

Аудиторское заключение
о консолидированной финансовой отчетности
**ОАО «Агентство по ипотечному жилищному
кредитованию»**
за 2013 год
Апрель 2014

Аудиторское заключение – ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Консолидированный отчет о финансовом положении	6
Консолидированный отчет 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	10
4 Существенные учетные суждения и оценки	22
5 Информация по сегментам	22
6 Убыток от первоначального признания финансовых активов	25
7 Комиссионные расходы	25
8 Прочие доходы	25
9 Общехозяйственные и административные расходы	25
10 Налог на прибыль	25
11 Денежные средства и их эквиваленты	27
12 Средства в кредитных учреждениях	28
13 Недвижимость для продажи	28
14 Закладные	28
15 Стабилизационные займы	29
16 Займы выданные	29
17 Инвестиции, удерживаемые до погашения	30
18 Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	31
19 Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	31
20 Прочие активы	31
21 Основные средства и нематериальные активы	32
22 Облигации выпущенные	33
23 Кредиты банков	39
24 Прочие заемные средства	39
25 Прочие обязательства	39
26 Акционерный капитал	40
27 Управление финансовыми рисками	40
28 Аренда	50
29 Договорные и условные обязательства	50
30 Переданные финансовые активы и активы, удерживаемые или предоставленные в качестве обеспечения	52
31 Операции со связанными сторонами	52
32 Справедливая стоимость финансовых инструментов	54
33 Анализ сроков погашения активов и обязательств	57
34 События, произошедшие после отчетной даты	59

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 2013 г., консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях капитала и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2013 год, а также информации о существенных аспектах учетной политики и другой пояснительной информации.

Ответственность аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и его дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2013 г., их финансовые результаты и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.



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

24 апреля 2014 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027700262270.
Местонахождение: 117418 г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом 69.

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 Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (НП АПР).
ООО «Эрнст энд Янг» зарегистрировано в реестре аудиторов и аудиторских организаций НП АПР за номером 3028, а также включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

Консолидированный отчет о совокупном доходе**за год, закончившийся 31 декабря 2013 г.***(в тысячах российских рублей)*

	Примечания	2013 год	2012 год
Процентные доходы			
- закладные		21 875 770	19 314 300
- средства в кредитных учреждениях		4 297 821	5 122 658
- стабилизационные займы выданные		249 916	337 222
- займы, выданные банкам		3 021 639	2 013 205
- ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		16 016	28 729
- инвестиционные ценные бумаги		2 193 352	808 750
		31 654 514	27 624 864
Процентные расходы			
- облигации выпущенные		(12 716 524)	(9 857 776)
- кредиты банков		(318 100)	(155 086)
- прочие заемные средства		(3 004 152)	(2 985 527)
		(16 038 776)	(12 998 389)
Чистые процентные доходы		15 615 738	14 626 475
Восстановление /(создание) резерва под обесценение закладных	14	279 248	(186 932)
Создание резерва под обесценение стабилизационных займов	15	(206 343)	(81 868)
Создание резерва по выданным займам	16	(532 303)	(15 812)
Создание резерва под возможные потери по финансовым гарантиям и депозитам		(243 896)	(2 717)
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		14 912 444	14 339 146
Комиссионные расходы	7	(2 200 327)	(2 164 760)
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		3 141	4 025
Доход от признания государственной субсидии	25	703 237	1 964 647
Убыток от первоначального признания финансовых активов	6	(482 542)	(220 762)
Прочие доходы	8	187 941	270 024
Операционные доходы		13 123 894	14 192 320
Общехозяйственные и административные расходы	9	(3 529 888)	(3 878 858)
Прибыль до налогообложения		9 594 006	10 313 462
Расход по налогу на прибыль	10	(1 802 898)	(1 988 150)
Чистая прибыль		7 791 108	8 325 312
Прочий совокупный (убыток)/доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах			
Нереализованные (расходы)/доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		(38 870)	13 858
Прочий совокупный (убыток)/доход за отчетный период, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов		(38 870)	13 858
Итого прочий совокупный (убыток)/доход		(38 870)	13 858
Итого совокупный доход за отчетный период		7 752 238	8 339 170
Приходящийся на:			
- акционеров Группы		7 752 243	8 339 168
- неконтрольные доли участия		(5)	2

Консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 24 апреля 2014 г.

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

Прилагаемые примечания 1-34 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о финансовом положении**на 31 декабря 2013 г.***(в тысячах российских рублей)*

	Примечания	2013 год	2012 год
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	11	5 836 392	6 577 256
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	18	150 286	239 389
Средства в кредитных учреждениях	12	45 787 095	38 594 717
Закладные	14	205 024 869	187 047 274
Стабилизационные займы выданные	15	750 092	914 757
Займы выданные	16	33 199 405	37 376 068
Инвестиционные ценные бумаги:			
- имеющиеся в наличии для продажи	19	23 065 070	14 166 896
- удерживаемые до погашения	17	4 948 186	4 650 518
Ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	16,17,19	—	1 543 765
Недвижимость для продажи	13	2 332 604	2 387 644
Основные средства и нематериальные активы	21	387 790	158 847
Требования по текущему налогу на прибыль		104 839	8 011
Требования по отложенному налогу на прибыль	10	1 870 341	1 728 641
Прочие активы	20	521 962	449 187
Итого активы		323 978 931	295 842 970
Обязательства			
Облигации выпущенные	22	153 577 095	128 523 783
Кредиты банков	23	5 378 476	7 965 665
Прочие заемные средства	24	36 321 979	35 903 595
Обязательства по текущему налогу на прибыль		51 221	71 874
Прочие обязательства	25	1 625 229	2 361 899
Итого обязательства		196 954 000	174 826 816
Собственные средства			
Акционерный капитал	26	95 859 543	95 859 543
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(48 180)	(9 310)
Нераспределенная прибыль		31 213 010	25 165 358
Итого собственные средства, приходящиеся на акционеров Материнской компании		127 024 373	121 015 591
Неконтрольные доли участия		558	563
Итого собственные средства		127 024 931	121 016 154
Итого обязательства и собственные средства		323 978 931	295 842 970

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2013 г.***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Примечания</i>	2013 год	2012 год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные		31 742 077	26 619 334
Проценты выплаченные		(14 693 593)	(12 458 793)
Комиссии выплаченные		(2 200 327)	(2 164 760)
Прочие доходы полученные		448 485	229 897
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(3 421 771)	(3 114 850)
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах		11 874 871	9 110 828
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>			
Средства в кредитных учреждениях		(7 680 328)	20 866 408
Закладные		(19 734 033)	(33 140 547)
Стабилизационные займы выданные		125 997	155 752
Займы выданные		3 686 159	(22 391 203)
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		96 706	140 214
Недвижимость для продажи		1 117 731	765 900
Прочие активы		(98 826)	1 283 585
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>			
Прочие обязательства		81 680	(333 853)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль		(10 530 043)	(23 542 916)
Уплаченный налог на прибыль		(2 015 227)	(2 000 482)
Чистое расходование денежных средств от операционной деятельности		(12 545 270)	(25 543 398)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретения инвестиций, имеющихся в наличии для продажи		(8 197 586)	(11 581 991)
Погашение/(приобретения) инвестиций, удерживаемых до срока погашения		323 366	(1 174 947)
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(351 519)	(98 530)
Продажа основных средств и нематериальных активов		7 004	4 612
Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности		(8 218 735)	(12 850 856)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации выпущенные		54 752 312	53 105 296
Облигации погашенные		(30 420 710)	(38 737 525)
Кредиты банков полученные		7 276 315	28 271 363
Кредиты банков погашенные		(9 841 315)	(21 206 367)
Дивиденды выплаченные		(1 743 461)	(1 293 081)
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности		20 023 141	20 139 686
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		(740 864)	(18 254 568)
Денежные и их эквиваленты на начало года		6 577 256	24 831 824
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		5 836 392	6 577 256

Прилагаемые примечания 1-34 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в капитале**за год, закончившийся по 31 декабря 2013 г.***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Приходится на акционеров Материнской компании</i>					
	<i>Акционерный капитал</i>	<i>Фонд переоценки ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи</i>	<i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>Итого собственные средства</i>	<i>Неконтрольные доли участия</i>	<i>Итого собственные средства</i>
	<i>тыс. рублей</i>		<i>тыс. рублей</i>	<i>тыс. рублей</i>	<i>тыс. рублей</i>	<i>тыс. рублей</i>
Остаток по состоянию на 31 декабря 2011 г.	95 859 543	(23 168)	18 133 129	113 969 504	561	113 970 065
Чистая прибыль	–	–	8 325 310	8 325 310	2	8 325 312
Прочий совокупный доход	–	13 858	–	13 858	–	13 858
Совокупный доход	–	13 858	8 325 310	8 339 168	2	8 339 170
Дивиденды, выплаченные акционерам Группы	–	–	(1 293 081)	(1 293 081)	–	(1 293 081)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2012 г.	95 859 543	(9 310)	25 165 358	121 015 591	563	121 016 154
Чистая прибыль	–	–	7 791 113	7 791 113	(5)	7 791 108
Прочий совокупный убыток	–	(38 870)	–	(38 870)	–	(38 870)
Совокупный доход	–	(38 870)	7 791 113	7 752 243	(5)	7 752 238
Дивиденды, выплаченные акционерам Группы	–	–	(1 743 461)	(1 743 461)	–	(1 743 461)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2013 г.	95 859 543	(48 180)	31 213 010	127 024 373	558	127 024 931

(в тысячах российских рублей)

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 строительных компаний. 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 г. было изменено направление деятельности общества и фирменное наименование – ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства». 16 июля 2013 г. 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 Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2013 г. включает в себя финансовую отчетность ОАО «АИЖК», финансовую отчетность ОАО «АФЖС», финансовую отчетность ОАО «СК АИЖК», а также финансовые отчеты Закрытого акционерного общества «Первый ипотечный Агент АИЖК», Закрытого акционерного общества «Второй ипотечный Агент АИЖК», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-1», Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» и ANML Finance Ltd (далее совместно – «Группа»).

