

Аудиторское заключение
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
**ОАО «Агентство по ипотечному жилищному
кредитованию»**
за 2014 год

Март 2015 г.

**Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» за 2014 год:	
Бухгалтерский баланс	5
Отчет о финансовых результатах	8
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	10

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционеру и Наблюдательному Совету
ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», которая состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 г., отчета о финансовых результатах за 2014 год и приложений к ним.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

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

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» по состоянию на 31 декабря 2014 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» за 2013 и 2012 годы был проведен другим аудитором, выдавшим аудиторские заключения с выражением немодифицированных мнений от 28 марта 2014 г. и 27 марта 2013 г., соответственно.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.



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

31 марта 2015 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, Россия, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 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 Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (СРО НП АПР). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2014 г.

Организация Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Рефинансирование ипотечных кредитов

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество / федеральная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

117418, Москва г, Новочеремушкинская ул, дом № 69

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2014
47247771		
7729355614		
65.23		
47	12	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	342 789	217 679	15 410
	в том числе:				
	капитальные вложения в нематериальные активы	1111	326 068	208 837	6 407
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	74 267	92 850	59 994
	в том числе:				
	капитальные вложения в основные средства	1151	87	87	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	197 086 310	189 179 455	188 008 646
	в том числе:				
	закладные	1171	128 165 056	116 924 991	127 064 721
	ценные бумаги	1172	56 342 830	53 521 972	46 760 668
	акции	1173	7 999 451	7 999 450	6 500 000
	займы	1174	4 578 973	10 733 042	7 683 257
	Отложенные налоговые активы	1180	170 153	224 854	61 294
	Прочие внеоборотные активы	1190	54 496	64 676	8 443
	Итого по разделу I	1100	197 728 015	189 779 514	188 153 787
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	640 298	1 004 275	1 776 776
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	323	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	53 262 929	30 604 733	12 233 457
	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность	12301	20 515 874	4 058 276	3 327 360
	долгосрочная дебиторская задолженность покупателей	1231	4 639 499	3 675 312	2 992 048
	долгосрочная дебиторская задолженность по платежам заемщиков	1232	254 625	382 964	335 312
	долгосрочная дебиторская задолженность по взаиморасчетам по ИЦБ	1233	15 621 750	-	-
	в том числе краткосрочная задолженность	12302	32 747 055	26 546 457	8 906 097
	поставщики и подрядчики	1234	200 166	221 703	376 762
	покупатели и инвесторы	1235	20 939 486	20 658 935	841 650
	налоги и сборы	1236	37 515	16 470	20 091
	расчеты по платежам заемщиков	1237	2 865 920	3 511 758	3 708 504

	прочие дебиторы	1238	1 846 806	1 804 629	3 713 549
	краткосрочная дебиторская задолженность по ИЦБ	1239	6 857 162	332 962	245 541
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	69 000 580	75 511 116	74 633 051
	в том числе:				
	закладные	1241	11 574 680	12 213 216	12 121 338
	ценные бумаги	1242	210	3 434 323	19
	займы	1243	33 234 690	21 356 577	28 913 694
	депозиты	1244	24 191 000	38 507 000	33 598 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 530 074	1 779 990	3 235 915
	в том числе:				
	депозиты до 3-ех месяцев	1251	7 350 000	-	1 250 000
		1260	30 333	42 715	25 880
	Прочие оборотные активы				
	Итого по разделу II	1200	134 464 537	108 942 829	91 905 079
	БАЛАНС	1600	332 192 552	298 722 343	280 058 866

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	95 590 000	95 590 000	95 590 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 951 371	1 552 995	1 204 303
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 370 189	31 275 257	26 010 103
	Итого по разделу III	1300	132 911 560	128 418 252	122 804 406
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	166 064 483	157 138 124	134 238 124
	в том числе:				
	облигационные займы	1411	99 738 124	96 738 124	94 238 124
	кредиты	1412	40 000 000	45 400 000	40 000 000
	международный заем	1413	15 000 000	15 000 000	-
	займы	1414	11 326 359	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	33 183	113 784	560
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	166 097 666	157 251 908	134 238 684
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	30 214 803	10 235 062	21 188 495
	в том числе:				
	облигационные займы	1511	9 272 093	9 760 533	13 187 814
	кредиты	1512	15 369 906	32 133	6 798 067
	международный заем	1513	442 396	442 396	-
	займы	1514	5 130 408	-	1 202 614
	Кредиторская задолженность	1520	2 624 303	2 405 311	1 641 332
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	211 296	226 837	221 300
	задолженность по налогам и сборам	1522	42 769	55 882	100 706
	расчеты с инвесторами по закладным	1523	1 691 682	1 930 302	1 124 534
	авансы полученные	1524	10 262	13 805	37 601
	поставщики закладных	1525	180 520	-	4 564
	прочие кредиторы	1526	487 774	178 485	152 627
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	344 220	411 810	185 949
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	33 183 326	13 052 183	23 015 776
	БАЛАНС	1700	332 192 552	298 722 343	280 058 866

Руководитель

(подпись)

Семенья Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2015 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2014г.

Организация		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности		по ОКПО	31	12	2014
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	47247771		
Открытое акционерное		по ОКВЭД	7729355614		
/ федеральная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	65.23		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	47	12	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014г.	За Январь - Декабрь 2013г.
	Выручка	2110	51 692 519	66 856 275
	в том числе:			
	проценты по закладным	2111	15 364 293	15 545 846
	выручка за закладные	2112	26 295 273	43 255 578
	выручка от прочей деятельности	2113	2 009 956	2 820 028
	накопленный купонный доход по облигациям	2114	8 022 997	5 234 823
	Себестоимость продаж	2120	(27 778 856)	(45 502 028)
	в том числе:			
	стоимость закладных	2121	(26 530 238)	(43 622 346)
	прочее	2122	(1 248 618)	(1 879 682)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	23 913 663	21 354 247
	Коммерческие расходы	2210	(12 088)	(87 860)
	Управленческие расходы	2220	(4 166 626)	(4 322 860)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 734 949	16 943 527
	Доходы от участия в других организациях	2310	9 467	93 953
	Проценты к получению	2320	5 942 840	6 374 753
	Проценты к уплате	2330	(14 275 388)	(13 349 643)
	Прочие доходы	2340	6 968 260	29 453 424
	в том числе:			
	восстановление резервов	2341	254 570	234 921
	штрафы, пени за нарушение условий договоров	2342	406 456	607 176
	выручка от продажи ценных бумаг	2343	4 952 844	27 683 059
	страховые выплаты	2344	146 404	193 334
	переоценка ценных бумаг	2345	424 994	238 326
	комиссия банков (обязательства по ИЦБ)	2346	566 068	225 043
	прочее	2347	216 924	271 565
	Прочие расходы	2350	(9 677 805)	(29 735 184)
	в том числе:			
	резерв по сомнительным долгам	2351	(1 261 221)	(1 234 615)
	резерв под обесценение закладных	2352	(469 017)	(276 258)
	резерв под обесценение ТМЦ	2353	(21 984)	(10 137)
	стоимость облигаций	2354	(4 876 573)	(27 250 721)
	страховые выплаты	2355	(132 784)	(172 061)
	расходы по выпуску облигаций	2356	(14 448)	(13 650)
	переоценка ценных бумаг	2357	(2 015 727)	(51 070)
	расходы по продаже облигаций	2358	(61 542)	(286 637)
	прочие расходы	2359	(824 509)	(440 035)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 702 323	9 780 830
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 849 889)	(1 863 581)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(486 617)	(125 546)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	74 521	(113 224)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(45 542)	163 560
	Прочее	2460	(3 083)	(56)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 878 330	7 967 529

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014г.	За Январь - Декабрь 2013г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(393 139)	(610 222)
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 485 191	7 357 307
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Семеняка Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2015 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2014г.**

Коды		
0710003		
31	12	2014
47247771		
7729355614		
65.23		
47	12	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

по ОКПО

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

по

ОКВЭД

Вид экономической деятельности

Рефинансирование ипотечных кредитов

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Открытое акционерное общество / федеральная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3100	95 590 000	-	-	1 204 303	26 010 103	122 804 406
За 2013 г.	3210	-	-	-	-	7 967 529	7 967 529
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7 967 529	7 967 529
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 353 683)	(2 353 683)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(610 222)	(610 222)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	(1 743 461)	(1 743 461)
дивиденды	3227	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	348 692	(348 692)	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1 552 995	31 275 257	128 418 252
Изменение капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	95 590 000	-	-	-	6 878 330	6 878 330
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3310	-	-	-	-	6 878 330	6 878 330
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	X	X
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	(2 385 022)	(2 385 022)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(393 140)	(393 140)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	(1 991 882)	(1 991 882)
дивиденды	3327	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	398 376	(398 376)	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	1 951 371	35 370 189	132 911 560
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	95 590 000	-	-	-	-	-

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	Изменения капитала за 2013 г.		На 31 декабря 2013 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	132 911 560	128 418 252	122 804 406


 Руководитель _____
 (подпись) Семенья Александр Николаевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2015 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2014г.**

Организация **жилищному кредитованию**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Рефинансирование ипотечных кредитов**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Открытое акционерное / федеральная**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2014
47247771		
7729355614		
65.23		
47	12	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014г.	За Январь - Декабрь 2013г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	83 924 843	66 584 574
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25 983 785	22 663 226
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	888 660	1 565 249
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
АФЖС платежи заемщиков, за закладные	4114	27 327	421 564
АФЖС за услуги	4115	1 150	2 237
проценты по закладным, проценты по ипотечным ценным бумагам	4116	22 986 797	19 483 606
основной долг по закладным, основной долг по ипотечным ценным бумагам	4117	33 300 454	20 773 904
АФЖС за объекты НИ	4118	109 738	-
прочие поступления	4119	626 932	1 674 788
Платежи - всего	4120	(75 393 452)	(70 265 551)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 162 542)	(2 605 568)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 377 026)	(1 317 449)
процентов по долговым обязательствам	4123	(13 978 615)	(12 929 390)
налога на прибыль	4124	(1 856 953)	(1 890 207)
выкуп закладных	4125	(54 531 345)	(49 063 565)
АФЖС платежи заемщиков, за закладные	4126	(102 514)	(1 360 536)
АФЖС на возмещение расходов	4127	(2 365)	(17 991)
АФЖС вознаграждение по договору	4128	(6 689)	(60 808)
прочие платежи	4129	(1 375 403)	(1 020 037)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	8 531 391	(3 680 977)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	112 800 552	126 538 536
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 157	525
от продажи акций (долей участия) в других	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи			
долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	19 646 276	56 399 828
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 673 900	14 092 003
АФЖС проценты по займу	4215	1 304 139	204 647
АФЖС возврат займа	4216	13 163 811	1 604 112
депозиты	4217	43 064 000	53 847 000
прочие поступления	4219	30 945 269	390 421
Платежи - всего	4220	(138 272 811)	(134 005 024)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(107 356)	(90 584)

в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	(1 499 450)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(90 078 020)	(57 086 295)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
АФЖС заем	4225	(19 339 435)	(16 563 604)
депозиты	4226	(28 748 000)	(58 756 000)
АФЖС переуступка обязанностей	4227	-	(6 305)
прочие платежи	4229	-	(2 786)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(25 472 259)	(7 466 488)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014г.	За Январь - Декабрь 2013г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	59 465 728	43 276 316
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	39 465 728	22 276 316
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	20 000 000	21 000 000
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
	4320	(32 774 776)	(33 584 776)
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1 991 882)	(1 743 461)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(21 441 654)	(21 841 315)
АФЖС финансовая помощь	4324	(312 000)	-
прочие платежи	4329	(9 029 240)	(10 000 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	26 690 952	9 691 540
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 750 084	(1 455 925)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 779 990	3 235 915
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 530 074	1 779 990
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



28 марта 2015 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2014г.**

Организация Открытое акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Рефинансирование ипотечных кредитов

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество / федеральная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2014	12	31
47247771		
7729355614		
65.23		
47	12	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014г.	За Январь - Декабрь 2013г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Семеняка Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2015 г.



