипотечный агент СБ-2014». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ООО «Ипотечный агент СБ-2014», обеспеченных поручительством Группы, составляет 10 193 667 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 0 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 0%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 10 026 849 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: эмиссии не было).

В декабре 2014 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент «Абсолют». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент «Абсолют», обеспеченных поручительством Группы, составляет 42 094 278 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 0 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 0%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 41 420 416 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: эмиссии не было).

В декабре 2014 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ПАО «ВТБ 24». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ПАО «ВТБ 24», обеспеченных поручительством Группы, составляет 5 794 031 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 0 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 0%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 5 722 956 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: эмиссии не было).

### 30. Договорные и условные обязательства (продолжение)

В декабре 2014 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ОАО «Газпромбанк». По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость ипотечных облигаций ОАО «Газпромбанк», обеспеченных поручительством Группы, составляет 7 103 390 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: 0 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2014 года объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 0%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 7 028 192 тыс. рублей (на 31 декабря 2013 года: эмиссии не было).

Договорные суммы условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице.

	<b>2014 год</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>2013 год</b> <b>тыс. рублей</b>
<b>Договорные и условные финансовые обязательства</b>		
Поручительства	64 770 391	811 037
Форвардные контракты	19 550 000	—
Соглашение о фондировании и рефинансировании	10 798 198	13 540 700
Соглашение о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	42 760 000	34 155 000
Обязательства по выкупу залладных	2 781 844	21 954 243
	<b>140 660 433</b>	<b>70 460 980</b>

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

Начиная с сентября 2010 года Группой были утверждены четыре Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием. С октября 2012 года действует «Программа ОАО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием (базовые условия)», в рамках которой Группа не реже двух раз в год объявляет рынку «Условия контрактования» в соответствии с которыми обязуется выкупать 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 2014 года объем принятых и не исполненных в рамках соглашений обязательств по приобретению облигаций составляет 42 760 000 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 34 155 000 тыс. рублей). Выкуп будет происходить в течение 2015 и 2016 годов.

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 однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям. В этой связи интерпретация данного законодательства руководством 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 налоговой 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 проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

### 30. Договорные и условные обязательства (продолжение)

#### Условные налоговые обязательства (продолжение)

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 1 миллиард рублей в 2014 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.

Текущие правила в отношении трансфертного ценообразования увеличили налоговое бремя на налогоплательщиков по сравнению с правилами, действовавшими до 2012 года, в частности, перенес 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.

Руководство считает, что его интерпретация соответствующего законодательства является правильной и что налоговые, валютные и таможенные позиции Группы будут подтверждены. Соответственно, по состоянию на 31 декабря 2014 года руководство не сформировало резерв по потенциальным налоговым обязательствам (31 декабря 2013 года: нет).

### 31. 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.

**31. Операции со связанными сторонами (продолжение)**

	<b>2014 год</b>	<b>2013 год</b>
	<b>Всего операций с Правительством РФ, Правительством РФ, юр. лицами под его контролем тыс. рублей</b>	<b>Всего операций с Правительством РФ, Правительством РФ, юр. лицами под его контролем тыс. рублей</b>
Денежные средства и их эквиваленты	8 862 663	3 243 035
Средства в кредитных учреждениях на 1 января	3 015 348	10 060 900
Средства в кредитных учреждениях, полученные в течение года	12 149 085	6 334 214
Средства в кредитных учреждениях, погашенные в течение года	(9 136 555)	(13 379 766)
Средства в кредитных учреждениях на 31 декабря	6 027 878	3 015 348
Займы выданные на 1 января	1 848 736	2 774 717
Займы выданные в течение года	4 053 257	3 893 783
Займы, погашенные в течение года	(3 115 210)	(4 819 764)
Займы выданные на 31 декабря	2 786 783	1 848 736
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	331 641	539 414
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	—	3 412 789
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	248 745	25 852
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	—	—
Прочие активы	29 661	—
Кредиты полученные на 1 января	5 378 476	6 763 052
Кредиты, полученные в течение года	26 276 952	5 627 663
Кредиты, погашенные в течение года	(16 319 740)	(7 012 239)
Кредиты на 31 декабря	15 335 688	5 378 476
Прочие заемные средства на 1 января	36 321 979	35 903 595
Прочие заемные средства, полученные в течение года	461 895	418 384
Погашение прочих заемных средств в течение года	—	—
Прочее	—	—
Прочие заемные средства, не погашенные на 31 декабря	36 783 874	36 321 979
Прочие обязательства	63 978	—
Денежные средства по сделкам «репо» на 1 января	—	—
Денежные средства, полученные по сделкам «репо» в течение года	18 953 265	—
Денежные средства, выплаченные по сделкам «репо» в течение года	15 829 824	—
Денежные средства по сделкам «репо» на 31 декабря	3 123 441	—
Процентные доходы по средствам в кредитных учреждениях, находящихся в государственной собственности	640 370	840 354
Процентные доходы по займам выданным, находящимся в государственной собственности	136 454	229 446
Процентные доходы по ценным бумагам, удерживающим до погашения	278 158	290 796
Процентные доходы по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	10 512	2 150
Процентные доходы по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	4 062	2 519
Процентные расходы по кредитам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности	763 486	257 528
Процентные расходы по прочим заемным средствам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности	3 033 932	2 909 546
Комиссионные расходы	97 466	81 590
Доходы от первоначального признания государственной субсидии	—	703 237