В рамках стратегии по развитию инфраструктуры рынка ипотечных ценных бумаг в 2013 году Агентство и не связанные с Агентством компании-оригинаторы продали портфели ипотечных залладных ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012». Поскольку риски и выгоды по проданным портфелям сохраняются у Агентства и компаний-оригинаторов, для целей МСФО отчетности каждый из продавцов залладных продолжает учитывать проданные залладные на собственном балансе. В силу наличия у Агентства фактического контроля над ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012», в соответствии с МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность», данная компания консолидируется для целей МСФО отчетности Агентства.

Основные источники финансирования Группы – размещение облигаций и взносы акционера в уставный капитал. По состоянию на 31 декабря 2013 г. 65% выпущенных Группой облигаций обеспечены государственными гарантиями Российской Федерации (31 декабря 2012 г.: 81%).

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

Группа осуществляет деятельность в России. Выручка Группы 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 2013 г. численность работников Группы составляет 971 человек (31 декабря 2012 г.: 884 человека).

(в тысячах российских рублей)

1 Введение (продолжение)

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

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

2 Основа подготовки отчетности

Общая часть

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2013 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

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

Принципы оценки финансовых показателей

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

Функциональная валюта и валюта представления данных консолидированной финансовой отчетности

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

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

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

3 Основные принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы и изменения учетной политики, последовательно применяемые при составлении данной консолидированной финансовой отчетности.

Изменения в учетной политике

В течение года Группа применила следующие пересмотренные МСФО:

МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность»

МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» предусматривает единую модель контроля, применимую ко всем типам компаний, включая компании специального назначения. МСФО (IFRS) 10 заменяет ту часть МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность», в которой содержались требования к консолидированной финансовой отчетности. Стандарт также содержит указания по вопросам, которые рассматривались в Интерпретации ПКИ-12 «Консолидация – компании специального назначения». МСФО (IFRS) 10 изменяет определение контроля таким образом, что считается, что инвестор контролирует объект инвестиций, если он имеет право на переменную отдачу от инвестиции или подвержен риску, связанному с ее изменением и может влиять на данную отдачу вследствие своих полномочий в отношении объекта инвестиций. Согласно определению контроля в МСФО (IFRS) 10 инвестор контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие три условия: (а) наличие у инвестора полномочий в отношении объекта инвестиций; (б) наличие у инвестора права на переменную отдачу от инвестиции или подверженность риску, связанному с ее изменением; (в) наличие у инвестора возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции. МСФО (IFRS) 10 не оказал влияния на консолидацию инвестиций, имеющих у Группы.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Изменения в учетной политике (продолжение)

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

МСФО (IFRS) 13 объединяет в одном стандарте все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 не вносит изменений в отношении определения того, когда компании обязаны использовать справедливую стоимость, а предоставляет указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО, в тех случаях, когда использование справедливой стоимости требуется или разрешается в соответствии с другими стандартами в составе МСФО. Применение МСФО (IFRS) 13 не оказало существенного влияния на оценки справедливой стоимости, определяемые Группой.

МСФО (IFRS) 13 также предусматривает требования о раскрытии определенной информации о справедливой стоимости, которые заменяют действующие требования к раскрытию информации, содержащиеся в других стандартах в составе МСФО, включая МСФО (IFRS) 7 «*Финансовые инструменты: раскрытие информации*». Группа раскрыла такую информацию в Примечании 31 «Справедливая стоимость финансовых инструментов».

Поправка к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»

Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 19 «*Вознаграждения работникам*», которые вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты. Поправки вносят существенные изменения в учет вознаграждений работникам, в частности, устраняют возможность отложенного признания изменений в активах и обязательствах пенсионного плана (так называемый «коридорный метод»). Кроме того, поправки ограничивают изменения чистых пенсионных активов (обязательств), признаваемых в прибыли или убытке, чистым доходом (расходом) по процентам и стоимостью услуг. Поправки не оказали влияния на финансовое положение Группы.

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

МСФО (IFRS) 12 содержит требования к раскрытию информации, которые относятся к долям участия компании в дочерних компаниях, совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Требования в МСФО (IFRS) 12 являются более комплексными, чем ранее применявшиеся требования в отношении дочерних компаний. Примером может служить ситуация, когда дочерняя компания контролируется при наличии менее большинства прав голоса. Информация, раскрываемая согласно МСФО (IFRS) 12, представлена в Примечаниях 16, 17, 19.

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

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

Поправка к МСФО (IAS) 1 «Разъяснение требований в отношении сравнительной информации»

Поправка разъясняет разницу между добровольным раскрытием дополнительной сравнительной информации и минимумом необходимой сравнительной информации. Компания должна включить сравнительную информацию в соответствующие примечания к финансовой отчетности, когда она на добровольной основе предоставляет сравнительную информацию сверх минимума данных за один сравнительный период. В поправке разъясняется, что представление такой дополнительной сравнительной информации в примечаниях ко вступительному отчету о финансовом положении, который представляется в результате ретроспективного пересчета или переклассификации статей финансовой отчетности, не является обязательным. Поправка оказывает влияние исключительно на представление информации и не затрагивает финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Основа консолидации

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

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.

Финансовые активы

Дата признания

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

Классификация финансовых инструментов

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

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

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

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

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

По состоянию на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. Группа классифицировала все выкупленные закладные как займы и дебиторскую задолженность.

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

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

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

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

Оценка стоимости финансовых инструментов

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

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

- ▶ займов и дебиторской задолженности, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- ▶ инвестиций, удерживаемых до срока погашения, которые оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки; и
- ▶ инвестиций в долевые инструменты, не имеющие рыночных котировок на активно функционирующем рынке, и справедливую стоимость которых нельзя определить с достаточной степенью уверенности. Подобные инструменты отражаются в консолидированной финансовой отчетности по фактическим затратам.

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Принцип оценки по справедливой стоимости

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

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

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

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке

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

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

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

Взаимозачет активов и обязательств

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

Переклассификация финансовых активов

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

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

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

Денежные средства и их эквиваленты

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

Заемные средства

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

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

Аренда

Операционная аренда – Группа в качестве арендатора

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

Операционная аренда – Группа в качестве арендодателя

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

Обесценение активов

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

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.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Обесценение финансовых активов (продолжение)

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

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

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

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

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

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

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

Финансовые инвестиции, удерживаемые до погашения

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

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.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Обесценение финансовых активов (продолжение)

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

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

Реструктуризация кредитов

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

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

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

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

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

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

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.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Прекращение признания финансовых активов и обязательств (продолжение)

Финансовые обязательства

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

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

Секьюритизация

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

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

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

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

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

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

Финансовые гарантии

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

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

Обязательства по финансовым гарантиям включены в состав прочих обязательств.

Налогообложение

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Налогообложение (продолжение)

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

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

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

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

Основные средства

Собственные активы

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

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

Амортизация

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

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

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

Нематериальные активы

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

Амортизация

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

Сроки полезного использования нематериальных активов составляют от трех до десяти лет.

Недвижимость для продажи

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Резервы

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

Учет государственных субсидий (МСФО (IAS) 20)

Государственные субсидии определяются в МСФО (IAS) 20 как помощь государства в форме передачи ресурсов предприятию в обмен на выполнение в прошлом или будущем определенных условий, относящихся к операционной деятельности этого предприятия. Цель государственных субсидий заключается в том, чтобы стимулировать Группу к совершению действий, которые она не стала бы осуществлять в обычных условиях в отсутствие подобной помощи. Государственные субсидии отражаются в учете, только когда есть разумная уверенность в том, что предприятие будет соблюдать условия, на которых предоставляются субсидии и что субсидии будут получены.

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

Акционерный капитал

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

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

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

Отчетность по сегментам

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

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

Процентные доходы и расходы и комиссионные доходы и расходы

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

Комиссионные доходы и расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

Операции в иностранной валюте

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Операции в иностранной валюте (продолжение)

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте. По состоянию на 31 декабря 2013 г. официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 32,7292 рублей за 1 доллар США и 44,9699 рублей за 1 евро (31 декабря 2012 г.: 30,3727 рублей за 1 доллар США и 40,2286 рублей за 1 евро).