РАСЧЕТ
оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	1110	217 679	342 789
2. Основные средства	1150	92 850	74 267
3. Незавершенное строительство	1190	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1170+1240	264 690 571	266 086 890
	1120+1130+ 1140+1180	289 530	224 649
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1210	1 004 275	640 298
7. Запасы	1220	-	323
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1230	30 604 733	53 262 929
9. Дебиторская задолженность <3>	1250	1 779 990	11 530 074
10. Денежные средства	1260	42 715	30 333
11. Прочие оборотные активы		298 722 343	332 192 552
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)			
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	157 138 124	166 064 483
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1420+1450	113 784	33 183
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	10 235 062	30 214 803
16. Кредиторская задолженность	1520	2 405 311	2 624 303
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>	15207	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	1540	411 810	344 220
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550	-	-
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		170 304 091	199 280 992
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		128 418 252	132 911 560

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Руководитель  (подпись)

Семеняка Александр
Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Абросимова Юлия
Геральдовна
(подпись) (расшифровка подписи)

<*> Примечание: сумма по строке 17 "Задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20 значение строки 17 не учитывается.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2014 г.	31 083	(22 241)	-	-	10 195	-	-	(2 316)	-	-	-	41 277
	5110	за 2013 г.	26 393	(17 390)	-	-	4 690	-	-	(4 851)	-	-	-	31 083
в том числе:														
Стандарты Агентства и НМА для работы с заемщиками	5101	за 2014 г.	19 169	(10 616)	-	-	10 019	-	-	(2 255)	-	-	-	29 187
	5111	за 2013 г.	14 528	(5 812)	-	-	4 641	-	-	(4 804)	-	-	-	19 169
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2014 г.	420	(131)	-	-	176	-	-	(61)	-	-	-	596
	5112	за 2013 г.	371	(84)	-	-	49	-	-	(47)	-	-	-	420
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2014 г.	11 494	(11 494)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 494
	5113	за 2013 г.	11 494	(11 494)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 494

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.		На 31 декабря 2012 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Всего	5130	6	4	1
в том числе:				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5131	1	1	1
Прочие нематериальные активы	5132	5	3	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР									
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2014 г.	202 450	127 327	-	(10 018)	319 759
	5170	за 2013 г.	-	202 450	-	-	202 450
в том числе: незавершенные разработки по проектам	5161	за 2014 г.	202 450	127 327	-	(10 018)	319 759
	5171	за 2013 г.	-	202 450	-	-	202 450
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2014 г.	6 387	99	-	(176)	6 310
	5190	за 2013 г.	6 407	4 670	-	(4 690)	6 387
в том числе: приобретение товарных знаков и прочих НМА	5181	за 2014 г.	6 387	99	-	(176)	6 310
	5191	за 2013 г.	6 407	4 670	-	(4 690)	6 387

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

2.1. Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода	
			на начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2014 г.	391 903	(299 140)		32 926	(14 441)	14 441	(51 509)	-	-	410 388	(336 208)
	5210	за 2013 г.	335 388	(275 394)		77 794	(21 279)	21 279	(45 025)	-	-	391 903	(299 140)
в том числе:													
	5201	за 2014 г.	202 095	(158 780)		7 907	(249)	249	(17 585)	-	-	209 753	(176 115)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5211	за 2013 г.	173 772	(145 202)		29 456	(1 133)	1 133	(14 711)	-	-	202 095	(158 780)
	5202	за 2014 г.	177 530	(130 185)		17 499	(7 337)	7 337	(32 728)	-	-	187 691	(155 575)
Другие виды основных средств	5212	за 2013 г.	148 820	(120 456)		47 056	(18 346)	18 346	(28 075)	-	-	177 530	(130 185)
	5203	за 2014 г.	12 278	(10 176)		7 520	(6 854)	6 854	(1 196)	-	-	12 944	(4 518)
Транспортные средства	5213	за 2013 г.	12 795	(9 736)		1 282	(1 799)	1 799	(2 239)	-	-	12 278	(10 176)
	5220	за 2014 г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2013 г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2014 г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2013 г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2014 г.	87	32 926	-	(32 926)	87
	5250	за 2013 г.	1 581	76 300	-	(77 794)	87
в том числе:							
Системы незавершенного строительства	5241	за 2014 г.	87	32 926	-	(32 926)	87
	5251	за 2013 г.	1 581	76 300	-	(77 794)	87

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2014 г.	за 2013 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	17 539	25 711
в том числе:			
IT-оборудование	5261	17 539	25 711
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	345 016	340 487	139 403
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287			

3.1. Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2014 г.	189 043 545	135 910	164 878 977	(155 450 775)	(1 869 025)	-	347 678	198 471 747	(1 385 437)
	5311	за 2013 г.	188 037 195	(28 549)	110 420 416	(109 414 067)	(34 013)	-	198 473	189 043 545	135 910
в том числе: депозиты и займы	5302	за 2014 г.	10 733 042	-	10 052 562	(16 206 631)	-	-	-	4 578 973	-
	5312	за 2013 г.	7 683 257	-	9 672 285	(6 622 500)	-	-	-	10 733 042	-
ценные бумаги	5303	за 2014 г.	61 385 512	135 910	103 193 636	(98 851 430)	(1 869 025)	-	347 678	65 727 718	(1 385 437)
	5313	за 2013 г.	53 289 217	(28 549)	41 291 619	(33 195 325)	(34 013)	-	198 473	61 385 512	135 910
закладные	5304	за 2014 г.	116 924 991	-	51 632 779	(40 392 714)	-	-	-	128 165 056	-
	5314	за 2013 г.	127 064 721	-	59 456 512	(69 596 242)	-	-	-	116 924 991	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2014 г.	76 247 943	(736 827)	86 281 083	(92 336 067)	(483 634)	-	28 082	70 192 959	(1 192 379)
	5315	за 2013 г.	75 116 476	(483 424)	88 475 808	(87 344 341)	(301 038)	-	47 635	76 247 943	(736 827)
в том числе: депозиты и займы	5306	за 2014 г.	59 863 577	-	64 910 298	(67 348 185)	-	-	-	57 425 690	-
	5316	за 2013 г.	62 511 694	-	83 641 717	(86 289 834)	-	-	-	59 863 577	-
ценные бумаги	5307	за 2014 г.	3 411 467	22 856	18 197 493	(21 608 750)	(50 938)	-	28 082	210	-
	5317	за 2013 г.	19	-	4 200 986	(789 538)	(24 779)	-	47 635	3 411 467	22 856
закладные	5308	за 2014 г.	12 972 899	(759 683)	3 173 292	(3 379 132)	(432 696)	-	-	12 767 059	(1 192 379)
	5318	за 2013 г.	12 604 763	(483 424)	633 105	(264 969)	(276 259)	-	-	12 972 899	(759 683)
Финансовых вложений - итого	5300	за 2014 г.	265 291 488	(600 917)	251 160 060	(247 786 842)	(2 352 659)	-	375 760	268 664 706	(2 577 816)
	5310	за 2013 г.	263 153 671	(511 973)	198 896 224	(196 758 408)	(335 051)	-	246 108	265 291 488	(600 917)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	20 699 999	5 511 611	8 171 400
в том числе:				
A13	5321	2 324 999	-	-
A22	5322	11 250 000	5 511 611	8 171 400
A23	5323	7 125 000	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	21 795 859	-	1 549 708
в том числе:				
Сделка РЕПО	5326	1 299 240	-	591 904
Сделка РЕПО	5327	1 195 298	-	957 804
Сделка РЕПО	5328	2 680 705	-	-
Сделка РЕПО		2 332 365	-	-
Сделка РЕПО		1 066 957	-	-
Сделка РЕПО		6 223 000	-	-
Сделка РЕПО		2 079 351	-	-
Сделка РЕПО		1 239 372	-	-
Сделка РЕПО		753 754	-	-
Сделка РЕПО		2 133 586	-	-
Сделка РЕПО		792 231	-	-
Сделка РЕПО	5329	-	-	-
Иное использование финансовых вложений				

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2014 г.	1 014 411	(10 137)	1 813 342	(2 165 471)	10 137	(21 984)	X	662 282
	5420	за 2013 г.	1 939 949	(163 173)	3 359 201	(4 284 739)	163 173	(10 137)	X	1 014 411
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2014 г.	11	-	14 078	(13 371)	-	-	-	717
	5421	за 2013 г.	21 960	-	28 669	(50 618)	-	-	-	11
Готовая продукция	5402	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2014 г.	478 675	(10 137)	898 542	(878 886)	10 137	(21 984)	-	488 330
	5423	за 2013 г.	1 917 873	(163 173)	977 457	(2 416 655)	163 173	(10 137)	-	478 675
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2014 г.	535 713	-	878 886	(1 251 364)	-	-	-	163 235
	5424	за 2013 г.	-	-	2 254 532	(1 718 819)	-	-	-	535 713
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2014 г.	13	-	21 837	(21 850)	-	-	-	13
	5426	за 2013 г.	116	-	98 544	(98 647)	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода		
			На начало года		поступление			выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2014 г.	4 058 276	-	17 189 444	-	(731 846)	-	-	-	20 515 874	-
	5521	за 2013 г.	3 327 360	-	9 207 548	-	(8 476 633)	-	-	-	4 058 276	-
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2014 г.	3 675 312	-	1 007 574	-	(43 387)	-	-	-	4 639 499	-
	5522	за 2013 г.	2 992 048	-	3 737 396	-	(3 054 133)	-	-	-	3 675 312	-
Авансы выданные	5503	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по платежам заемщиков	5505	за 2014 г.	382 964	-	-	-	(128 339)	-	-	-	254 625	-
	5525	за 2013 г.	335 312	-	5 470 152	-	(5 422 500)	-	-	-	382 964	-
Задолженность по ИЦБ	5506	за 2014 г.	-	-	16 181 870	-	(560 120)	-	-	-	15 621 750	-
	5526	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2014 г.	30 561 135	(4 014 678)	498 847 670	-	(492 647 072)	-	-	-	37 130 707	(4 383 652)
	5530	за 2013 г.	12 230 807	(3 324 710)	275 286 061	-	(256 955 733)	-	-	-	30 561 135	(4 014 678)
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2014 г.	20 658 935	-	51 952 825	-	(51 672 274)	-	-	-	20 939 486	-
	5531	за 2013 г.	841 650	-	63 895 642	-	(44 078 357)	-	-	-	20 658 935	-
Авансы выданные	5512	за 2014 г.	221 703	-	403 469	-	(425 006)	-	-	-	200 166	-
	5532	за 2013 г.	376 762	-	941 959	-	(1 097 019)	-	-	-	221 703	-
Прочая	5513	за 2014 г.	5 819 307	(4 014 678)	214 708 926	-	(214 666 749)	-	-	-	6 230 458	(4 383 652)
	5533	за 2013 г.	7 038 259	(3 324 710)	89 681 670	-	(90 900 622)	-	-	-	5 819 307	(4 014 678)
Задолженность по платежам заемщиков	5514	за 2014 г.	3 511 758	-	43 447 067	-	(44 092 905)	-	-	-	2 865 920	-
	5534	за 2013 г.	3 708 504	-	41 007 581	-	(41 204 327)	-	-	-	3 511 758	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2014 г.	16 470	-	21 045	-	-	-	-	-	37 515	-
	5535	за 2013 г.	20 091	-	-	-	(3 621)	-	-	-	16 470	-
Краткосрочная задолженность по взаиморасчета по ИЦБ	5516	за 2014 г.	332 962	-	188 314 338	-	(181 790 138)	-	-	-	6 857 162	-
	5536	за 2013 г.	245 541	-	79 759 209	-	(79 671 788)	-	-	-	332 962	-
Итого	5500	за 2014 г.	34 619 411	(4 014 678)	516 037 114	-	(493 378 917)	-	-	X	57 646 581	(4 383 652)
	5520	за 2013 г.	15 558 167	(3 324 710)	284 493 609	-	(265 432 366)	-	-	X	34 619 411	(4 014 678)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.			На 31 декабря 2013 г.			На 31 декабря 2012 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
Всего	5540	6 870 883	2 487 231	6 966 199	2 951 521	7 175 924	3 851 215		
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по обязательствам заемщиков	5544	6 784 152	2 487 231	6 879 919	2 951 521	7 175 924	3 851 215		
Расчеты по претензиям с юридическими лицами	5545	86 731	-	86 280	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		списание на финансовый результат		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2014 г.	157 138 124	32 968 183	-	(24 041 824)	-	-	-	166 064 483
	5571	за 2013 г.	134 238 124	41 400 000	-	(18 500 000)	-	-	-	157 138 124
в том числе: кредиты	5552	за 2014 г.	45 400 000	1 300 000	-	(6 700 000)	-	-	-	40 000 000
	5572	за 2013 г.	40 000 000	5 400 000	-	-	-	-	-	45 400 000
займы	5553	за 2014 г.	96 738 124	20 000 000	-	(17 000 000)	-	-	-	99 738 124
	5573	за 2013 г.	94 238 124	21 000 000	-	(18 500 000)	-	-	-	96 738 124
прочая	5554	за 2014 г.	-	11 668 183	-	(341 824)	-	-	-	11 326 359
	5574	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
международные займы	5555	за 2014 г.	15 000 000	-	-	-	-	-	-	15 000 000
	5575	за 2013 г.	-	15 000 000	-	-	-	-	-	15 000 000
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2014 г.	12 640 373	185 374 018	-	(165 175 285)	-	-	-	32 839 106
	5580	за 2013 г.	22 829 826	131 114 310	-	(141 303 763)	-	-	-	12 640 373
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2014 г.	226 837	2 753 958	-	(2 769 500)	-	-	-	211 296
	5581	за 2013 г.	221 300	3 374 058	-	(3 368 521)	-	-	-	226 837
авансы полученные	5562	за 2014 г.	13 805	71 581	-	(75 124)	-	-	-	10 262
	5582	за 2013 г.	37 601	543 509	-	(567 305)	-	-	-	13 805
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2014 г.	55 882	5 245 355	-	(5 258 468)	-	-	-	42 769
	5583	за 2013 г.	100 706	4 842 247	-	(4 887 071)	-	-	-	55 882
кредиты	5564	за 2014 г.	32 133	35 834 504	-	(20 496 731)	-	-	-	15 369 906
	5584	за 2013 г.	6 798 067	2 827 663	-	(9 593 597)	-	-	-	32 133
займы	5565	за 2014 г.	9 760 533	17 313 178	-	(17 801 618)	-	-	-	9 272 093
	5585	за 2013 г.	13 187 814	17 982 461	-	(21 409 742)	-	-	-	9 760 533
прочая	5566	за 2014 г.	-	69 852 215	-	(64 721 807)	-	-	-	5 130 408
	5586	за 2013 г.	1 202 614	1 892 375	-	(3 094 989)	-	-	-	-