### 31. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Облигации, выпущенные Группой общей балансовой стоимостью 96 619 253 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 99 119 253 тыс. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2014 года кредит Внешэкономбанка был отражен по амортизированной стоимости 36 783 874 тыс. рублей (31 декабря 2013 года: 36 321 979 тыс. рублей).

В течение 2014 года Группа выплатила комиссии компаниям, находящимся в государственной собственности, за сделки, связанные с выпуском облигаций Группы на сумму 9 410 тыс. рублей (2013 год: 11 088 тыс. рублей) и за расчетно-кассовое обслуживание на сумму 71 105 тыс. рублей (2013 год: 58 612 тыс. рублей).

Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 52 433 тыс. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (2013 год: 49 165 тыс. рублей).

Общий размер вознаграждений руководству Группы, членам Правления и членам Наблюдательного Совета за 2014 год, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 140 142 тыс. рублей (2013 год: 145 296 тыс. рублей).

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

### 32. 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 2014 года	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	412 722	21 039 104	—	21 451 826
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	—	12 219 613	—	12 219 613
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	368 343	—	—	368 343
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	—	—	17 298 222	17 298 222
Средства в кредитных учреждениях	—	—	32 444 698	32 444 698
Закладные	—	—	208 703 554	208 703 554
Стабилизационные займы выданные	—	—	530 430	530 430
Займы выданные	—	—	37 735 172	37 735 172
Инвестиционные ценные бумаги:				
- удерживаемые до погашения	—	543 050	—	543 050
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	—	560 594	—	560 594
<b>Итого активы</b>	<b>781 065</b>	<b>34 362 361</b>	<b>296 712 076</b>	<b>331 855 502</b>
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Облигации выпущенные	129 320 525	—	13 900 824	143 221 349
Кредиты полученные	—	—	31 792 455	31 792 455
Производные финансовые инструменты	—	2 401 168	—	2 401 168
Прочие заемные средства	—	—	25 595 152	25 595 152
<b>Итого обязательства</b>	<b>129 320 525</b>	<b>2 401 168</b>	<b>71 288 431</b>	<b>203 010 124</b>

**32. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

<i>31 декабря 2013 года</i>	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>	<i>Итого</i>
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	683 380	22 381 690	—	<b>23 065 070</b>
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	150 286	—	—	<b>150 286</b>
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	—	—	5 836 392	<b>5 836 392</b>
Средства в кредитных учреждениях	—	—	45 787 095	<b>45 787 095</b>
Закладные	—	—	207 993 378	<b>207 993 378</b>
Стабилизационные займы выданные	—	—	750 092	<b>750 092</b>
Займы выданные	—	—	33 188 919	<b>33 188 919</b>
Инвестиционные ценные бумаги:				
- удерживаемые до погашения	—	4 977 292	—	<b>4 977 292</b>
Ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	—	—	—	<b>—</b>
<b>Итого активы</b>	<b>833 666</b>	<b>27 358 982</b>	<b>293 555 876</b>	<b>321 748 524</b>
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Облигации выпущенные	144 287 884	—	12 384 604	<b>156 672 488</b>
Кредиты полученные	—	—	5 378 476	<b>5 378 476</b>
Производные финансовые инструменты	—	—	246 184	<b>246 184</b>
Прочие заемные средства	—	—	36 321 979	<b>36 321 979</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>144 287 884</b>	<b>—</b>	<b>54 331 243</b>	<b>198 619 127</b>