Изменение учетной политики в будущем

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

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9, выпущенный по результатам двух из трех этапов проекта Совета по МСФО по замене МСФО (IAS) 39, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов и обязательств, а также учета хеджирования. Стандарт не устанавливает дату обязательного применения и может применяться на добровольной основе. Применение МСФО (IFRS) 9 окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, но не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств Группы. Группа оценит влияние после публикации оставшейся части стандарта, содержащей указания по обесценению финансовых активов.

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

Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты, и 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. Предполагается, что поправки не окажут влияния на Группу, поскольку ни одна из компаний Группы 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 вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты. Предполагается, что поправки не окажут влияния на Группу.

Интерпретация IFRIC 21 «Обязательные платежи»

Интерпретация разъясняет, что компания должна признавать обязательство в отношении сборов и иных обязательных платежей, если имеет место деятельность, обуславливающая необходимость выплаты, которая определена соответствующим законодательством. В случае обязательного платежа, необходимость выплаты которого возникает вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, Интерпретация разъясняет, что обязательство не признается до достижения определенного минимального порогового значения. Интерпретация IFRIC 21 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты. Группа считает, что Интерпретация IFRIC 21 не окажет существенного влияния на финансовую отчетность.

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 вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 г. или после этой даты. В текущем отчетном периоде у Группы не было новации производных финансовых инструментов. Однако данные поправки будут учитываться в случае новации в будущем.

(в тысячах российских рублей)

4 Существенные учетные суждения и оценки

Использование оценок и суждений

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

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Резерв под обесценение залковых и стабилизационных кредитов

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

5 Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет три операционных сегмента:

Выкуп залковых и финансирование программ по выкупу залковых	Выкуп пакетов залковых у первоначальных кредиторов, обслуживание залковых, финансирование по программе Стимул, обеспечение финансирования по программе выкупа ипотечных ценных бумаг и выкупа ипотечных сертификатов участия.
Реструктуризация ипотечных кредитов	Предоставление стабилизационных займов, выкуп реструктурированных проблемных кредитов у кредитора и проведение вторичной реструктуризации.
Ипотечное страхование	Перестрахование рисков страховых компаний по договорам ипотечного страхования, заключенным прямыми страховщиками.

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

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

(в тысячах российских рублей)

5 Информация по сегментам (продолжение)

В таблицах ниже отражена информация о доходах и прибыли по операционным сегментам Группы за 2013 год и 2012 год, соответственно:

<i>На 31 декабря 2013 г.</i>	<i>Выкуп закладных и финансирова- ние программ по выкупу закладных</i>	<i>Реструкту- ризация ипотечных кредитов</i>	<i>Ипотечное страхование</i>	<i>Не относя- щиеся к сегментам</i>	<i>Исключение межсегмен- тарных операций</i>	<i>Итого</i>
Выручка от операций с внешними клиентами						
Процентные доходы	30 839 032	586 514	228 968	–	–	31 654 514
Процентные доходы от других сегментов	–	136 188	–	–	(136 188)	–
Процентные расходы	(16 043 528)	5 075	(323)	–	–	(16 038 776)
Процентные расходы от других сегментов	(136 188)	–	–	–	136 188	–
Чистые процентные доходы	14 659 316	727 777	228 645	–	–	15 615 738
Восстановление/(создание) резерва под обесценение закладных/стабилизационных займов	180 493	(107 588)	–	–	–	72 905
Создание резерва по займам выданным	(532 303)	–	–	–	–	(532 303)
Создание резерва под возможные потери по финансовым гарантиям и депозитам	(230 621)	(13 275)	–	–	–	(243 896)
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение	14 076 885	606 914	228 645	–	–	14 912 444
Комиссионные расходы	(2 135 487)	(64 756)	(84)	–	–	(2 200 327)
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	–	–	3 141	–	–	3 141
Доход от признания государственной субсидии	703 237	–	–	–	–	703 237
Убыток от первоначального признания финансовых активов	(567 402)	84 860	–	–	–	(482 542)
Прочие доходы	215 804	100 377	6 334	–	(134 574)	187 941
Общехозяйственные и административные расходы	(2 857 280)	(612 575)	(194 607)	–	134 574	(3 529 888)
Прибыль сегмента до налогообложения	9 435 757	114 820	43 429	–	–	9 594 006
Расходы по налогу на прибыль	–	–	–	(1 802 898)	–	(1 802 898)
Чистая прибыль	9 435 757	114 820	43 429	(1 802 898)	–	7 791 108

(в тысячах российских рублей)

5 Информация по сегментам (продолжение)

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

В таблице ниже представлены активы и обязательства операционных сегментов Группы:

	Выкуп закладных и финансирова- ние программ по выкупу закладных	Реструктури- зация ипотечных кредитов	Ипотечное страхование	Исключение межсегмен- тарных операций	Итого
Активы сегмента					
На 31 декабря 2013 г.	326 598 724	6 962 134	3 367 708	(12 949 635)	323 978 931
На 31 декабря 2012 г.	301 021 088	7 110 880	1 741 746	(14 030 744)	295 842 970
Обязательства сегмента					
На 31 декабря 2013 г.	(197 465 386)	(4 183 162)	(333 243)	5 027 791	(196 954 000)
На 31 декабря 2012 г.	(176 849 138)	(5 279 785)	(225 410)	7 527 517	(174 826 816)

(в тысячах российских рублей)

6 Убыток от первоначального признания финансовых активов

По состоянию на 31 декабря 2013 г. убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных включал:

	2013 год	2012 год
Убыток от первоначального признания закладных	(344 553)	(220 762)
Убыток от первоначального признания займов, выданных по программе Стимул	(195 698)	-
Восстановление убытка от первоначального признания стабилизационных займов выданных	57 709	-
Итого	(482 542)	(220 762)

7 Комиссионные расходы

	2013 год	2012 год
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 644 338)	(1 628 553)
Комиссии за услуги депозитариев	(555 989)	(536 207)
	(2 200 327)	(2 164 760)

8 Прочие доходы

	2013 год	2012 год
Пени, полученные по просроченным закладным	139 543	234 094
Доход от обслуживания переданных закладных	3 577	26 072
Доходы от консультационных услуг	5 589	6 199
Прочее	39 232	3 659
	187 941	270 024

9 Общехозяйственные и административные расходы

	2013 год	2012 год
Вознаграждение сотрудников	(2 130 378)	(2 599 691)
Расходы на благотворительность	(407 969)	(31 246)
Профессиональные услуги	(342 687)	(386 867)
Износ и амортизация (Примечание 21)	(121 334)	(128 077)
Арендная плата	(160 820)	(132 042)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(156 202)	(161 365)
Доведение недвижимости для продажи до чистой стоимости реализации и убыток от реализации недвижимости	(80 058)	(119 464)
Коммуникационные и информационные услуги	(41 876)	(49 709)
Ремонт и эксплуатация	(35 890)	(28 358)
Расходы от судебных разбирательств	(16 511)	(5 885)
Прочие	(36 163)	(236 154)
	(3 529 888)	(3 878 858)

10 Налог на прибыль

	2013 год	2012 год
Расход по текущему налогу на прибыль	(1 897 746)	(2 009 974)
Экономия по отложенному налогу на прибыль	94 848	21 824
Итого расход по налогу на прибыль	(1 802 898)	(1 988 150)

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации. Ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным ценным бумагам, составляла 20% в 2013 и 2012 годах. Ставка налога на процентный доход по государственным и ипотечным ценным бумагам составляла 15% для платежей в федеральный бюджет.