Международный заем	5567	за 2014 г.	442 396	1 162 500	-	(1 162 500)	-	-	442 396
	5587	за 2013 г.	-	1 023 646	-	(581 250)	-	-	442 396
Расчеты с поставщиками закладных	5568	за 2014 г.	-	51 249 155	-	(51 068 635)	-	-	180 520
	5588	за 2013 г.	4 564	51 010 964	-	(51 015 528)	-	-	-
Задолженность перед персоналом	5569	за 2014 г.	-	1 582 282	-	(1 582 282)	-	-	-
	5589	за 2013 г.	-	1 517 838	-	(1 517 838)	-	-	-
Прочие кредиторы		за 2014 г.	178 485	309 289	-	-	-	-	487 774
		за 2013 г.	152 626	25 859	-	-	-	-	178 485
Расчеты с инвесторами по закладным		за 2014 г.	1 930 302	-	-	(238 620)	-	-	1 691 682
		за 2013 г.	1 124 534	46 073 690	-	(45 267 922)	-	-	1 930 302
Итого	5550	за 2014 г.	169 778 497	218 342 201	-	(189 217 109)	-	X	198 903 589
	5570	за 2013 г.	157 067 950	172 514 310	-	(159 803 763)	-	X	169 778 497

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2014 г.	за 2013 г.
Материальные затраты	5610	5 386	4 239
Расходы на оплату труда	5620	1 416 199	1 194 666
Отчисления на социальные нужды	5630	225 658	197 756
Амортизация	5640	53 870	49 852
Прочие затраты	5650	30 256 457	48 466 235
Итого по элементам	5660	31 957 570	49 912 748
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(13)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	31 957 570	49 912 735

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	411 810	566 953	(460 882)	(173 661)	344 220
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	47 985	73 545	(96 459)	(19 841)	5 230
резерв на взносы по обя. страх. от несч. случаев	5702	645	1 032	(802)	(256)	619
резерв на страховые взносы	5703	60 943	76 543	(58 953)	(44 713)	33 820
резерв на премию	5704	9 194	102 195	(102 326)	(66)	8 997
резерв на годовую премию (бонус)	5705	293 043	313 638	(202 342)	(108 785)	295 554

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Полученные - всего	5800	592 376 606	526 592 220	517 606 490
в том числе:				
залог в виде недвижимости	5801	258 009 371	232 345 305	258 753 037
государственные гарантии	5802	175 000 000	170 500 000	162 500 000
прочее	5803	159 367 235	123 746 915	96 353 453
Выданные - всего	5810	135 588 343	37 991 618	19 343 947
в том числе:				
договоры поручительства	5811	114 888 344	32 480 007	19 343 947
договора залога	5812	20 699 999	5 511 611	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2014 г.		за 2013 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего				На конец года
	за 2014 г.	-	-	-
	за 2013 г.	-	-	-
в том числе:				
	за 2014 г.	-	-	-
	за 2013 г.	-	-	-

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «АИЖК» за 2014 год

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Агентство) (юридический адрес: РФ, 117418, г. Москва, ул. Новочерёмушкинская, дом 69, ИНН/КПП 7729355614/772701001) – акционерное общество со 100% государственным капиталом. Обособленное подразделение Агентства находится по адресу: 150054, г. Ярославль, ул. Щапова, д. 20, ИНН/КПП 7729355614/760645001. Единственным акционером Агентства является Правительство Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом. Все акции Агентства оплачены и принадлежат его учредителю – акционеру (38 236 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 500 руб. каждая на общую сумму 95 590 000 тыс. руб.). В 2014 году уставный капитал Агентства не изменялся. Дата регистрации Агентства – 05.09.1997. Среднесписочная численность за 2014 год составила 698 человек, за 2013 год составила 697 человек.

Агентство является организацией, осуществляющей коммерческую деятельность в целях получения прибыли и реализации совместно с органами государственной власти единой политики на рынке жилья и ипотечного жилищного кредитования, определяемой нормативно-правовыми актами Российской Федерации и иными документами, принимаемыми Правительством Российской Федерации и Банком России, в том числе с использованием мер антикризисной поддержки при принятии необходимых решений органами государственной власти и Банком России; формирования системы рефинансирования долгосрочных ипотечных жилищных кредитов; разработки и внедрения стандартизации на различных уровнях и в различных сегментах ипотечного рынка, создания его инфраструктуры, стимулирования его роста и распространения во всех регионах России; повышения доступности жилья и ипотечных кредитов для населения; развития рынка найма жилья, в том числе некоммерческого; повышения инвестиционной привлекательности и ликвидности ипотечных ценных бумаг и ипотечных активов; стимулирования строительства доступного жилья; формирования механизмов защиты законных прав и интересов участников рынка ипотечного кредитования с целью снижения стоимости привлекаемых ресурсов, а также снижения рисков на рынке ипотечного кредитования и развития различных рынков жилья.

Агентство подлежит обязательному аудиту согласно Федеральному закону от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности". Аудит проводит компания ООО «Эрнст энд Янг», выбранная в результате проведенного в 2014 году конкурса.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и представлена в тысячах рублей.

1. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности произошли следующие существенные события:

- 1) 13.01.2015 года были размещены облигации Агентства серии А31, обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации, на общую сумму 7 млрд. руб. Ставка 1-2 купона определена в размере 17,8 % годовых; ставка 3-4 купона определяется по формуле $R_j = Y_j + 2,5\%$, где Y_j - значение кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг (КБД) со сроком погашения 2 года; ставка 5-6 купона определяется по формуле $R_j = Y_j + 2,5\%$, где Y_j - значение кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг (КБД) со сроком погашения 1 год; ставка купона с 7 купонного периода определяется в соответствии с порядком, установленным эмиссионными документами.
- 2) 15.02.2015 погашено 20% номинальной стоимости облигаций серии А9 в сумме 1 млрд. руб.
- 3) 15.02.2015 погашено 20% номинальной стоимости облигаций серии А21 в сумме 3 млрд. руб.
- 4) 04.02.2015 года проданы облигации Агентства серии А26 на общую сумму 6 млрд. руб.
- 5) В адрес ООО «СБ Банк» Агентством было направлено требование о досрочном возврате суммы депозита в размере 116 млн. руб. По факту не поступления денежных средств, Агентством было направлено в арбитражный суд г. Москвы (21.01.2015г.) исковое заявление о взыскании данной суммы, процентов по ставке «до востребования» и пени по договору на общую сумму 116 995 593 руб. Предварительное заседание по иску Агентства назначено судом на 13.03.2015г. 16.02.2015г. принято решение Банка России об отзыве лицензии на осуществление банковской деятельности у ООО «СБ Банк» от 16.02.2015 года (Приказ Банка России ОД – 366 от 16.02.2015 года).
- 6) Агентство по страхованию вкладов предъявило в рамках дела № А40-184548/2013 о банкротстве АБ «БПФ» (ЗАО) заявление об оспаривании сделки должника – платежа банка на сумму 101 млн. руб., совершенного в пользу Агентства в счет частичного погашения ранее выданного займа. Платеж оспаривается по статье 613 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» как сделка, оказывающая предпочтение Агентству перед иными кредиторами банка.

Другие события после отчетной даты, которые могут существенным образом оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Агентства, в период между отчетной датой и датой подписания отчетности не происходили.

Факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, на дату составления отчетности не имели места.

2. Раскрытие прочей информации

За 2014 год потрачено электроэнергии на сумму 2 601 тыс. руб., за 2013 г. - 2 043 тыс. руб. Плата за воду и тепло включена в арендные платежи.

Изменение курса иностранных валют не оказывает существенного влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Агентства.

3. Раскрытие информации по связанным сторонам

К связанным сторонам ОАО «АИЖК» относят юридические и физические лица, которые:

1. Контролируют или оказывают значительное влияние, а именно:
 - члены наблюдательного совета;
 - члены правления и комитетов при наблюдательном совете;
 - генеральный директор и дирекция ОАО «АИЖК».
2. Контролируются или на них оказывается значительное влияние:
 - ОАО «АФЖС» (доля участия в УК 99,99%);
 - ОАО «СК АИЖК» (доля участия в УК 99,98%).
3. Находятся с ОАО «АИЖК» под общим влиянием (через членов наблюдательного совета):
 - Специализированный фонд управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города».