**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.

## 32. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

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

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

	2014 год			2013 год		
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/ (расход)	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/ (расход)
<b>Финансовые активы</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	17 298 222	17 298 222	—	5 836 392	5 836 392	—
Средства в кредитных учреждениях	32 444 698	32 444 698	—	45 787 095	45 787 095	—
Закладные	219 378 095	208 703 554	(10 674 541)	205 024 869	207 993 378	2 968 509
Стабилизационные займы выданные	530 430	530 430	—	750 092	750 092	—
Займы выданные	37 752 338	37 735 172	(17 166)	33 199 405	33 188 919	(10 486)
Инвестиционные ценные бумаги:						
- удерживаемые до погашения	596 265	543 050	(53 215)	4 948 186	4 977 292	29 106
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	652 581	560 594	(91 987)	—	—	—
<b>Итого активы</b>	<b>308 652 629</b>	<b>297 815 720</b>	<b>(10 836 909)</b>	<b>295 546 039</b>	<b>298 533 168</b>	<b>2 987 129</b>
<b>Финансовые обязательства</b>						
Облигации выпущенные	150 400 581	143 221 349	7 179 232	153 577 095	156 672 488	(3 095 393)
Кредиты полученные	31 792 455	31 792 455	—	5 378 476	5 378 476	—
Прочие заемные средства	36 783 874	25 595 152	11 188 722	36 321 979	36 321 979	—
<b>Итого обязательства</b>	<b>218 976 910</b>	<b>200 608 956</b>	<b>18 367 954</b>	<b>195 277 550</b>	<b>198 372 943</b>	<b>(3 095 393)</b>

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

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

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

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

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.

## 33. Анализ сроков погашения активов и обязательств

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

**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>
<b>Активы</b>										
Денежные средства и их эквиваленты	9 827 959	7 470 263	—	—	—	—	—	—	—	17 298 222
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 350	779	25 202	160 781	167 069	13 162	—	—	—	368 343
Средства в кредитных учреждениях	89 951	18 881 739	12 999 247	473 761	—	—	—	—	—	32 444 698
Закладные	1 677 742	1 931 592	8 349 333	58 804 792	77 990 944	42 018 060	20 835 533	7 770 099	—	219 378 095
Стабилизационные займы	1 480	2 987	15 515	89 753	158 095	63 907	8	198 685	—	530 430
Займы выданные	3 653 469	9 028 355	20 180 446	4 306 902	154 704	156 382	272 080	—	—	37 752 338
Инвестиционные ценные бумаги										
- имеющиеся в наличии для продажи	809 152	669 747	3 412 894	9 433 879	5 996 298	1 078 232	51 624	—	—	21 451 826
- удерживаемые до погашения	—	76 765	130 654	388 846	—	—	—	—	—	596 265
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	174 645	407 671	1 418 825	6 845 202	3 606 991	418 860	—	—	—	12 872 194
Недвижимость для продажи	—	—	—	—	—	—	—	—	2 452 902	2 452 902
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	—	2 366	7 097	37 063	40 341	33 633	—	—	—	120 500
Основные средства и нематериальные активы	—	—	—	—	—	—	—	—	377 343	377 343
Требования по текущему налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	54 360	54 360
Требования по отложенному налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	2 868 816	2 868 816
Прочие активы	927 470	—	—	—	—	—	—	—	—	927 470
<b>Итого активов</b>	<b>17 163 218</b>	<b>38 472 264</b>	<b>46 539 213</b>	<b>80 540 979</b>	<b>88 114 442</b>	<b>43 782 236</b>	<b>21 159 245</b>	<b>7 968 784</b>	<b>5 753 421</b>	<b>349 493 802</b>
<b>Обязательства</b>										
Облигации выпущенные	849 858	8 768 511	8 441 929	74 902 530	39 965 823	11 424 386	6 047 544	—	—	150 400 581
Кредиты полученные	141 020	17 325 355	2 999 721	—	11 326 359	—	—	—	—	31 792 455
Производные финансовые обязательства	—	1 347 083	816 661	237 424	—	—	—	—	—	2 401 168
Прочие заемные средства	28 493	—	—	—	36 755 381	—	—	—	—	36 783 874
Обязательства по текущему налогу на прибыль	43 569	—	—	—	—	—	—	—	—	43 569
Прочие обязательства	393 795	682 908	650 613	242 766	—	—	—	—	—	1 970 082
<b>Итого обязательств</b>	<b>1 456 735</b>	<b>28 123 857</b>	<b>12 908 924</b>	<b>75 382 720</b>	<b>88 047 563</b>	<b>11 424 386</b>	<b>6 047 544</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>223 391 729</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2014 года</b>	<b>15 706 483</b>	<b>10 348 407</b>	<b>33 630 289</b>	<b>5 158 259</b>	<b>66 879</b>	<b>32 357 850</b>	<b>15 111 701</b>	<b>7 968 784</b>	<b>5 753 421</b>	<b>126 102 073</b>