(в тысячах российских рублей)

10 Налог на прибыль (продолжение)

Расчет эффективной процентной ставки по налогу на прибыль:

	2013 год	2012 год
Прибыль до налогообложения	9 594 006	10 313 462
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	(1 918 801)	(2 062 692)
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(99 807)	(57 197)
Доход, облагаемый по льготной ставке	255 016	222 054
Изменение отложенных налоговых активов, не отраженных в отчете о финансовом положении	151 832	(234 134)
Прибыль прошлых лет	6 079	24 262
Прочее	(197 217)	119 557
	(1 802 898)	(1 988 150)

Изменение величины временных разниц в течение 2013 года

	1 января 2013 г.	Отражено в составе прибылей и убытков	Отражено в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2013 г.
Резерв под обесценение залладных	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 залладных 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
Отложенный налоговый актив	3 120 688	12 784	46 852	3 180 324
Отложенные налоговые активы, не отраженные в отчете о финансовом положении	(234 134)	151 832	–	(82 302)
Отложенный налоговый актив, чистая сумма	2 886 554	164 616	46 852	3 098 022
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 банков	(1 321)	(3 712)	–	(5 033)
Отложенное налоговое обязательство	(1 157 913)	(69 768)	–	(1 227 681)
Требования по отложенному налогу на прибыль	1 728 641	94 848	46 852	1 870 341

(в тысячах российских рублей)

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

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

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

11 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	2013 год	2012 год
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	5 756 257	5 218 562
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев	80 106	1 358 649
Наличные денежные средства в кассе	29	45
	5 836 392	6 577 256

(в тысячах российских рублей)

12 Средства в кредитных учреждениях

	2013 год	2012 год
Депозиты в российских банках со сроком погашения более трех месяцев	43 879 928	36 567 028
Средства с ограниченным правом использования	2 150 839	2 027 689
Общая сумма средств в кредитных учреждениях	46 030 767	38 594 717
Резерв под обесценение	(243 672)	–
Итого средства в кредитных учреждениях	45 787 095	38 594 717

Средства с ограниченным правом использования в размере 2 150 839 тыс. рублей (в 2012 году: 2 027 689 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 2013 г. недвижимость для продажи, перешедшая в собственность группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по ипотечным закладным в течение 2013 года, классифицируется в категорию запасы в соответствии с МСФО (IAS) 2, оценивается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости или чистой стоимости реализации, и составляет 2 332 604 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 2 387 644 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа признала убыток от списания стоимости имущества до чистой стоимости реализации в составе административных расходов в сумме 78 429 тыс. рублей (2012 г.: 35 662 тыс. рублей).

14 Закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	31 декабря 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Закладные	210 017 452	192 400 726
Резерв под обесценение	(4 992 583)	(5 353 452)
Чистая сумма закладных	205 024 869	187 047 274

Обесценение закладных

Группа провела анализ портфеля закладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 31 декабря 2013 г. и создала резерв под обесценение в размере 4 992 583 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 5 353 452 тыс. рублей).

	31 декабря 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Общая сумма резерва на начало года	(5 353 452)	(5 364 167)
Восстановление (создание) резерва за год	279 248	(186 932)
Списанные суммы	81 621	197 647
Общая сумма резерва на конец года	(4 992 583)	(5 353 452)

Концентрация закладных

По состоянию на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

(в тысячах российских рублей)

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

По состоянию на 31 декабря 2013 г. 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 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» составила 48 707 643 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 34 431 436 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 136 467 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 114 048 тыс. рублей). (Примечание 22).

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 2013 г. балансовая стоимость стабилизационных займов, за вычетом резерва и убытка от первоначального признания, составила 750 092 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 914 757 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2013 г. общая сумма стабилизационных займов составила 1 608 017 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 1 671 495 тыс. рублей), в отношении которых был создан резерв под обесценение в сумме 857 925 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 756 738 тыс. рублей). При определении размера резерва под выдаваемые стабилизационные займы Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования.

16 Займы выданные

	2013 год	2012 год
Облигации с ипотечным покрытием	731 947	548 783
Финансирование банков по программе «Стимул»	26 861 895	25 487 910
Финансирование банков под залог закладных	126 038	184 627
Финансирование в рамках реализации программы «Арендное жилье»	132 051	143 828
Финансирование в рамках реализации программы ОАО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием	4 882 516	9 669 426
Ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием	989 669	1 300 093
Дисконтные векселя	47 681	79 999
Общая сумма займов выданных	33 771 797	37 414 666
Резерв под обесценение займов по программе «Стимул»	(541 098)	(34 187)
Резерв под обесценение займов в рамках реализации программы ОАО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием	(25 913)	—
Резерв под обесценение займов под залог закладных	(1 501)	—
Резерв под обесценение займов по программе «Арендное жилье»	(1 490)	—
Резерв под обесценение ипотечных сертификатов участия	(2 390)	(4 411)
Общая сумма займов выданных за вычетом резерва под обесценение	33 199 405	37 376 068
Облигации с ипотечным покрытием	—	210 328
Ценные бумаги, отнесенные в категорию «займы и дебиторская задолженность, заложенные по договорам «репо»	—	210 328

В конце 2009 года Группа разработала программу «Стимул» для поддержки рынка строительства доступного жилья. Группа заключает с банком соглашение о фондировании конкретного строительного проекта или рефинансирования закладных по нему. Финансирование осуществляется сроком до трех лет и под ставки от 6,90% до 10,50% годовых в зависимости от срока, категории банка и залогового обеспечения. По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа профинансировала по программе «Стимул» сорок семь банков на общую сумму 26 861 895 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 25 487 910 тыс. рублей) в отношении которых был создан резерв под обесценение в размере 541 098 тыс. рублей на отчетную дату (31 декабря 2012 г.: 34 187 тыс. рублей). Займы, выданные по программе, были первоначально признаны по справедливой стоимости, оцененной на дату признания.

(в тысячах российских рублей)

16 Займы выданные (продолжение)

В 2010 году Группа разработала механизм предоставления участникам рынка, работающим в системе ипотечного жилищного кредитования, займов под залог сформированных ими портфелей закладных по новым кредитным продуктам. По состоянию на 31 декабря 2013 г. Группа профинансировала банки под залог закладных на общую сумму 126 038 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 184 627 тыс. рублей).

В 2011 году Группа инвестировала средства в облигации с ипотечным покрытием, эмитированные банком-резидентом, со сроком погашения 2 ноября 2016 г. и ставкой купонного дохода 8,33% годовых. Облигации с ипотечным покрытием рассматриваются в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12, как вложения в неконсолидированные структурированные компании. Максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости корпоративных облигаций.

В целях развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг, с сентября 2010 года Агентством утверждены четыре Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием, на 31 декабря 2013 года действует одна Программа.

В рамках Программ участникам предоставляется возможность привлечь промежуточное финансирование на цели накопления пула ипотечных кредитов для включения в состав ипотечного покрытия. По состоянию на 31 декабря 2013 г. амортизированная стоимость займов составляет 4 882 516 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 9 669 426 рублей), сроком до 13 месяцев, под ставки от 9,15% до 10,70%. В отношении займов был создан резерв под обесценение в размере 25 913 тыс. рублей на отчетную дату (31 декабря 2012 г.: 0 рублей).

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

В декабре 2012 года Группа приобрела у ЗАО «Образование» ценные бумаги – ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием «ИСУ-1». Управляющим ипотечным покрытием является ЗАО «Управляющая компания ГФТ КАПИТАЛ». Эффективная процентная ставка составляет 8,49% годовых. По состоянию на 31 декабря 2013 г. амортизированная стоимость ипотечных сертификатов участия «ИСУ-1» составляет 989 669 тыс. рублей (31 декабря 2013 г.: 1 300 093 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2013 г. резерв под обесценение ипотечных сертификатов «ИСУ-1» составил 2 390 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 4 411 тыс. рублей).

17 Инвестиции, удерживаемые до погашения

	2013 год	2012 год
Облигации с ипотечным покрытием ОАО «ВТБ-24»	3 412 789	2 808 284
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк»	682 102	666 523
Облигации с ипотечным покрытием Ипотечного агента «Европа 2012-1»	853 295	1 175 711
	4 948 186	4 650 518
Облигации с ипотечным покрытием ОАО «ВТБ-24»	–	589 563
Ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	–	589 563

По состоянию на 31 декабря 2013 г. облигации ОАО «ВТБ-24» имеют срок погашения 10 декабря 2014 г. и ставку купонного дохода 8,65% годовых, облигации ЗАО «ЮниКредит Банк» – 7 сентября 2016 г. и 8,20% соответственно. В декабре 2012 года Группа инвестировала средства в облигации с ипотечным покрытием Ипотечного агента «Европа 2012-1» со сроком погашения 20 декабря 2043 г. и ставкой купонного дохода 8,00% годовых.

Облигации с ипотечным покрытием рассматриваются в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12, как вложения в неконсолидированные структурированные компании. Максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости корпоративных облигаций.

(в тысячах российских рублей)

18 Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка

	31 декабря 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Облигации российских банков	59 992	95 589
Облигации российских компаний	90 294	143 800
Итого ценных бумаг, отнесенных в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток	150 286	239 389

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

19 Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

	31 декабря 2013 г.	31 декабря 2012 г.
Облигации с ипотечным покрытием	22 381 690	14 121 583
Прочие облигации	683 380	45 313
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	23 065 070	14 166 896
Облигации с ипотечным покрытием	–	743 874
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	–	743 874

Облигации с ипотечным покрытием рассматриваются в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12 как вложения в неконсолидированные структурированные компании. Максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости корпоративных облигаций.