Перечень лиц, входящих в состав наблюдательного совета, правления Агентства и организаций, в которых они занимают должности в органах управления, сделки с которыми признаются сделками с заинтересованностью и требуют одобрения уполномоченным органом Агентства, приведены в таблице:

СПИСОК ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРИ СОВЕРШЕНИИ СДЕЛОК С КОТОРЫМИ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

(п.1. ст.81. ФЗ от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных Обществах») *

№	Физические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность	Юридические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность
1.	Ломакин-Румянцев И.В. Председатель наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	ОАО «Росгосстрах» (член совета директоров) ООО «ВЛМ-Инвест. Агентство содействия развитию экономических институтов» (председатель совета директоров, владеет долей 33,33%) ОАО «Медицина» (член совета директоров) ОАО «ФИНОТДЕЛ» (член наблюдательного совета)

2.	Беликов И.В. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	Некоммерческое партнерство «Российский институт директоров» (директор)
		ОАО «АКРОН» (член совета директоров)
		ОАО «Межведомственный аналитический центр» (член совета директоров)
		ОАО «ВНИИ Сертификации» (член совета директоров)
		ОАО «ВНИПИнефть» (член совета директоров)
		ОАО «Мурманский морской рыбный порт» (член совета директоров)
		ОАО «Аэропорт Внуково» (член совета директоров)
		ОАО «СЕВМОРНЕФТЕГЕОФИЗИКА» (член совета директоров)
		Eurasia Drilling Company (EDC Group) (член совета директоров)
3.	Гусаков В.А. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	ЗАО «ФБ ММВБ» (заместитель председателя совета директоров)
		ОАО «Росагролизинг» (Председатель совета директоров)
		Саморегулируемая организация Национальная фондовая ассоциация (член совета директоров)
		Фонд «Центр развития фондового рынка» (Председатель Попечительского Совета Фонда)
4.	Коган И.В. член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	НП «Развитие финансовых рынков» «Межбанковская расчетная система» (председатель совета)
		ОАО «Нордеа Банк» (заместитель председателя совета директоров)
		Ассоциация российских банков (член Совета, член Президиума Совета)
		ОАО «Аэрофлот - Российские авиалинии» (член совета директоров)
		ЗАО «Ритэндо» (акционер 50%)
		ЗАО «СТК-Строй» (акционер 50%)
		ЗАО «Финанс-Лайн» (акционер 50%)
5.	Кольцова Н.Ю. Член правления ОАО «АИЖК»	Не входит в органы управления других юридических лиц и не владеет долями/акциями других юридических лиц
6.	Косарева Н.Б. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	Фонд «Институт экономики города» (президент)
		ООО «Институт экономики города» (генеральный директор)
		Специализированный фонд управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города» (генеральный директор)

7.	Плешаков А.В. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	НП «Гильдия финансовых менеджеров» (президент)
		ОАО «Международный аэропорт Шереметьево» (член совета директоров)
8.	Филатов А.А. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	ООО «Экспертный центр по корпоративным отношениям» (генеральный директор)
		АО МНК «КазМунайТениз» (Республика Казахстан) (член совета директоров)
		ОАО «Бинбанк» (член совета директоров)
9.	Семеняка А.Н. Генеральный директор, председатель правления, член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	ОАО «СК АИЖК» (председатель совета директоров)
		ОАО «АФЖС» (председатель совета директоров)
10.	Семенюк А.Г. Член правления ОАО «АИЖК»	Специализированный фонд управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города» (председатель Попечительского совета)
11.	Шелковый А.Н. Член правления ОАО «АИЖК»	ОАО «АФЖС» (генеральный директор, председатель правления, член совета директоров)
12.	Щеглов А.Н. Член правления ОАО «АИЖК»	Некоммерческое партнерство «Фондовая биржа «Российская Торговая Система» (член совета директоров)
13.	Языков А.Д. Член правления ОАО «АИЖК»	ОАО «СК АИЖК» (генеральный директор)
		Ассоциация региональных банков России (супруга Языкова Светлана Александровна - член правления)

**Сделки (в том числе заем, кредит, залог, поручительство), в совершении которых имеется заинтересованность члена совета директоров (наблюдательного совета) общества, лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа общества, в том числе управляющей организации или управляющего, члена коллегиального исполнительного органа общества или акционера общества, имеющего совместно с его аффилированными лицами 20 и более процентов голосующих акций общества, а также лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, совершаются обществом в соответствии с положениями настоящей главы.*

Указанные лица признаются заинтересованными в совершении обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные и (или) их аффилированные лица: являются стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке; владеют (каждый в отдельности или в совокупности) 20 и более процентами акций (долей, паев) юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке; занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица; в иных случаях, определенных уставом общества.

Российская Федерация, через Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, контролирует деятельность ОАО «АИЖК».

ОАО «АИЖК» в 2014 году осуществило размещение и погашение следующих облигаций, обеспеченных государственными гарантиями:

Размещено в течение 2014 года:

Наименование ценной бумаги	Государственный регистрационный номер/идентификационный номер и Дата государственной регистрации/присвоения идентификационного номера	Объем выпуска, тыс. руб.	Количество облигаций выпуска, тыс. шт.	Номинальная стоимость одной ценной бумаги, руб.	Дата размещения	Ставка купона, % годовых	Дата приобретения/погашения	Примечание
неконвертируемые документарные купонные облигации ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А28, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-28-00739-А от 28.05.2013	4 000 000	4 000	1000	19.05.2014	10,16 (ставка первого купона)	-	находятся на балансе АИЖК
неконвертируемые документарные купонные облигации ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А29, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-29-00739-А от 28.05.2013	5 000 000	5 000	1000	17.04.2014	9,56 (ставка первого купона)	-	находятся на балансе АИЖК
неконвертируемые документарные купонные облигации ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А30, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-30-00739-А от 28.05.2013	6 000 000	6 000	1000	28.04.2014	9,6 (ставка купона с первого по седьмой купонный периоды)	03.12.2015	Рыночное размещение

Погашено в течение 2014 года:

Наименование ценной бумаги	Государственный регистрационный номер/идентификационный номер и Дата государственной регистрации/присвоения идентификационного номера	Объем выпуска, тыс. руб.	Объем погашения, тыс. руб.	Объем погашения в % от номинальной стоимости	Дата погашения	Примечание
неконвертируемые документарные купонные облигации ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А6, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-06-00739-А от 15.11.2005	2 500 000	1 000 000	40	15.07.2014	Погашен полностью
неконвертируемые документарные купонные облигации ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А8, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-08-00739-А от 24.08.2006	5 000 000	1 500 000	30	15.03.2014	Погашен частично
неконвертируемые документарные купонные облигации ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А10, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-10-00739-А от 15.11.2007	6 000 000	3 000 000	50	15.11.2014	Погашен частично
неконвертируемые документарные купонные облигации ОАО «АИЖК» на предъявителя серии А21, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-21-00739-А от 28.04.2011	15 000 000	3 000 000	20	15.02.2014	Погашен частично

Во исполнение решения наблюдательного совета ОАО «АИЖК» (протокол от 03.06.2013 №14) 26.06.2013 были выкуплены облигации ОАО «АИЖК» серии А27 в количестве 4 млн шт. (размещение облигаций серии А27 на сумму 4 млрд руб. было осуществлено 13.06.2013). Выкуп облигаций серии А27 был осуществлен по цене 100% от номинальной стоимости плюс НКД, рассчитанный за период с даты начала размещения до даты приобретения облигаций серии А27.

Также во исполнение решения наблюдательного совета ОАО «АИЖК» (протокол от 03.06.2013 № 14) 08.07.2013 были выкуплены облигации

ОАО «АИЖК» серии А26 в количестве 6 млн шт. (размещение облигаций серии А26 на сумму 6 млрд руб. состоялось 25.06.2013). Выкуп облигаций серии А26 был осуществлен по цене 100% от номинальной стоимости плюс НКД, рассчитанный за период с даты начала размещения до даты приобретения облигаций серии А26.

В течение 2013 года ОАО «АИЖК» осуществило погашение 40% номинальной стоимости облигаций серии А6 (1 000 000 тыс. руб.), 50% номинальной стоимости облигаций серии А7 (2 000 000 тыс. руб.) и 40% номинальной стоимости облигаций серии А9 (2 000 000 тыс. руб.). Также 15.12.2013 ОАО «АИЖК» осуществило погашение 100% номинальной стоимости облигаций серии А12 (7 000 000 тыс. руб.). Погашение осуществлено в порядке и сроки, установленные эмиссионными документами по облигациям серий А6, А7, А9 и А12.

По состоянию на 31.12.2014г. в обращении находятся облигации Агентства, обеспеченные государственной гарантией Российской Федерации, на сумму 154 500 000 тыс. руб., включая выкупленные на сумму 56 761 876 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2013г. – 148 000 000 тыс. руб., выкупленные Агентством на сумму 47 761 876 тыс. руб.

Среднесписочная численность за 2014 год составила 698 человек, за 2013 год составила 697 человек.

В состав наблюдательного совета в 2014 году входили:

И.В. Ломакин-Румянцев, В.А. Гусаков, И.В. Коган, А.В. Плешаков, А.Н. Семеняка, И.В. Беликов, Н.Б. Косарева и А.А. Филатов.

Вознаграждения за участие в работе членам наблюдательного совета выплачены в 2014 году (включая часть вознаграждения 2013 года) в сумме 16 772 тыс. руб.^[1], в 2013 году (включая часть вознаграждения 2012 года) в сумме 20 370 тыс. руб.

В состав комитета наблюдательного совета по стратегическому планированию в 2014 году входили:

Алехина И.Г., Апрельев К.Н., Беликов И.В., Глазунов Д.А., Гусаков В.А., Дорожкин К.А., Коган И.В., Косарева Н.Б., Медведева Т.М., Петров И.С., Плешаков А.В., Садиков А.Л., Семеняка А.Н., Филатов А.А.

Вознаграждения за участие в работе комитета выплачены в 2014 году в сумме 3550 тыс. руб., выплачены в 2013 году в сумме 2 516 тыс. руб.

В состав комитета наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям в 2014 году входили: Беликов И.В., Ломакин – Румянцев И.В., Мартыненко Д.С., Филатов А.А., Казакова Е.А.

Вознаграждение за участие в работе комитета в 2014 году выплачены в сумме 1 386 тыс. руб., в 2013 году выплачены в сумме 1 864 тыс. руб.

В состав комитета наблюдательного совета по аудиту в 2014 году входили:

Гусаков В.А., Беликов И.В., Будкин С.В., Касьянова Т.А., Плешаков А.В., Рабушко Н.А., Третьяков В.В., Филатов А.А., Шишлянникова О.Ю. (до 24.09.2014).

Вознаграждения за участие в работе комитета выплачены в 2014 году в сумме 2 200 тыс. руб., выплачены в 2013 году в сумме 945 тыс. руб.

^[1] Здесь и далее приведены величины вознаграждений с учетом всех необходимых налогов. При фактическом перечислении сумм было произведено удержание НДФЛ у источника выплаты.

В состав коллегиального исполнительного органа в 2014 году входили: А.Н. Семеняка, А.Г. Семенюк, А.Д. Языков, Н.Ю. Кольцова, А.Н. Щеглов, А.Н. Шелковый.

Вознаграждения за участие в работе коллегиального органа в 2014 году выплачены в сумме 5 890 тыс. руб. В эту сумму включены вознаграждения членам правления: за 2 квартал 2013 года – 744 тыс. руб., за 3 квартал 2013года- 654 тыс. руб., за 4 квартал 2013 года – 762 тыс. руб., за 1 квартал 2014 год – 527 тыс. руб., за 2 квартал 2014 года -508 тыс. руб., за 3 квартал 2014 года- 505 тыс. руб., переменная часть вознаграждения за 2013 год – 2 190 тыс. руб.; вознаграждения за участие в работе коллегиального органа в 2013 году выплачены в сумме 4 153 тыс. руб.

В управленческий персонал ОАО «АИЖК» входят генеральный директор, члены правления, заместители генерального директора, главный бухгалтер.