**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>
<b>Активы</b>										
Денежные средства и их эквиваленты	5 833 589	2 803	—	—	—	—	—	—	—	5 836 392
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	150 286	—	—	—	—	—	—	—	—	150 286
Средства в кредитных учреждениях	1 603 556	17 548 873	25 830 798	803 868	—	—	—	—	—	45 787 095
Закладные	876 179	1 829 419	8 265 522	54 715 607	75 953 960	35 767 910	19 372 651	8 243 621	—	205 024 869
Стабилизационные займы	2 096	4 232	21 979	127 272	224 464	132 435	47	237 567	—	750 092
Займы выданные	1 728 968	6 672 337	14 109 279	10 575 792	27 192	41 702	44 135	—	—	33 199 405
Инвестиционные ценные бумаги										
- имеющиеся в наличии для продажи	115 005	677 340	2 977 496	14 220 525	4 670 256	392 800	11 648	—	—	23 065 070
- удерживаемые до погашения	—	104 042	3 558 970	971 374	235 547	78 253	—	—	—	4 948 186
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Недвижимость для продажи	—	—	—	—	—	—	—	—	2 332 604	2 332 604
Основные средства и нематериальные активы	—	—	—	—	—	—	—	—	387 790	387 790
Требования по текущему налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	104 839	104 839
Требования по отложенному налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	1 870 341	1 870 341
Прочие активы	521 962	—	—	—	—	—	—	—	—	521 962
<b>Итого активов</b>	<b>10 831 641</b>	<b>26 839 046</b>	<b>54 764 044</b>	<b>81 414 438</b>	<b>81 111 419</b>	<b>36 413 100</b>	<b>19 428 481</b>	<b>8 481 188</b>	<b>4 695 574</b>	<b>323 978 931</b>
<b>Обязательства</b>										
Облигации выпущенные	1 032 773	8 386 172	12 180 397	72 310 637	44 028 383	15 638 733	—	—	—	153 577 095
Кредиты полученные	3 639	—	—	5 374 837	—	—	—	—	—	5 378 476
Производные финансовые обязательства	—	246 184	—	—	—	—	—	—	—	246 184
Прочие заемные средства	28 493	—	—	—	36 293 486	—	—	—	—	36 321 979
Обязательства по текущему налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	51 221	51 221
Прочие обязательства	185 157	32 768	904 954	256 166	—	—	—	—	—	1 379 045
<b>Итого обязательств</b>	<b>1 250 062</b>	<b>8 665 124</b>	<b>13 085 351</b>	<b>77 941 640</b>	<b>80 321 869</b>	<b>15 638 733</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>51 221</b>	<b>196 954 000</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2013 года</b>	<b>9 581 579</b>	<b>18 173 922</b>	<b>41 678 693</b>	<b>3 472 798</b>	<b>789 550</b>	<b>20 774 367</b>	<b>19 428 481</b>	<b>8 481 188</b>	<b>4 644 353</b>	<b>127 024 931</b>

**34. События, произошедшие после отчетной даты**

В январе 2015 года Группа выпустила корпоративные облигации серии А31 номинальной стоимостью 7 000 000 тыс. рублей, обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации. Ставка 1-2 купона определена в размере 17,8% годовых; ставка 3-4 купона определяется по формуле  $R_j = Y_j + 2,5\%$ , где  $Y_j$  – значение кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг (КБД) со сроком погашения 2 года; ставка 5-6 купона определяется по формуле  $Y_j + 2,5\%$ , где  $Y_j$  – значение кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг (КБД) со сроком погашения 1 год; ставка купона с 7 купонного периода определяется в соответствии с порядком, установленным эмиссионными документами.

В адрес ООО «СБ Банк» Агентством было направлено требование о досрочном возврате суммы депозита в размере 116 млн руб. По факту не поступления денежных средств Агентством было направлено в арбитражный суд г. Москвы (21 января 2015 года) исковое заявление о взыскании данной суммы, процентов по ставке «до востребования» и пени по договору на общую сумму 117 млн руб.

Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 62 листов