20 Прочие активы

	2013 год	2012 год
Авансы выданные	168 735	233 045
Дебиторская задолженность сервисных агентов	108 195	108 159
Расходы будущих периодов	43 194	42 438
Налоги, уплаченные авансом, за исключением налога на прибыль	18 321	21 135
Средства на выплату купонов	117 180	–
Прочее	66 337	44 410
Итого прочих активов	521 962	449 187

(в тысячах российских рублей)

21 Основные средства и нематериальные активы

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

	<i>Оборудование</i>	<i>Мебель</i>	<i>Прочие</i>	<i>Программное обеспечение</i>	<i>Итого</i>
Фактические затраты					
По состоянию на 1 января 2013 г.	331 132	28 230	14 785	291 491	665 638
Поступления	74 127	3 037	1 282	273 073	351 519
Выбытия	(17 664)	(2 020)	(3 789)	(161 291)	(184 764)
По состоянию на 31 декабря 2013 г.	387 595	29 247	12 278	403 273	832 393
Амортизация					
По состоянию на 1 января 2013 г.	(266 785)	(23 431)	(10 248)	(206 327)	(506 791)
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
По состоянию на 31 декабря 2013 г.	(295 146)	(25 564)	(10 176)	(113 717)	(444 603)
Балансовая стоимость					
По состоянию на 31 декабря 2013 г.	92 449	3 683	2 102	289 556	387 790

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

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

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 31 декабря 2013 г. и 31 декабря 2012 г. состояли из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2013 г.				31 декабря 2012 г.			
				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	–	–	2 000 000	2 029 513	–	–
A7	15 июля 2015 г. – 25% выпуска; 15 июля 2016 г. – 25% выпуска	7,68%, выплачиваемый ежеквартально	7,95%	2 000 000	2 030 611	–	–	4 000 000	4 061 489	–	–
A8	15 марта 2014 г. – 30% выпуска; 15 июня 2017 г. – 15% выпуска; 15 июня 2018 г. – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 марта 2014 г.	7,63%, выплачиваемый ежеквартально	7,91%	3 000 000	3 007 199	–	–	3 000 000	3 005 930	–	–
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	3 025 006	–	–	5 000 000	5 042 315	–	–
A10	15 ноября 2014 г. – 50% выпуска; 15 ноября 2016 г. – 25% выпуска; 15 ноября 2018 г. – 25% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 ноября 2016 г.	8,05%, выплачиваемый ежеквартально	8,34%	6 000 000	6 055 822	–	–	6 000 000	6 053 990	–	–
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	10 023 794	–	–	10 000 000	10 020 895	–	–

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Перво-начальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2013 г.				31 декабря 2012 г.			
				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
A12	15 апреля 2013 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	11,75%	–	–	–	–	7 000 000	6 974 367	–	–
A13	15 апреля 2018 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	11,09%	3 900 001	3 980 313	–	–	3 900 001	3 979 128	–	–
A14	15 мая 2023 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,79%	3 850 001	3 954 544	–	–	3 850 001	3 896 651	–	–
A15	15 сентября 2028 г.	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,91%	4 859 251	5 054 361	–	–	4 859 251	4 962 970	–	–
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	10 034 853	–	–	8 725 000	8 755 284	–	–
A17	15 апреля 2019 г. – 40% выпуска; 15 апреля 2020 г. – 25% выпуска; 15 апреля 2021 г. – 20% выпуска; 15 апреля 2022 г. – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 апреля 2014 г. – 30% выпуска и 15 апреля 2015 г. – 70% выпуска	9,05%, выплачиваемый ежеквартально	9,23%	8 000 000	8 109 922	–	–	8 000 000	8 122 770	–	–
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 июля 2017 г. – 30% выпуска	8,00%, выплачиваемый ежеквартально	8,16%	7 000 000	7 091 257	–	–	7 000 000	7 098 356	–	–

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Перво-начальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2013 г.				31 декабря 2012 г.			
				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
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	6 040 730	–	–	6 000 000	6 044 596	–	–
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	3 502 696	–	–	3 510 000	3 501 862	–	–
A21	15 февраля 2014 г. – 20% выпуска; 15 февраля 2015 г. – 20% выпуска; 15 февраля 2016 г. – 15% выпуска; 15 февраля 2017 г. – 15% выпуска; 15 февраля 2019 г. – 15% выпуска; 15 февраля 2020 г. – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 февраля 2014 г. – 35% выпуска и 15 февраля 2015 г. – 25% выпуска	8,80%, выплачиваемый ежеквартально	9,10%	15 000 000	15 164 935	–	–	15 000 000	15 164 774	–	–
A24	1 ноября 2021 г. – 50% выпуска; 1 ноября 2022 г. – 50% выпуска;	8,25%, выплачиваемый ежеквартально	8,80%	6 000 000	6 103 679	–	–	6 000 000	6 028 121	–	–
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	6 184 685	–	–	–	–	–	–
БО-01	21 сентября 2016г. – 100% выпуска	7,6% выплачиваемый ежеквартально	7,82%	5 000 000	5 005 640	–	–	–	–	–	–
Еврооблигации	13 февраля 2018 г. – 100% выпуска	7,75% Выплачиваемый раз в полгода	8,17%	15 000 000	15 370 852	–	–	–	–	–	–

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2013 г.				31 декабря 2012 г.			
				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-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	277 240	277 072	639 176	1 258
ПИА АИЖК-Б	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 г.	9,50%, выплачиваемый ежеквартально	10,66%	264 000	259 274	43 165	113	264 000	261 868	58 187	114
ВИА АИЖК-А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 марта 2040 г.	8,50%, выплачиваемый ежеквартально	8,56%	1 272 323	1 281 387	2 522 039	6 369	1 754 508	1 765 593	2 975 853	7 817
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	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	1 497 818	1 512 639	4 931 944	19 407
ИА 2010-1-А1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 20 ноября 2042 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,70%	–	–	–	–	282 611	285 297	3 146 355	14 133
ИА 2010-1-А2	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 20 ноября 2042 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	8,30%	4 653 138	4 777 561	5 774 341	23 230	4 269 181	4 396 120	3 146 355	14 133

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2013 г.				31 декабря 2012 г.			
				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-A1/11	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2044 г.	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,32%	1 395 602	1 411 142	1 838 668	2 423	1 790 346	1 810 208	2 186 032	3 176
ИА 2011-1-A2/11	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2044 г.	3,00%, выплачиваемый ежеквартально	3,04%	697 801	616 434	919 334	1 211	895 111	779 958	1 093 016	1 588
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%	2 569 591	2 592 217	2 585 373	3 406	3 175 000	3 200 653	3 073 805	4 466
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%	1 284 391	1 123 399	1 292 279	1 703	1 587 000	1 356 018	1 536 418	2 232
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%	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%	1 631 000	1 447 630	1 328 108	1 750	–	–	–	–

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Перво-начальная эффективная процентная ставка	31 декабря 2013 г.				31 декабря 2012 г.			
				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 2011-2-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	2 940 741	2 928 349	5 867 847	34 761
ИА 2011-2-A2	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 сентября 2043 г.	8,25%, выплачиваемый ежеквартально	8,64%	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%	2 665 318	2 711 167	4 587 123	13 783	5 130 350	5 206 997	5 776 448	10 963
ИА 2013-1-A1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 9 сентября 2045 г.	9,00% выплачиваемый ежеквартально	9,32%	8 085 684	8 127 782	13 719 978	35 920	–	–	–	–
				152 039 760	153 577 095	48 707 643	136 467	127 708 159	128 523 783	34 431 436	114 048

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2013 г. облигации выпусков А22 и А23 номинальной стоимостью 29 000 000 тыс. рублей были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

В феврале 2013 года Группа выпустила еврооблигации через компанию специального назначения ANML Finance Ltd в форме нот участия в займе (LPN в объеме 15 000 000 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2013 г. амортизированная стоимость составила 15 370 852 тыс. рублей.

В апреле и в июне 2013 года Группа выпустила корпоративные облигации серии А25 номинальной стоимостью 6 000 000 тыс. рублей, серии А26 номинальной стоимостью 6 000 000 тыс. рублей и серии А27 номинальной стоимостью 4 000 000 тыс. рублей с фиксированной купонной ставкой. По состоянию на 31 декабря 2013 г. облигации серии А27 номинальной стоимостью 4 000 000 тыс. рублей и облигации серии А26 номинальной стоимостью 6 000 000 тыс. рублей были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

В апреле и мае 2013 года Группой были проданы в рынок облигации транша Б с ипотечным покрытием, выпущенные ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК». Номинальная стоимость облигаций, проданных третьим сторонам, составила 590 300 тыс. рублей.

В мае 2013 года Группой были проданы в рынок облигации транша А2, выпущенные ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» номинальной стоимостью 1 350 000 тыс. рублей с ипотечным покрытием. По состоянию на 31 декабря 2013 г. амортизированная стоимость составила 3 563 835 тыс. рублей.

В сентябре 2013 года Группа выпустила биржевые облигации серии БО-01 номинальной стоимостью 5 000 000 тыс. рублей с фиксированной купонной ставкой. Облигации не обеспечены государственными гарантиями Российской Федерации.

23 Кредиты банков

По состоянию на 31 декабря 2013 г. кредиты банков включают в себя кредитную линию от банка-резидента в сумме 5 378 476 тыс. рублей (31 декабря 2012 г. – 6 763 051 тыс. рублей), сроком до февраля 2015 года под фиксированную процентную ставку 8,2% годовых (31 декабря 2012 г.: сроком до февраля 2014 года под фиксированную процентную ставку 8,5% годовых, досрочно погашен в феврале 2013 года).