Управленческий персонал	Оплата труда, в тыс. руб.	Премия, бонус, в тыс. руб.	Прочие социальные выплаты, в тыс. руб.	Прочее, в тыс. руб.
2014г.	58 653	52 143	17 154	117
2013г.	62 422	80 107	22 536	826
2012г.	59 779	76 676	20 495	1 574

За отчетный период ОАО «АИЖК» заключило с ОАО «АФЖС» следующие договоры:

- договор № 16/16575-14 (05-15/52) от 30.12.2014г. на оказание безвозмездной целевой финансовой помощи в сумме 312 000 тыс. рублей;
- договоры (425 сделок) купли-продажи объектов недвижимости (ОАО «АФЖС» покупатель) на общую сумму 799 821 тыс. руб. с рассрочкой платежа с 24.07.2018г. по 26.06.2019г. Задолженность ОАО «АФЖС» на 01.01.2015 составила 2 065 685 тыс. руб.;
- договор №02/6214-14 от 02.06.2014г. задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» на 31.12.2014 составляет 2 131 тыс. руб.

Из наиболее существенных договоров, заключенных в предыдущие отчетные периоды, на конец отчетного периода продолжают действовать:

- договор займа с ОАО «АФЖС» № 03/9735-13 от 17.07.2013 на срок до 30.04.2020 с лимитом выдачи 200 млрд руб., за 2014 год было выдано 19 339 435 тыс. руб., погашено 13 163 811 тыс. руб., выплачено процентов на сумму 1 304 139 тыс. руб., на 31.12.2014 остаток задолженности ОАО «АФЖС» по сумме займа составляет 22 367 116 тыс. руб., по процентам – 112 079 тыс. руб.;
- договор о предоставлении прав использования Паспорта ипотечного кредитного продукта «Арендное жилье» 10/9737-13 от 10.07.2013 на общую сумму по договору 445,5 тыс. руб., задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» по полученным авансам на 31.12.2014 составляет 33,1 тыс. руб.;
- договор о предоставлении прав использования Программы по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул») 10/9736-13 от 10.07.2013 на общую сумму по договору 1076,6 тыс. руб.,

задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» по полученным авансам на 31.12.2014 составляет 80 тыс. руб.;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 24.06.2011г. на сумму 2 721 036 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 30.06.2028г. задолженность перед ОАО «АИЖК» 2 654 432 тыс. рублей;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 17.02.2012г. на сумму 491 536 тыс. рублей, задолженность перед ОАО «АФЖС» 4 601 тыс. рублей;

- Договор субаренды нежилых помещений от 17.12.2012г., задолженность перед ОАО «АИЖК» 95 тыс. рублей;

- Агентский договор по проведению переговоров по размещению денежных средств от 02.04.2010г. задолженность перед ОАО «АИЖК» 4 тыс. рублей;

- Договор о предоставлении поручительства от 02.07.2010г. с выплатой вознаграждения в сумме 14 тыс. рублей в год (ОАО «АИЖК» обязуется предоставить Владельцам Облигаций серии 01 поручительство за исполнение ОАО «АФЖС» обязательств по Облигациям серии 01, зарегистрированным 18 мая 2010г.) задолженность отсутствует.

В 2014г. был расторгнут 1 договор купли-продажи объекта недвижимости и 1 договор купли-продажи объекта недвижимости в части одного объекта недвижимости на общую сумму 4 099 тыс. руб.

Расчеты завершены:

- Договор с Агентом по сопровождению и продаже жилых помещений (ОАО «АФЖС» Агент) от 01.07.2011г. расторгнут 02.06.2014г. Задолженность отсутствует;

- Договор возмездного оказания услуг №05-13/49 от 24.09.2013г., задолженность отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 27.12.2013г. на сумму 143 289 тыс. рублей, задолженность перед ОАО «АИЖК» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АИЖК» покупатель) от 23.12.2013г. на сумму 18 440 тыс. рублей, задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АИЖК» покупатель) от 27.06.2013г. на сумму 267 996 тыс. рублей, задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АИЖК» покупатель) от 27.06.2013г. на сумму 437 006 тыс. рублей, задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АИЖК» покупатель) от 27.06.2013г. на сумму 86 239 тыс. рублей, задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АИЖК» покупатель) от 27.06.2013г. на сумму 33 718 тыс. рублей, задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АИЖК» покупатель) от 27.06.2013г. на сумму 24 493 тыс. рублей, задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» отсутствует;

Договор купли-продажи закладных (ОАО «АИЖК» покупатель) от 09.04.2013г. на сумму 373 531 тыс. рублей, задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АИЖК» покупатель) от 09.04.2013г. на сумму 183 876 тыс. рублей, задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 30.07.2012г. на сумму 109 096 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 31.07.2013г. задолженность перед ОАО «АФЖС» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 30.07.2012г. на сумму 70 438 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 31.07.2013г. задолженность перед ОАО «АИЖК» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 18.04.2012г. на сумму 358 685 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 31.07.2013г. задолженность перед ОАО «АИЖК» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 25.05.2012г. на сумму 166 915 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 31.07.2013г. задолженность перед ОАО «АИЖК» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 18.03.2011г. на сумму 5 894 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 26.03.2018г. задолженность перед ОАО «АИЖК» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 19.08.2011г. на сумму 13 250 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 27.08.2018г. задолженность перед ОАО «АИЖК» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 08.06.2011г. на сумму 221 798 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 15.06.2018г. задолженность перед ОАО «АИЖК» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 23.11.2010г. на сумму 47 108 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 29.11.2017г. задолженность перед ОАО «АИЖК» отсутствует;

- Договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 28.12.2010г. на сумму 51 821 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 29.12.2017г. задолженность перед ОАО «АИЖК» отсутствует;

- Договор об уступке прав (требований) (ОАО «АИЖК» покупатель) от 27.06.2013г. на сумму 21 313 тыс. рублей, задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» отсутствует.

В июле 2014 года ОАО «СК АИЖК» была осуществлена в адрес ОАО «АИЖК» выплата дивидендов за 2013 г. согласно протоколу общего собрания акционеров ОАО «СК АИЖК» от 24.06.2014 в размере 9 467 тыс. руб.

В 2014 году существенных хозяйственных операций с ОАО «СК АИЖК» не осуществлялось.

Балансовая стоимость финансовых вложений Агентства по состоянию на 31.12.2014г. в акции ОАО «АФЖС» составляет 5 000 000 тыс. руб., в акции ОАО «СК АИЖК» 2 999 450 тыс. руб.

4. Учетная политика Агентства

Учетная политика сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, а именно в соответствии с:

- допущением имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Агентства учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущением непрерывности деятельности Агентства, которое состоит в том, что Агентство предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущением последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В соответствии с пунктом 20 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, Агентство информирует, что при подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могли породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Выручка в бухгалтерском учете определяется по методу начисления (по отгрузке товаров, работ, услуг и переходу права собственности).

К доходам по основному виду деятельности относятся процентные доходы по закладным и по ипотечным ценным бумагам, выручка за закладные, выручка от реализации объектов недвижимости и услуги, связанные с обслуживанием закладных. Расходы, связанные с текущим содержанием товаров ежемесячно относятся в состав коммерческих расходов. Управленческие расходы в полном объеме (ежемесячно) списываются на финансовые результаты.

Проценты, полученные по закладным и проценты, полученные по ипотечным ценным бумагам по отчету о движении денежных средств, отражаются в качестве операционной деятельности. Ценные бумаги, реализованные по договорам купли-продажи ценных бумаг по договорам прямого РЕПО, отражаются в составе дебиторской задолженности.

Амортизация по НМА начисляется линейным способом. Изменений сроков использования НМА не происходило.

Агентством были внесены дополнения в Положение по учетной политике Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Положение) для целей бухгалтерского и налогового учета. Внесение дополнений было обусловлено произошедшими изменениями в бизнес-процессах Агентства и в изменении законодательства по отдельным вопросам учета.

В Положение были внесены следующие основные дополнения:

1. В раздел «Особенности ведения бухгалтерского учета закладных». Дополнены порядок учета закладных в части понижающего и повышающего коэффициентов, уточнена классификация доходов по закладным;
2. Добавлен раздел «Бухгалтерский учет доверительного управления ценными бумагами - паями ЗПИФ»;
3. Добавлен раздел «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей»;
4. В раздел «Налоговый учет внереализационных доходов». Уточнен момент отражения в учете процентов, начисленных на сумму требований конкурсного кредитора при банкротстве контрагента;
5. Добавлен раздел «Налогообложение по договорам доверительного управления»;
6. В раздел «Доходы Агентства от операций по реализации или иного выбытия ценных бумаг». Уточнен учет частичного погашения номинала облигаций;
7. Добавлен раздел «Налоговый учет по операциям РЕПО»;
8. Добавлен раздел «Налоговый учет досрочного погашения и выкупа собственных облигаций»;
9. Добавлен раздел «Особенности применения пункта 5 статьи 61 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в редакции федерального закона от 23.06.2014 № 169-ФЗ»;
10. В раздел «Налоговый учет налога на добавленную стоимость». Уточнены общие принципы раздельного учета НДС и порядок расчета пропорции;
11. Добавлен раздел «Контролируемые сделки»;
12. Добавлен раздел «Оформление договорных отношений с членами коллегиальных исполнительных органов»;
13. Добавлен раздел «Осуществление внутреннего контроля».
14. В раздел резерв под обесценение закладных добавлена методика резервирования по стабилизационным займам.

5. Финансово-хозяйственная деятельность Агентства

Бухгалтерская отчетность сформирована на основе форм, утвержденных приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н.

Для обеспечения полезности информации для заинтересованных пользователей, полноты представления о финансовом положении Агентства в бухгалтерской отчетности за 2014 г. типовые формы бухгалтерской отчетности были дополнены необходимым и достаточным количеством строк.

Валюта баланса на 31.12.2014 составила 332 192 552 тыс. руб., что в 1,1 раза больше чем за предыдущий отчетный период, внеоборотные активы увеличились в 1,04 раза и составили 197 728 015 тыс. руб. Увеличение в основном произошло за счет приобретения закладных и предоставления займов. Оборотные активы увеличились в 1,2 раза и составили 134 464 537 тыс. руб., изменение произошло в связи с увеличением объема долгосрочной дебиторской задолженности по взаиморасчетам по ипотечным ценным бумагам по сделкам РЕПО. Собственные средства Агентства увеличились на прибыль, полученную за истекший год, и составили 132 911 560 тыс. руб. Долгосрочные обязательства Агентства

увеличились в значительной степени на привлеченные заемные средства по долгосрочным сделкам РЕПО. Краткосрочные обязательства изменились в части привлеченных кредитных средств.

Финансово-хозяйственная деятельность Агентства осуществляется в рамках одного сегмента.

6. Раскрытие информации о наличии и движении нематериальных активов Агентства

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определяемой в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Переоценка стоимости нематериальных активов не производилась.

Первоначальная стоимость нематериальных активов погашается линейным способом в зависимости от срока полезного использования, устанавливаемого решением специальной комиссии.

Срок полезного использования нематериального актива устанавливается исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого Агентство предполагает получать экономические выгоды.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по остаточной стоимости с учетом затрат на приобретение и создание НМА.

Динамика первоначальной стоимости и амортизации нематериальных активов представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Накопленная амортизация и убытки от обесценения тыс. руб.
Нематериальные активы – всего, тыс. руб.	За 2014 г.	367 345	(24 556)
	За 2013 г.	239 920	(22 241)
	За 2012 г.	32 800	(17 390)
в т. ч. приобретение и создание нематериальных активов – тыс. руб.	За 2014 г.	326 068	-
	За 2013 г.	208 837	-
	За 2012 г.	6 407	-

7. Раскрытие информации о наличии и движении основных средств.

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в основном виде деятельности Агентства, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев.

К основным средствам относятся офисное оборудование и транспортные средства.

При определении состава и группировки основных средств применяется Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный постановлением

Государственного Комитета РФ по стандартизации, методологии и сертификации от 26.12.1994 № 359.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Динамика первоначальной стоимости и амортизации основных средств представлена в таблице (за исключением незавершенных капитальных вложений в создание/приобретение основных средств) в тыс. руб.:

Группа, срок использования	Период	Стоимость на начало периода	Амортизация на начало периода	Стоимость на конец периода	Амортизация на конец периода	Остаточная стоимость
Машины и оборудование (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	За 2014г.	255 624	198 917	272 989	232 567	40 422
	За 2013г.	210 404	176 298	255 624	198 917	56 707
	За 2012г.	191 799	153 275	210 404	177 880	32 524
Машины и оборудование (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	За 2014г.	42 044	36 778	42 262	38 816	3 446
	За 2013г.	49 659	44 873	42 044	36 778	5 266
	За 2012г.	49 408	41 763	49 659	44 873	4 786
Транспортные средства (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	За 2014г.	12 278	10 176	12 944	4 518	8 426
	За 2013г.	12 796	9 736	12 278	10 176	2 102
	За 2012г.	11 711	7 091	12 796	9 736	3 060
Машины и оборудование (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	За 2014г.	48 925	40 055	47 817	41 663	6 154
	За 2013г.	44 828	34 931	48 925	40 055	8 870
	За 2012г.	44 152	32 479	44 828	34 930	9 898
Машины и оборудование (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	За 2014г.	32 216	12 701	33 559	18 070	15 489
	За 2013г.	18 465	9 105	32 216	12 701	19 515
	За 2012г.	12 196	7 856	18 465	9 105	9 360
Прочее	За 2014г.	903	514	903	573	330
	За 2013г.	816	450	903	513	390
	За 2012г.	1 829	446	816	450	366

В составе арендованных основных средств, находящихся за балансом, отражена стоимость арендованных офисных помещений на начало 2014г. на сумму 340 487 тыс. руб., на конец 2014г. на сумму 345 016 тыс. руб., в течение 2014 года арендованные основные средства увеличились на 4 529 тыс. руб.

8. Раскрытие информации о наличии и движении финансовых вложений

В структуре финансовых вложений Агентства учитываются акции дочерних компаний, ипотечные ценные бумаги, закладные и депозиты.

Виды внеоборотных и оборотных финансовых вложений на балансе Агентства представлены в таблице, в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Внеоборотные, всего	За 2014г.	198 471 746	(1 385 436)
	За 2013г.	189 043 545	135 910
	За 2012 г.	188 037 195	(28 549)
<i>В том числе:</i>			
Депозиты и займы	За 2014г.	4 578 973	-
	За 2013 г.	10 733 042	-
	За 2012 г.	7 683 257	-
Ценные бумаги и акции	За 2014 г.	65 727 717	(1 385 436)
	За 2013 г.	61 385 512	135 910
	За 2012 г.	53 289 217	(28 549)
Закладные	За 2014г.	128 165 056	-
	За 2013 г.	116 924 991	-
	За 2012 г.	127 064 721	-
Оборотные, всего	За 2014 г.	70 192 959	(1 192 379)
	За 2013 г.	76 247 943	(736 827)
	За 2012 г.	75 116 476	(483 425)
<i>В том числе:</i>			
Депозиты и займы	За 2014 г.	57 425 690	-
	За 2013 г.	59 863 577	-
	За 2012 г.	62 511 694	-
Ценные бумаги	За 2014 г.	210	-
	За 2013 г.	3 411 467	22 856
	За 2012 г.	19	-
Закладные	За 2014 г.	12 767 059	(1 192 379)
	За 2013 г.	12 972 899	(759 683)
	За 2012 г.	12 604 763	(483 425)
Финансовые вложения, итого	За 2014 г.	268 664 705	(2 577 815)
	За 2013 г.	265 291 488	(600 917)
	За 2012 г.	263 153 671	(511 974)

По состоянию на 31.12.2014г. Агентство пересчитало долгосрочную и краткосрочную структуру задолженности по закладным с учетом распределения отклонения цены приобретения от номинальной суммы долга заемщика на краткосрочную и долгосрочную часть; при этом просроченная задолженность по основному долгу отнесена в состав оборотных активов. Произведен перерасчет финансовых вложений в части закладных по внеоборотным и оборотным активам. Изменения в структуре закладных в балансе отражены ретроспективно, внеоборотные активы в части закладных скорректированы за 2013г. к уменьшению на сумму 11 891 171 тыс. руб., за 2012 г. – к уменьшению на 12 007 085 тыс. руб. с переводом данных активов в соответствующих суммах в состав оборотных.

По состоянию на 31.12.2014г. произведен пересмотр обязательств в разрезе каждого транша платежей в рамках договорных обязательств по срокам погашения займов и депозитов и разнесением в состав долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений. Произведен перерасчет финансовых вложений в части депозитов и займов по внеоборотным и оборотным активам. Изменения в структуре депозитов и займов в балансе отражены ретроспективно. Внеоборотные активы в части депозитов и займов скорректированы за 2013г. к уменьшению на сумму 8 507 213 тыс. руб., за 2012 г. – к уменьшению на 1 232 000 тыс. руб. с переводом данных активов в соответствующих суммах в состав оборотных.

В 2014 году создан резерв под обесценение финансовых вложений по закладным в размере 1 192 379 тыс. руб., в 2013 году резерв под обесценение финансовых вложений по закладным составил 759 683 тыс. руб. В бухгалтерском балансе финансовые вложения по закладным отражены с учетом сформированного резерва под обесценение.

Вложения Агентства в ценные бумаги представлены вложениями в ценные бумаги, эмитированные негосударственными компаниями и банками – резидентами РФ.

Финансовые вложения в части депозитов и займов представлены остатками в кредитных организациях - резидентах РФ. В отношении финансовых вложений в закладные, дебиторами Агентства выступают физические лица – ипотечные заемщики.

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоцениваются по рыночной стоимости; финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение. Стоимость финансовых вложений - ценных бумаг, по которым определяется текущая рыночная стоимость, по состоянию на 31.12.2014г., составляет 26 922 892 тыс. руб., на 31.12.2013г. составляет 19 522 191 тыс. руб.; стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, по состоянию на 31.12.2014г. составляет 37 419 599 тыс. руб., на 31.12.2013г. составляет 45 433 554 тыс. руб.

Номинальная стоимость вложений Агентства в долговые ценные бумаги, по которым не определяется рыночная стоимость на 31.12.2014г. составляет 27 634 423 тыс. руб., на 31.12.2013г. составляет 35 774 222 тыс. руб.

Дисконтированная стоимость вложений Агентства в предоставленные займы на 31.12.2014г. составляет 37 813 663 тыс. руб., на 31.12.2013г. составляет 32 089 619 тыс. руб. Дисконтированная стоимость вложений Агентства в долговые бумаги ценные бумаги 31.12.2014г. составляет 56 343 040 тыс. руб., на 31.12.2013г. составляет 56 956 295 тыс. руб. При определении дисконтированной стоимости Агентство исходило из допущения о том, что для инструментов, по которым не определяется рыночная стоимость, балансовая стоимость соответствует дисконтированной стоимости. При определении дисконтированной стоимости инструментов, по которым определяется рыночная стоимость, Агентство исходило из допущения о том, что дисконтированная стоимость таких вложений соответствует их балансовой стоимости за вычетом эффекта переоценки.

По состоянию на 31.12.2014 и 31.12.2013 вложения в долговые ценные бумаги, которые Агентство намерено удерживать до погашения составляли 2 256 389 тыс. руб и 7 299 617 тыс. руб. соответственно.

По мнению Агентства справедливая стоимость финансовых вложений по состоянию на 31.12.2014 и 31.12.2013 соответствует их балансовой стоимости, по которой такие вложения отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Величина финансовых вложений в организации, являющиеся связанными сторонами:

Эмитент, вид ЦБ	Гос. рег №	Количество шт.	Номинал тыс. руб.	Стоимость в учете тыс. руб.
АФЖС (акции обшк.)	1-01-55442-E	1 000 000	5,00	5 000 000,00
СК АИЖК (акции обшк.)	1-01-10340-Z-001D	1 499 450	1,00	1 499 450,00
СК АИЖК (акции обшк.)	1-01-10340-Z	1 500 000	1,00	1 500 000,00

Долговые финансовые вложения по срокам погашения:

Наименование показателя	Период	На конец периода	
		первоначальная стоимость, тыс. руб.	накопленная корректировка, тыс. руб.
Долгосрочные ценные бумаги и акции (более 1 года)	За 2014 г.	65 727 717	(1 385 436)
	За 2013г.	61 385 512	135 910
	За 2012г.	53 289 217	(28 549)
Краткосрочные ценные бумаги (до 1 года)	За 2014г.	210	-
	За 2013 г	3 411 467	22 856
	За 2012г.	19	-
Ценные бумаги и акции, итого	за 2014 г.	65 727 927	(1 385 436)
	За 2013 г	64 796 979	158 766
	За 2012г.	53 289 236	(28 549)

Денежные эквиваленты представляют собой депозиты со сроком размещения до 3-х месяцев и по состоянию на 31.12.2014г. составляют 7 350 000 тыс. руб., на 31.12.2013г. отсутствуют.

Приведенная ниже таблица представляет информацию о депозитных вкладах в кредитных организациях и денежных эквивалентах в разрезе групп риска, определяемых в соответствии с внутренней методологией Агентства:

Группа риска	На 31 декабря 2014 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2013 г., тыс. руб.
очень низкий риск	-	-
низкий риск	8 887 000	16 421 000
стандартный риск	14 714 000	17 912 000
высокий риск	590 000	4 174 000
Итого	24 191 000	38 507 000

Структура размещенных депозитов в балансе пересчитаны из срока размещения и скорректированы по состоянию на 31.12.2014. Показатель денежных эквивалентов изменен исходя из сроков размещения депозитов. Изменения отражены ретроспективно за 2013 год показатель денежных эквивалентов уменьшился на сумму 15 865 000 тыс. руб., за 2012 нет изменений.

Информация по размещенным в кредитных организациях-резидентах депозитам и депозитам, признаваемым денежными эквивалентами, представлена в таблице:

	На 31 декабря 2014 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2013 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2012 г., тыс. руб.
Депозиты (всего)	31 541 000	38 507 000	34 848 000
Депозиты до 3-х месяцев	7 350 000	-	1 250 000
Депозиты свыше 3-х месяцев	24 191 000	38 507 000	33 598 000

Информация по срокам погашения для займов и депозитов в кредитных организациях-резидентах представлена в таблице :

Срок погашения	На 31 декабря 2014 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2013 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2012 г., тыс. руб.
Депозиты до года	24 191 000	38 507 000	33 598 000
Займы до года	33 234 690	21 356 577	28 913 694
Итого оборотные	57 425 690	59 863 577	62 511 694
Депозиты свыше года	-	-	-
Займы свыше года	4 578 973	10 733 042	7 683 257
Итого внеоборотные	4 578 973	10 733 042	7 683 257

По состоянию на 31.12.2014 данные по депозитам были пересмотрены исходя из первоначальных сроков погашения по договорным обязательствам.

По состоянию на 31.12.2014г. были внесены корректирующие данные по категориям долгосрочные и краткосрочных ценных бумаг в части погашения. По состоянию на 31.12.2013г. ценные бумаги отнесены в краткосрочные ценные бумаги на сумму 3 434 тыс. руб.

9. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2014 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2013 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2012 г., тыс. руб.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, всего	20 699 999	5 511 611	8 171 400
В том числе			
облигации А22	11 250 000	5 511 611	8 171 400
облигации А13	2 324 999	-	-
облигации А23	7 125 000	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), всего	21 795 859	-	1 549 708
В том числе сделки РЕПО	21 795 859	-	1 549 708

10. Раскрытие информации о наличии и движении запасов

Самой существенной статьей запасов являются объекты недвижимости – квартиры, дома и земельные участки, принимаемые на баланс в качестве товаров для перепродажи. По состоянию на 31.12.2014 учетная стоимость товаров для перепродажи составила 661 566 тыс. руб., на 31.12.2013 – 1 014 388 тыс. руб. На основании данных инвентаризации и заключения об оценке текущей рыночной цены от независимых оценщиков сформирован резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей по состоянию на 31.12.2014 в сумме 21 984 тыс. руб., на 31.12.2013 - в размере 10 137 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе стоимость товарно-материальных ценностей отражена с учетом резерва.