24 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 2013 г. амортизированная стоимость кредита составила 36 321 979 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 35 903 595 тыс. рублей). Данный кредит был отражен Группой в соответствии с МСФО (IAS) 20. Группа отразила государственную субсидию в составе прочих обязательств. По состоянию на 31 декабря 2013 года сумма полученной государственной субсидии составила 0 рублей (31 декабря 2012 г.: 737 565 тыс. рублей).

25 Прочие обязательства

	2013 год	2012 год
Рассрочка платежа по выкупленным проблемным ипотечным закладным	256 166	314 650
Задолженность перед персоналом	498 961	588 926
Обязательства перед сервисными агентами	48 782	20 060
Государственная субсидия от Внешэкономбанка	–	737 565
Кредиторская задолженность по налогам	12 315	35 089
Авансы полученные	46 546	39 311
Резерв по страховой деятельности	143 903	44 598
Резерв по страховым взносам	61 588	86 641
Отложенные доходы	246 184	220 330
Прочие	310 784	274 729
	1 625 229	2 361 899

(в тысячах российских рублей)

25 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 была первоначально учтена в качестве государственной субсидии в соответствии с МСФО (IAS) 20, а именно как доходы будущих периодов. По состоянию на 31 декабря 2013 г. сумма полученной государственной субсидии составила 0 рублей (31 декабря 2012 г.: 737 565 тыс. рублей). Группа отразила доход от признания государственной субсидии в отчете о совокупном доходе за 2013 год в размере 737 565 тыс. рублей (2012 г.: 2 199 568 тыс. рублей).

26 Акционерный капитал

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 31 декабря 2013 г. состоит из 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2012 г.: 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей. По состоянию на 31 декабря 2013 г. совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 269 543 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 269 543 тыс. рублей). Группа выплатила дивиденды за отчетный год, окончившийся 31 декабря 2013 г., в размере 1 743 461 тыс. руб. по обыкновенным акциям (45,6 руб. за акцию).

Управление капиталом

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

	31 декабря 2013 г. тыс. рублей	31 декабря 2012 г. тыс. рублей
Акционерный капитал, тыс. рублей	95 859 543	95 859 543
Нераспределенная прибыль, тыс. рублей	31 213 010	25 165 358
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(48 180)	(9 310)
Неконтрольные доли участия	558	563
Итого собственных средств, тыс. рублей	127 024 931	121 016 154
Итого активов, тыс. рублей	323 978 931	295 842 970
Итого собственных средств в процентах от активов, %	39%	41%

27 Управление финансовыми рисками

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

Структура управления рисками*Наблюдательный Совет*

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

Комитет по рискам при Правлении

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

Комитет наблюдательного совета по аудиту

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

(в тысячах российских рублей)

27. Управление финансовыми рисками (продолжение)

Структура управления рисками (продолжение)

Внутренний аудит

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

Департамент риск-менеджмента

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

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 залладным.

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

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

(в тысячах российских рублей)

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

	2013 год						
	Не просроченные и не обесцененные						
	Кредитный риск						
	Очень низкий	Низкий	Стандарт- ный	Высокий	Очень высокий	Просрочен- ные	Итого
Средства в кредитных учреждениях	871 326	20 087 396	19 981 271	5 090 774	–	–	46 030 767
Ценные бумаги, 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

	2012 год						
	Не просроченные и не обесцененные						
	Кредитный риск						
	Очень низкий	Низкий	Стандарт- ный	Высокий	Очень высокий	Просро- ченные	Итого
Средства в кредитных учреждениях	6 412 569	24 596 776	5 380 226	2 205 146	–	–	38 594 717
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	25 471	108 246	83 420	22 252	–	–	239 389
Закладные	57 543 245	61 724 526	32 959 504	17 864 714	10 234 637	12 074 100	192 400 726
Стабилизационные займы	–	–	967 256	24 752	–	679 487	1 671 495
Займы выданные	548 783	13 345 613	12 900 092	9 036 271	1 583 907	–	37 414 666
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	4 249 364	9 897 330	20 202	–	–	–	14 166 896
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	3 474 806	1 175 712	–	–	–	–	4 650 518
Ценные бумаги, заложенные по договору «репо»	1 543 765	–	–	–	–	–	1 543 765
Итого финансовые активы с кредитным риском	73 798 003	110 848 203	52 310 700	29 153 135	11 818 544	12 753 587	290 682 172

(в тысячах российских рублей)

27. Управление финансовыми рисками

Кредитный риск (продолжение)

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

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.

(в тысячах российских рублей)

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

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

	2013 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные				
Закладные	1 540 415	985 082	9 134 596	11 660 093
Стабилизационные займы	51 378	82 531	744 374	878 283
Итого финансовые активы с кредитным риском	1 591 793	1 067 613	9 878 970	12 538 376
	2012 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные				
Закладные	1 395 240	932 416	9 746 444	12 074 100
Стабилизационные займы	72 580	49 565	557 342	679 487
Итого финансовые активы с кредитным риском	1 467 820	981 981	10 303 786	12 753 587

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.

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.

(в тысячах российских рублей)

27. Управление финансовыми рисками

Кредитный риск (продолжение)

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.

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

Позиция Группы по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2013 г. 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 погашения основного долга по просрочен- ным активам (30+)</i>	<i>Суммарная величина притока/ оттока денежных средств</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
Активы										
Денежные средства и их эквиваленты	5 836 744	2 820	–	–	–	–	–	–	5 839 564	5 836 392
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	150 286	–	–	–	–	–	–	–	150 286	150 286
Средства в кредитных учреждениях	1 612 433	17 778 866	27 241 040	915 850	–	–	–	–	47 548 189	45 787 095
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	205 024 869
Стабилизационные займы	9 650	19 299	96 137	462 441	572 692	256 578	3 289	442 603	1 862 688	750 092
Займы выданные	1 904 921	7 157 122	15 529 742	11 435 225	80 833	80 833	60 048	–	36 248 724	33 199 405
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	23 065 070
- удерживаемые до погашения	–	188 828	3 865 071	1 230 693	315 603	84 071	–	–	5 684 266	4 948 186
Прочие активы	521 962	–	–	–	–	–	–	–	521 962	521 962
Итого активы	12 877 336	31 153 793	74 708 137	156 442 564	133 175 952	58 311 813	28 371 810	12 820 795	507 862 198	319 283 357
Обязательства										
Облигации выпущенные	1 162 619	9 900 231	20 806 279	106 509 772	60 027 505	19 663 074	–	–	218 069 480	153 577 095
Кредиты банков	35 181	71 576	334 830	5 458 231	–	–	–	–	5 899 818	5 378 476
Прочие заемные средства	220 822	420 274	1 951 781	10 414 247	43 696 986	–	–	–	56 704 110	36 321 979
Прочие обязательства	185 157	278 952	904 954	256 166	–	–	–	–	1 625 229	1 625 229
Итого обязательства	1 603 779	10 671 033	23 997 844	122 638 416	103 724 491	19 663 074	–	–	282 298 637	196 902 779
Чистая позиция	11 273 557	20 482 760	50 710 293	33 804 148	29 451 461	38 648 739	28 371 810	12 820 795	225 563 561	122 380 578

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

Позиция Группы по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2012 г. 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 погашения основного долга по просрочен- ным активам (30+)</i>	<i>Суммарная величина притока/ оттока денежных средств</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
Активы										
Денежные средства и их эквиваленты	5 874 889	716 352	–	–	–	–	–	–	6 591 241	6 577 256
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	239 389	–	–	–	–	–	–	–	239 389	239 389
Средства в кредитных учреждениях	1 713 110	12 039 095	25 446 249	513 563	–	–	–	–	39 712 017	38 594 717
Закладные	3 224 508	4 873 608	21 254 325	111 070 592	120 101 265	49 193 218	27 116 117	18 880 931	355 714 564	187 047 274
Стабилизационные займы	14 191	28 383	127 614	665 153	719 617	378 237	195 335	797 375	2 925 905	914 757
Займы выданные	1 516 115	6 212 366	22 274 384	9 637 833	146 441	146 441	434 429	–	40 368 009	37 376 068
Инвестиционные ценные бумаги:										
- имеющиеся в наличии для продажи	119 203	349 290	2 433 641	12 019 064	3 987 518	–	–	–	18 908 716	14 166 896
- удерживаемые до погашения	–	159 882	427 391	5 330 278	474 856	–	–	–	6 392 407	4 650 518
Ценные бумаги, заложенные по договору «репо»	–	1 564 172	–	–	–	–	–	–	1 564 172	1 543 765
Прочие активы	449 187	–	–	–	–	–	–	–	449 187	449 187
Итого активы	13 150 592	25 943 148	71 963 604	139 236 483	125 429 697	49 717 896	27 745 881	19 678 306	472 865 607	291 559 827
Обязательства										
Облигации выпущенные	868 286	6 174 203	24 660 939	70 080 626	47 178 901	34 003 484	5 080 576	–	188 047 015	128 523 783
Кредиты банков	55 591	1 309 627	433 238	6 829 592	–	–	–	–	8 628 048	7 965 665
Прочие заемные средства	206 575	434 521	1 958 904	10 407 123	46 296 986	–	–	–	59 304 109	35 903 595
Прочие обязательства	472 391	220 006	911 521	757 983	–	–	–	–	2 361 901	2 361 899
Итого обязательства	1 602 843	8 138 357	27 964 602	88 075 324	93 475 887	34 003 484	5 080 576	–	258 341 073	174 754 942
Чистая позиция	11 547 749	17 804 791	43 999 002	51 161 159	31 953 810	15 714 412	22 665 305	19 678 306	214 524 534	116 804 885

27. Управление финансовыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

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

	<i>Менее 3 месяцев</i>	<i>От 3 до 12 месяцев</i>	<i>От 1 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
2013 год	16 322 663	40 043 081	13 284 199	811 037	70 460 980
2012 год	10 534 645	54 046 113	6 868 800	87 383	71 536 941

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

Рыночный риск

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

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

Рыночный риск

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов. Управление риском изменения процентных ставок, являющимся компонентом рыночного риска, посредством мониторинга величины несоответствия по срокам процентных активов процентным обязательствам дополняется процедурой мониторинга чувствительности чистой процентной маржи Группы к различным стандартным и нестандартным сценариям изменения процентной ставки. Группа также осуществляет выпуск облигаций с правом их досрочного погашения Группой, а также развивает направление ипотечных продуктов с плавающей процентной ставкой, что является дополнительным инструментом управления риском изменения процентных ставок.

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

Для управления риском изменения процентных ставок Группа:

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

27. Управление финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

Большинство активов и обязательств Группы состоят из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок кредита, и сроком погашения более года после отчетной даты. Однако на балансе Группы находятся корпоративные облигации с пересматриваемой процентной ставкой, а также активы с пересматриваемой процентной ставкой, а именно закладные по продукту «Военная ипотека» и закладные с коротким сроком фиксации процентной ставки. Таким образом, чувствительность отчета о прибылях и убытках представляет собой влияние предполагаемых изменений в процентных ставках на чистый процентный доход за один год, рассчитанный на основании данных неторговых финансовых активов и финансовых обязательств с плавающей процентной ставкой, имеющихся на 31 декабря 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. 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 2013 г. и 2012 г. может быть представлен следующим образом:

	Чувствительность дохода до налогообложения 2013 год тыс. рублей	Чувствительность дохода до налогообложения 2012 год тыс. рублей
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	(378 770)	253 519
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	378 770	(253 519)

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 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. рассчитана путем переоценки имеющихся в наличии для продажи финансовых активов с фиксированной ставкой на основании допущения о том, что смещения кривой доходности являются параллельными.

	Чувствительность капитала 2013 год тыс. рублей	Чувствительность капитала 2012 год тыс. рублей
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	123 677	408 702
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(123 677)	(408 702)

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 2013 и 31 декабря 2012 гг. 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.

27. Управление финансовыми рисками (продолжение)

Рыночный риск (продолжение)

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных по ипотечным кредитам Группа выявила, что в течение 2013 года соответственно 8,7% указанных финансовых инструментов были погашены до наступления срока погашения, включая частичное и полное досрочное погашения (2012 г.: 10,4%).

Досрочное погашение 10% портфеля закладных и стабилизационных займов в начале 2014 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Группы до налогообложения на 2,31 млрд. рублей (2012 г.: 2,16 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 2013 г. и на 31 декабря 2012 г. 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.

28. Аренда

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

	2013 год тыс. рублей	2012 год тыс. рублей
Сроком менее 1 года	169 142	139 161
Сроком от 1 года до 5 лет	181 986	217 600
	351 128	356 761

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 2013 года 160 820 тыс. рублей было признано в качестве расходов на операционную аренду в составе прибылей и убытков (2012 год: 132 042 тыс. рублей) (Примечание 9).

29. Договорные и условные обязательства

В 2009 году Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР». По состоянию на 31 декабря 2013 г. стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 311 125 тыс. рублей (на 31 декабря 2012 г.: 583 179 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2013 г. объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 94,4%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 17 141 тыс. рублей (на 31 декабря 2012 г.: объем эмиссии 94,4%, сумма поручительств – 32 104 тыс. рублей). Данное поручительство является дополнительным обеспечением обязательств ЗАО «Ипотечный агент МБРР» по ипотечным облигациям класса «А» и может быть предъявлено Группе только в случае дефолта по облигациям. Данные ипотечные облигации обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные.

29 Договорные и условные обязательства (продолжение)

В декабре 2012 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент БЖФ-1». По состоянию на 31 декабря 2013 г. стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент БЖФ-1» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 675 733 тыс. рублей (на 31 декабря 2012 г.: 1 115 084 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2013 г. объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 41,46%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 392 265 тыс. рублей (на 31 декабря 2012 г.: объем эмиссии 95%, сумма поручительств – 55 279 тыс. рублей). Данные ипотечные облигации обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные.

В марте 2013 года Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент ФОРА». По состоянию на 31 декабря 2013 г. стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент ФОРА» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 677 550 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2013 г. объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 54,83%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 301 468 тыс. рублей (на 31 декабря 2012 г.: эмиссии не было). 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 2013 г. стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 1 927 951 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2013 г. объем эмиссии, принадлежащей Группе, составляет 94,68%, таким образом, поручительства перед третьими лицами составляют 100 163 тыс. рублей (на 31 декабря 2012 г.: эмиссии не было). Данные ипотечные облигации обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные.

Договорные суммы условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице.

	2013 год тыс. рублей	2012 год тыс. рублей
Договорные и условные финансовые обязательства		
Поручительства	811 037	87 383
Соглашение о фондировании и рефинансировании	13 540 700	9 221 349
Соглашение о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	34 155 000	27 650 000
Обязательства по выкупу закладных	21 954 243	34 578 209
	70 460 980	71 536 941

Соглашения 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 программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием, в соответствии с которыми Группа обязуется выкупить нерасмещенные рыночным инвесторам объемы старших траншей облигаций с ипотечным покрытием у банков и компаний, планирующих выпустить облигации с ипотечным покрытием. По состоянию на 31 декабря 2013 г. объем принятых и не исполненных в рамках соглашений обязательств по приобретению облигаций составляет 34 155 000 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 27 650 000 тыс. рублей). Выкуп будет происходить в течение 2014 и 2015 годов.

Обязательства по выкупу закладных представляют собой объем законтрактованных обязательств по выкупу закладных, 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 налоговых требований. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Группы, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы.

29 Договорные и условные обязательства (продолжение)

Условные налоговые обязательства (продолжение)

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

Начиная с 1 января 2012 г. 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 2 миллиарда рублей в 2013 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.

30 Переданные финансовые активы и активы, удерживаемые или предоставленные в качестве обеспечения

По состоянию на 31 декабря 2013 г. Агентство передало пул ипотечных кредитов с фиксированной ставкой балансовой стоимостью 48 571 176 тыс. руб. структурированным компаниям в обмен на денежные средства. Структурированные компании контролируются Агентством и поэтому консолидируются, а выпущенные структурированными компаниями облигации были распределены среди внешних держателей. Обязательство перед внешними держателями облигаций было отражено по статье «Облигации выпущенные». Балансовая стоимость переданных активов и соответствующих обязательств на 31 декабря 2013 г. составила 48 571 176 тыс. руб. и 32 821 049 тыс. руб., соответственно (2012 г. 34 317 388 тыс. руб. и 23 780 772 тыс. руб.), а справедливая стоимость - 49 274 310 тыс. руб. и 33 482 484 тыс. руб. соответственно (2012 г.: 34 951 458 тыс. руб. и 24 356 220 тыс. руб.).

	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость		Чистая позиция
	Активы 2013 г.	Обязательства 2013 г.	Активы 2013 г.	Обязательства 2013 г.	
Секьюритизация	48 571 176	32 821 049	49 274 310	33 482 484	15 791 826
Итого:	48 571 176	32 821 049	49 274 310	33 482 484	15 791 826
	Балансовая стоимость		Справедливая стоимость		Чистая позиция
	Активы 2012 г.	Обязательства 2012 г.	Активы 2012 г.	Обязательства 2012 г.	
Секьюритизация	34 317 388	23 780 772	34 951 458	24 356 220	10 595 238
Операции «репо»	1 543 765	1 202 614	1 543 765	1 202 614	341 151
Итого:	35 861 153	24 983 544	33 407 693	25 558 834	10 936 389

По состоянию на 31 декабря 2012 г. ценные бумаги Группы общей балансовой стоимостью 1 543 765 тыс. рублей выступали в качестве обеспечения по средствам, привлеченным по договорам «репо», на общую сумму 1 202 614 тыс. рублей.

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.

31 Операции со связанными сторонами (продолжение)

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.