11. Раскрытие информации о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Сравнительное движение дебиторской задолженности за периоды 2012–2014 гг., в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На конец периода	
		величина, учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность, всего	За 2014 г.	20 515 874	-
	За 2013 г.	4 058 276	-
	За 2012 г.	3 327 360	-
В том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2014 г.	4 639 499	-
	За 2013 г.	3 675 312	-
	За 2012 г.	2 992 048	-
Задолженность по платежам заемщиков	За 2014 г.	254 625	-
	За 2013 г.	382 964	-
	За 2012 г.	335 312	-

Долгосрочная задолженность по взаиморасчетам по ИЦБ	За 2014 г.	15 621 750	-
	За 2013 г.	-	-
	За 2012 г.	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	За 2014 г.	37 130 707	(4 383 652)
	За 2013 г.	30 561 134	(4 014 677)
	За 2012 г.	12 230 807	(3 324 710)
В том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2014 г.	20 939 486	-
	За 2013 г.	20 658 935	-
	За 2012 г.	841 650	-
Авансы выданные	За 2014 г.	200 166	-
	За 2013 г.	221 703	-
	За 2012 г.	376 762	-
Прочая	За 2014 г.	6 230 458	(4 383 652)
	За 2013 г.	5 819 306	(4 014 677)
	За 2012 г.	7 038 259	(3 324 710)
Задолженность по платежам заемщиков	За 2014 г.	2 865 920	-
	За 2013 г.	3 511 758	-
	За 2012 г.	3 708 504	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2014 г.	37 515	-
	За 2013 г.	16 470	-
	За 2012 г.	20 091	-
Краткосрочная задолженность по взаиморасчетам по ИЦБ	За 2014 г.	6 857 162	-
	За 2013 г.	332 962	-
	За 2012 г.	245 541	-
Итого	За 2014 г.	57 646 581	(4 383 652)
	За 2013 г.	34 619 410	(4 014 677)
	За 2012 г.	15 558 167	(3 324 710)

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г. состоит из:

- задолженности физических лиц в части просроченных обязательств по уплате процентов по закладным, обязательств по выплате процентов и штрафных санкций по решению суда на общую сумму 6 784 152 тыс. руб., в том числе необеспеченная задолженность в сумме 4 296 920 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2013г. на общую сумму 6 909 919 тыс. руб., в том числе необеспеченная задолженность в сумме 3 958 398 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам формируется в отношении необеспеченной залогом задолженности исходя из текущих поступлений в погашение задолженности, в то время как просроченная задолженность по процентным обязательствам, штрафам и пеням обеспечена залогом в силу законодательства об ипотеке;

- задолженности в части расчетов по претензиям с юридическими лицами на сумму 86 731 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2013 г. – 86 280 тыс. руб.

В отчетности дебиторская задолженность отражается за вычетом сформированного резерва по сомнительным долгам.

Сравнительная информация о долгосрочных и краткосрочных обязательствах Агентства за периоды 2012–2014 гг., тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	За 2014 г.	157 138 124	166 064 483
	За 2013 г.	134 238 124	157 138 124
	За 2012 г.	139 238 124	134 238 124
В том числе:			
Кредиты	За 2014 г.	45 400 000	40 000 000
	За 2013 г.	40 000 000	45 400 000
	За 2012 г.	40 000 000	40 000 000
Облигационные займы	За 2014 г.	96 738 124	99 738 124
	За 2013 г.	94 238 124	96 738 124
	За 2012 г.	99 238 124	94 238 124
Займы	За 2014 г.	-	11 326 359
	За 2013 г.	-	-
	За 2012 г.	-	-
Международный заем	За 2014 г.	15 000 000	15 000 000
	За 2013 г.		15 000 000
	За 2012 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	За 2014 г.	12 640 373	32 839 106
	За 2013 г.	22 829 827	12 640 373
	За 2012 г.	8 137 831	22 829 827
В том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2014 г.	226 837	211 296
	За 2013 г.	221 300	226 837
	За 2012 г.	191 535	221 300
Авансы полученные	За 2014 г.	13 805	10 262
	За 2013 г.	37 601	13 805
	За 2012 г.	39 937	37 601
Расчеты по налогам и взносам	За 2014 г.	55 882	42 769
	За 2013 г.	100 706	55 882
	За 2012 г.	77 235	100 706
Кредиты	За 2014 г.	32 133	15 369 906
	За 2013 г.	6 798 067	32 133
	За 2012 г.	929 018	6 798 067
Займы	За 2014 г.		5 130 408
	За 2013 г.	1 202 614	-
	За 2012 г.	-	1 202 614
Облигационные займы	За 2014г.	9 760 533	9 272 093
	За 2013 г.	13 187 814	9 760 533
	За 2012 г.	5 323 608	13 187 814
Международный заем	За 2014г.	442 396	442 396
	За 2013 г.	-	442 396
	За 2012 г.	-	-
Расчеты с инвесторами по закладным	За 2014 г.	1 930 302	1 691 682
	За 2013 г.	1 124 534	1 930 302
	За 2012 г.	1 095 979	1 124 534
Прочие кредиторы	За 2014 г.	178 485	487 774
	За 2013 г.	152 627	178 485
	За 2012 г.	101 923	152 627

Расчеты с поставщиками закладных	За 2014 г.	-	180 520
	За 2013 г.	4 564	-
	За 2012 г.	378 596	4 564
Итого	За 2014 г.	169 778 497	198 903 589
	За 2013 г.	157 067 951	169 778 497
	За 2012 г.	147 375 955	157 067 951

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части раскрытия информации о дебиторской и кредиторской задолженности данные представлены с учетом поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде задолженности.

По состоянию на 31.12.2014 существенно вырос оборот по сделкам РЕПО, для раскрытия информации в отчетности в составе краткосрочной кредиторской задолженности выделена отдельная строка «займы» в сумме 5 130 408 тыс. руб. с соответствующим выделением обязательств по состоянию на 31.12.2012 г. в сумме 1 202 614 тыс. руб.

12. Раскрытие информации по долговым обязательствам

По состоянию на 31.12.2014 в обращении находилось 25 облигационных займа Агентства серий А7-11, А13-А30, БО-01-БО-02.

По состоянию на 31.12.2013 в обращении находилось 22 облигационных займа Агентства серий А6-11, А13-А27 и БО-01.

По состоянию на 31.12.2012 в обращении находилось 18 облигационных займов Агентства серий А6-А24.

Информация по облигационным займам представлена в таблице:

Серия	Дата выпуска	Дата погашения обязательств	Процент погашения номинальной стоимости в соответствии с условиями эмиссии, %	Остаток задолженности на 31.12.2014
				(без учета накопленного купонного дохода),
				тыс. руб.
A7	04.10.2006			2 000 000
		15.07.2015	25	
		15.07.2016	25	
A8	04.10.2006			1 500 000
		15.06.2017	15	
		15.06.2018	15	
A9	08.02.2007			3 000 000
		15.02.2015	20	
		15.02.2016	20	
		15.02.2017	20	
A10	11.12.2007			3 000 000
		15.11.2016	25	
		15.11.2018	25	
A11	31.01.2008			10 000 000

		15.09.2015	30	
		15.09.2016	20	
		15.09.2017	20	
		15.09.2018	10	
		15.09.2019	10	
		15.09.2020	10	
A13	27.08.2009	15.04.2018	100	3 900 001
A14	27.08.2009	15.05.2023	100	3 850 001
A15	27.08.2009	15.09.2028	100	5 978 122
A16	30.06.2010			10 000 000
		15.09.2017	40	
		15.09.2019	35	
		15.09.2020	15	
		15.09.2021	10	
A17	09.02.2011			8 000 000
		15.04.2019	40	
		15.04.2020	25	
		15.04.2021	20	
		15.04.2022	15	
A18	05.04.2011			7 000 000
		15.07.2020	30	
		15.07.2021	20	
		15.07.2022	20	
		15.07.2023	30	
A19	19.04.2011			6 000 000
		15.11.2021	20	
		15.11.2022	20	
		15.11.2023	20	
		15.11.2024	40	
A20	28.12.2010			3 510 000
		15.12.2025	40	
		15.12.2026	30	
		15.12.2027	30	
A23	07.12.2011			0
		15.12.2017	10	
		15.12.2018	20	
		15.12.2021	20	
		15.12.2022	10	
		15.12.2023	10	
		15.12.2025	10	
		15.12.2026	5	
		15.12.2027	5	
		15.12.2028	5	
		15.12.2029	5	

A21	09.04.2012			12 000 000
		15.02.2015	20	
		15.02.2016	15	
		15.02.2017	15	
		15.02.2019	15	
		15.02.2020	15	
A22	29.03.2012			0
		15.07.2016	15	
		15.07.2017	15	
		15.07.2019	20	
		15.07.2020	20	
		15.07.2021	10	
		15.07.2022	10	
		15.07.2024	10	
A24	05.12.2012			6 000 000
		01.11.2021	50	
		01.11.2022	50	
A25	29.04.2013			6 000 000
		01.10.2023	20	
		01.10.2024	30	
		01.10.2026	50	
A27	13.06.2013			0
		01.11.2028	50	
		01.11.2030	25	
		01.11.2031	15	
		01.11.2032	10	
A26	25.06.2013			0
		01.11.2025	40	
		01.11.2027	40	
		01.11.2029	20	
БО-01	25.09.2013	21.09.2016	100	5 000 000
A28	19.05.2014			0
		15.01.2029	100	
A29	17.04.2014			0
		15.10.2030	100	
A30	28.04.2014			6 000 000
		01.03.2031	50	
		01.03.2032	30	
		01.03.2033	20	
БО-02	27.05.2014			5 000 000
		23.05.2017	100	
Итого:				107 738 124

Суммарная величина накопленного купонного дохода по состоянию на 31.12.2014 составила 1 272 093 тыс. руб., на 31.12.2013 составила 1 260 533 тыс. руб.

Кредитные обязательства Агентства по состоянию на 31.12.2014 состоят из следующих видов обязательств:

- долгосрочные: кредитное соглашение от 21.04.2010 с Внешэкономбанком о предоставлении кредитной линии на 40 000 000 тыс. руб. Срок погашения кредита – 01.06.2020. Остаток основного долга на 31.12.2014 составляет 40 000 000 тыс. руб.;
- краткосрочные: договор об открытии возобновляемой кредитной линии от 30.07.2013 с ОАО «Сбербанк России» (Тверское отд. Московского банка ОАО «Сбербанк России») о предоставлении кредитной линии на 25 000 000 тыс. руб. Срок погашения кредита – 15.02.2015. Остаток основного долга на 31.12.2014 составляет 15 331 080 тыс. руб. В качестве залогового обеспечения по договору переданы облигации серии А22, А23 и А13 на сумму 20 699 999 тыс. руб.