	<i>2013 год</i>	<i>2012 год</i>
	<i>Всего операций с Правительством РФ, юр. лицами под его контролем тыс. рублей</i>	<i>Всего операций с Правительством РФ, юр. лицами под его контролем тыс. рублей</i>
Денежные средства и их эквиваленты	3 243 035	3 418 186
Средства в кредитных учреждениях на 1 января	10 060 900	29 098 088
Средства в кредитных учреждениях, полученные в течение года	6 334 214	18 597 243
Средства в кредитных учреждениях, погашенные в течение года	(13 379 766)	(37 634 431)
Средства в кредитных учреждениях на 31 декабря	3 015 348	10 060 900
Займы, выданные на 1 января	2 774 717	1 111 727
Займы, выданные в течение года	3 893 783	3 197 728
Займы, погашенные в течение года	(4 819 764)	(1 534 738)
Займы, выданные на 31 декабря	1 848 736	2 774 717
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	539 414	10 969
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	3 412 789	2 803 279
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток	25 852	25 471
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	–	594 567
Прочие активы	–	100 000
Кредиты банков на 1 января	6 763 052	895 932
Кредиты банков, полученные в течение года	5 627 663	11 248 835
Кредиты банков, погашенные в течение года	(7 012 239)	(5 381 715)
Кредиты банков на 31 декабря	5 378 476	6 763 052
Прочие заемные средства на 1 января	35 903 595	35 518 146
Прочие заемные средства, полученные в течение года	418 384	–
Погашение прочих заемных средств в течение года	–	–
Прочее	–	385 449
Прочие заемные средства, не погашенные на 31 декабря	36 321 979	35 903 595
Прочие обязательства	–	737 565
Процентные доходы по средствам в кредитных учреждениях, находящихся в государственной собственности	840 354	2 685 206
Процентные доходы по займам, выданным банкам, находящимся в государственной собственности	229 446	145 883
Процентные доходы по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	290 796	293 849
Процентные доходы по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	2 150	3 990
Процентные доходы по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль и убыток	2 519	4 153
Процентные расходы по кредитам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности	257 528	136 992
Процентные расходы по прочим заемным средствам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности	2 909 546	2 985 527
Комиссионные расходы	81 590	63 449
Доход от признания государственной субсидии	703 237	1 964 647

Облигации, выпущенные Группой общей номинальной стоимостью 99 119 253 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 103 594 252 тыс. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

31 Операции со связанными сторонами (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2013 г. амортизированная стоимость кредита, полученного от Внешэкономбанка, составила 36 321 979 тыс. рублей (31 декабря 2012 г.: 35 903 595 тыс. рублей). Группа отразила государственную субсидию в составе прочих обязательств в размере 0 рублей (31 декабря 2012 г.: 737 565 млн. рублей).

В течение 2013 года Группа выплатила комиссии компаниям, находящимся в государственной собственности, за сопровождение сделок, связанных с выпуском облигаций Группы на сумму 11 088 тыс. рублей (2012 год: 13 810 тыс. рублей) и за расчетно-кассовое обслуживание на сумму 58 612 тыс. рублей (2012 год: 35 507 тыс. рублей).

Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 49 165 тыс. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (31 декабря 2012 г.: 44 187 тыс. рублей).

Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Наблюдательного Совета за 2012 год, признанный в отчетности за 2013 год, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 145 296 тыс. рублей (за 2012 год: 156 138 тыс. рублей). Вознаграждение ключевым руководящим сотрудникам состоит, в основном, из краткосрочных выплат.

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 2013 г.	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	683 380	22 381 690	–	23 065 070
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	150 286	–	–	150 286
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	–	–	5 836 392	5 836 392
Средства в кредитных учреждениях	–	–	45 787 095	45 787 095
Закладные	–	–	207 993 378	207 993 378
Стабилизационные займы выданные	–	–	750 092	750 092
Займы выданные	–	–	33 188 919	33 188 919
Инвестиционные ценные бумаги:				
- удерживаемые до погашения	–	4 977 292	–	4 977 292
Ценные бумаги, заложенные по договору «репо»	–	–	–	–
Итого активы	833 666	27 358 982	293 555 876	321 748 524
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	144 287 884	–	12 384 604	156 672 488
Кредиты банков	–	–	5 378 476	5 378 476
Прочие заемные средства	–	–	36 321 979	36 321 979
Итого обязательства	144 287 884	–	54 085 059	198 372 943

32 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

<i>31 декабря 2012 г.</i>	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>	<i>Итого</i>
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	45 313	14 121 583	–	14 166 896
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договору «репо»		743 874		743 874
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	239 389	–	–	239 389
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	–	–	6 577 256	6 577 256
Средства в кредитных учреждениях	–	–	38 594 717	38 594 717
Закладные	–	–	190 503 547	190 503 547
Стабилизационные займы выданные	–	–	914 757	914 757
Займы выданные	–	–	37 367 613	37 367 613
Инвестиционные ценные бумаги:				
- удерживаемые до погашения	–	4 703 059	–	4 703 059
Ценные бумаги, заложенные по договору «репо»	–	1 532 393	–	1 532 393
Итого активы	284 702	21 100 910	273 957 890	295 343 501
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Облигации выпущенные	121 639 950	–	9 994 617	131 634 567
Кредиты банков	–	–	7 965 665	7 965 665
Прочие заемные средства			35 903 595	35 903 595
Итого обязательства	121 639 950	–	53 863 877	175 503 827

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 включают исключительно данные о показателях доходности долговых ценных бумаг этих же или аналогичных эмитентов, 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 нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

	2013 год			2012 год		
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/(расход)	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы						
Денежные средства и их эквиваленты	5 836 392	5 836 392	–	6 577 256	6 577 256	–
Средства в кредитных учреждениях	45 787 095	45 787 095	–	38 594 717	38 594 717	–
Закладные	205 024 869	207 993 378	2 968 509	187 047 274	190 503 547	3 456 273
Стабилизационные займы выданные	750 092	750 092	–	914 757	914 757	–
Займы выданные	33 199 405	33 188 919	(10 486)	37 376 068	37 367 613	(8 455)
Инвестиционные ценные бумаги:						
- удерживаемые до погашения	4 948 186	4 977 292	29 106	4 650 518	4 703 059	52 541
Ценные бумаги, заложенные по договору «репо»	–	–	–	1 543 765	1 532 393	(11 372)
Итого активы	295 546 039	298 533 168	2 987 129	276 704 355	280 193 342	3 488 987
Финансовые обязательства						
Облигации выпущенные	153 577 095	156 672 488	(3 095 393)	128 523 783	131 634 567	(3 110 784)
Кредиты банков	5 378 476	5 378 476	–	7 965 665	7 965 665	–
Прочие заемные средства	36 321 979	36 321 979	–	35 903 595	35 903 595	–
Итого обязательства	195 277 550	198 372 943	(3 095 393)	172 393 043	175 503 827	(3 110 784)

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.

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просро- ченные	Без срока погашения	Итого
Активы										
Денежные средства и их эквиваленты	5 833 589	2 803	–	–	–	–	–	–	–	5 836 392
Ценные бумаги, 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
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
Итого активов	10 831 641	26 839 046	54 764 044	81 414 438	81 111 419	36 413 100	19 428 481	8 481 188	4 695 574	323 978 931
Обязательства										
Облигации выпущенные	1 032 773	8 386 172	12 180 397	72 310 637	44 028 383	15 638 733	–	–	–	153 577 095
Кредиты банков	3 639	–	–	5 374 837	–	–	–	–	–	5 378 476
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	278 952	904 954	256 166	–	–	–	–	–	1 625 229
Итого обязательств	1 250 062	8 665 124	13 085 351	77 941 640	80 321 869	15 638 733	–	–	51 221	196 954 000
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2013 г.	9 581 579	18 173 922	41 678 693	3 472 798	789 550	20 774 367	19 428 481	8 481 188	4 644 353	127 024 931

33 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

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

34 События, произошедшие после отчетной даты

28 января 2014 г. в рамках проекта «Инвестирование в арендное жилье» Группа приобрела паи закрытого паевого фонда «Тринфико Пропети Менеджмент» в количестве 350 000 штук на общую сумму 350 000 тыс. руб.

В феврале 2014 года ОАО «АИЖК» были приобретены облигации с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент АТБ 2» в количестве 1 493 373 штук на сумму 1 493 373 тыс. рублей. В марте 2014 года ОАО «АИЖК» были приобретены облигации с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент Петрокоммерц-1» в количестве 3 858 799 штук на сумму 3 858 799 тыс. рублей, ЗАО «Ипотечный агент Возрождение 3» в количестве 2 990 000 штук на сумму 2 990 000 тыс. рублей, ЗАО «КБ ДельтаКредит» в количестве 2 294 000 штук на сумму 2 294 000 тыс. рублей.

15 февраля 2014 года Группа осуществила погашение 20% номинальной стоимости облигаций серии А21 на сумму 3 000 000 тыс. рублей, 15 марта 2014 года Группа осуществила погашение 30% номинальной стоимости облигаций серии А8 на сумму 1 500 000 тыс. рублей.

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 59 листов