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Кредитные ресурсы, привлеченные в 2014 году, были направлены на финансирование основного вида деятельности Агентства. В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2014 задолженность по кредитам и займам отражена по остатку основного долга. Проценты по кредитам и займам, начисленные на отчетную дату, показаны в краткосрочных обязательствах, т.к. срок уплаты составляет менее 12 месяцев. По состоянию на 31.12.2014 начисленные проценты по кредитному соглашению № 110100/1129 от 21.04.2010 с Внешэкономбанком составляют 28 493 тыс. руб., по договору № 131286 от 30.07.2013 с ОАО «Сбербанк России» (Тверское отд. Московского банка ОАО «Сбербанк России») – 10 333 тыс. руб., по договору б/н от 06.02.2013 с ANML FINANCE LIMITED – 442 396 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2014г. и по состоянию на 31.12.2013г. у Агентства имеется задолженность в размере 15 000 00 тыс. руб. перед компанией специального назначения ANML FINANCE LIMITED по договору займа от 06.02.2013. Этот заем представляет собой выпуск компанией специального назначения ANML FINANCE LIMITED еврооблигаций в форме нот участия в займе (Loan Participation Notes – LPN) на сумму 15 000 000 тыс. руб. по ставке 7,75% годовых со сроком погашения 13.02.2018 году в формате RegS/144A.

13. Раскрытие информации по оценочным обязательствам

Агентство отражает в бухгалтерском учете оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете Агентства как величина расходов.

Оценочные обязательства по начислениям резерва по обязательствам выплаты премий рассчитываются на основании положения об оплате труда и материальном стимулировании работников Агентства. Оценочное обязательство в

связи с обязанностью предоставления ежегодного отпуска представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату. Величина оценочного обязательства оценивается исходя из среднедневного заработка сотрудников по состоянию на конец отчетного периода, по вновь прибывшим сотрудникам в расчет берется оклад. Расчет резерва ведется по каждому сотруднику. Размер резерва по премии по результатам работы за год рассчитывается исходя из максимального количества расчетных премиальных фондов, указанных в Положении об оплате труда в зависимости от установленных грейдов и личного исполнения карты КПЭ сотрудника за отчетный год в 100%.

При признании оценочного обязательства по оплате отпусков в расчет включаются обязательства Агентства по страховым взносам, которые приведут к уменьшению экономических выгод организации в случае наступления события в виде предоставления отпуска работнику или выплаты компенсации за неиспользованный отпуск, т.е. потенциальных сумм отпускных, включенных в расчет оценочного обязательства.

Агентство отражает оценочные обязательства в отчетности как краткосрочные.

Оценочные обязательства по состоянию:

Наименование показателя	на 31.12.2014 тыс. руб.	на 31.12.2013 тыс. руб.	на 31.12.2012 тыс. руб.
Оценочные обязательства, всего	344 220	411 810	185 949
В том числе:			
резерв на взносы по обязательствам страхования от несчастных случаев	619	645	217
резерв на годовую премию	295 554	293 043	-
резерв на оплату отпусков	5 230	47 985	31 622
резерв на премию	8 997	9 194	112 209
резерв на страховые взносы	33 820	60 943	41 901

Изменение оценочного значения за отчетный период произошло вследствие изменения численности сотрудников, фонда оплаты труда и количества дней отпуска в разрезе каждого сотрудника. Оценить влияние изменения оценочного значения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно. Резерв на выплату годовой премии за 2012 не формировался в связи с выплатой за счет средств фонда развития.

14. Раскрытие информации о полученных и выданных обеспечениях

Право залога на имущество, обремененное ипотекой, которое переходит к Агентству при приобретении закладных, на 31.12.2014 составляет 258 009 371 тыс. руб., на 31.12.2013 составляет 232 345 305 тыс. руб.

Государственные гарантии Российской Федерации по облигациям Агентства предоставляются Министерством финансов Российской Федерации в объеме, предусмотренном федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год с момента регистрации выпуска ценных бумаг.

Государственные гарантии по облигациям Агентства выдаются в обеспечение надлежащего исполнения им обязательств по погашению соответствующих облигаций.

В состав полученных Агентством обеспечений входит ипотечное покрытие по ипотечным ценным бумагам. Размер такого обеспечения определяется для каждого выпуска облигаций с ипотечным покрытием путем умножения объема ипотечного покрытия (по остатку основного долга) на долю облигаций, находящихся на балансе Агентства, в общем объеме эмиссии облигаций, обеспеченных данным ипотечным покрытием.

В составе обеспечений обязательств и платежей выданных отражаются обязательства Агентства перед компаниями-эмитентами ипотечных ценных бумаг (ипотечными агентами). Характер обязательств по выданным договорам поручительства является обеспечительным за исполнение эмитентами обязательств по выпущенным ими облигациям. Возможные обязательства Агентства, возникающие в случае неисполнения должником обеспечиваемого обязательства перед кредитором, ограничены величиной выданных поручительств.

Обеспечения полученные и выданные, тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Полученные, всего	592 376 606	526 592 220	517 606 490
<i>В том числе:</i>			
залог в виде недвижимости	258 009 371	232 345 305	258 753 037
государственные гарантии	175 000 000	170 500 000	162 500 000
прочее	159 367 235	123 746 915	96 353 453
Выданные, всего	135 588 343	37 991 618	19 343 947
<i>В том числе:</i>			
обеспечение выданное	20 699 999	5 511 611	8 171 400
договора поручительства	114 888 344	32 480 007	11 172 547

Поручительства выданные, тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Ипотечных агентов АИЖК	40 281 166	24 372 588	7 576 222
ОАО «АФЖС»	1 776 384	1 812 384	1 848 384
Прочих эмитентов	72 830 794	6 295 035	1 747 941
Итого договора поручительства	114 888 344	32 480 007	11 172 547
<i>Справочно договора поручительства по срокам:</i>			
срок исполнения менее 12 мес	-	311 125	-
срок исполнения более 12 мес	114 888 344	32 168 882	11 172 547

Соотношение между величиной привлеченных кредитных средств и выданных под них обеспечений в тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Величина привлеченных кредитных средств	15 331 080	5 400 000	6 765 000
Величина обеспечения выданного	20 699 999	5 511 611	8 171 400

В качестве залогового обеспечения по кредитному договору с банком-резидентом переданы облигации серии А22 на сумму 11 250 000 тыс. руб., облигации серии А13 2 324 999 тыс. руб., облигации серии А23 на сумму 7 125 000 тыс. руб. Общая оценочная стоимость переданных в залог неконвертируемых документарных купонных облигаций на предъявителя составляет 20 699 999 тыс. руб. Для целей залога применяется дисконт в размере 25 процентов.

15. Отчет о финансовых результатах и отчет об изменении капитала

Процентные доходы по закладным за 2014 год составили 15 364 293 тыс. руб. и по сравнению с 2013 г. уменьшились в 1,01 раза – на 181 553 тыс. руб. Процентные доходы по ипотечным ценным бумагам (накопленный купонный доход) по состоянию на 31.12.2014г. составили 8 022 997 тыс. руб., по сравнению с 2013г. увеличились на 2 788 174 тыс. руб. Расходы по деятельности Агентства уменьшились на 232 006 тыс. руб. и составили 4 178 714 тыс. руб., прибыль от основной деятельности составила 19 734 949 тыс. руб., что на 2 791 422 тыс. руб. превышает прибыль прошлого года. Принятие агентством Долгосрочной программы развития определило новые приоритеты деятельности. Стратегическим направлением деятельности определено развитие рынка ипотечных ценных бумаг и в связи с этим доходы от данного вида деятельности с 2014 года признаются в составе выручки как основной вид деятельности Агентства. Изменения в составе выручки раскрываются в финансовой отчетности ретроспективно. В результате корректировки, выручка за 2013 год увеличилась, а проценты к получению уменьшились на 5 234 823 тыс. руб.

Проценты к получению по активам, отличным от закладных, составили 5 942 840 тыс. руб., уменьшились по сравнению с 2013 г. на 431 913 тыс. руб. Проценты к уплате составили 14 275 388 тыс. руб., что в 1,07 раза превышает уровень 2013 г. Увеличение доли процентов к уплате вызвано повышением стоимости привлеченных заемных средств на рынке кредитования и увеличением объема привлеченных заемных средств, в том числе за счет размещения собственных облигационных займов.

Сумма прочих доходов за 2014 г. составила 6 968 260 тыс. руб. Прочие доходы уменьшились за счет снижения объема продажи ценных бумаг. Объем продаж ценных бумаг уменьшился до 4 952 844 тыс. руб. по сравнению с 27 683 059 тыс. руб. в 2013 г.

Прочие расходы за 2014 год уменьшились с 29 735 184 тыс. руб. до 9 677 805 тыс. руб. в основном за счет изменений в объемах продаж ценных бумаг, стоимость ценных бумаг, принимаемая в расходы уменьшилась с 27 250 721 тыс. руб. до 4 876 573 тыс. руб. и сокращения резерва по сомнительным долгам, который

уменьшился с 1 234 615 тыс. руб. до 1 261 221 тыс. руб. Переоценка ценных бумаг увеличилась с 51 070 тыс. руб. до 2 015 727 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2014 год составила 6 878 330 тыс. руб., за 2013 год составила 7 967 529 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил 1 849 889 тыс. руб. в 2014г., 1 863 581 тыс. руб. в 2013 г.

В соответствии с ПБУ 18/02 за 2014 год условный расход составил 1 334 293 тыс. руб., в т.ч. по ставке 20% составил 115 781 тыс. руб., по ставке 15% - 1 218 512 тыс. руб. Отложенные налоговые активы – 340 868 тыс. руб., погашение отложенных налоговых активов – 386 411 тыс. руб., отложенные налоговые обязательства – 196 413 тыс. руб., погашение отложенных налоговых обязательств – 270 934 тыс. руб., постоянное налоговое обязательство – 795 767 тыс. руб., постоянный налоговый актив – 309 150 тыс. руб. В бухгалтерском балансе Агентства отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

По строке 2357 отражена отрицательная переоценка ценных бумаг, в связи со значительностью данных по состоянию на 31.12.2014г. в сумме 2 015 727 тыс. руб. приведены соответствующие данные по состоянию на 31.12.2013г. 51 070 тыс. руб.

По строке 2460 Отчета о финансовых результатах «Прочее» отражены причитающиеся и уплаченные штрафные налоговые санкции и расходы, не принимаемые для целей налогообложения, в сумме 3 083 тыс. руб.

Базовая прибыль на одну акцию равна разведенной прибыли и составила за 2014 год 179,89 руб., за 2013 год – 208,67 руб.

Дивиденды выплачиваются по итогам календарного года. В 2014 году выплачивались дивиденды за 2013 год в сумме 1 991 882 тыс. руб. В 2013 году выплачивались дивиденды за 2012 год в сумме 1 743 461 тыс. руб.

В 2014 году в соответствии с общим собранием акционеров (распоряжение от 30.06.2014 № 666-р) произведено распределение чистой прибыли Агентства. По состоянию на 31.12.2014 величина образованных фондов Агентства составила:

- 1 951 371 тыс. руб. – резервный фонд;
- 14 175 243 тыс. руб. – фонд покрытия рисков;
- 12 913 661 тыс. руб. – фонд развития;
- 1 402 955 тыс. руб. – социальный фонд.

Корректировок капитала и нераспределенной прибыли в связи с изменением Положения Агентства по учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета за 2014 г. не производилось.

16. Отчет о движении денежных средств

На основании требований ПБУ 23/2011 денежные потоки в виде НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщиков и платежей в бюджетную систему РФ отражены свернуто.

В составе денежных эквивалентов отражены депозиты со сроком погашения до 3 месяцев. При составлении отчета о движении денежных средств информация о вложениях денежных средств в депозиты и возврате депозитов отражена

развернуто. По состоянию на 31.12.2014 данные по депозитам были пересмотрены исходя из первоначальных сроков погашения по договорным обязательствам. Входящие остатки по состоянию на 31.12.2013 были скорректированы на сумму денежных эквивалентов 15 865 000 тыс. руб. В связи с корректировкой НКД по ипотечным ценным бумагам из процентов к получению в выручку (Примечание 15) за 2013 год, Агентство сделало аналогичную корректировку поступлений денежных средств в счет погашения процентов и суммы основного долга по ИЦБ из инвестиционной в операционную деятельность в ОДДС на суммы 4 886 368 тыс. руб. и 4,526,284 тыс. руб., соответственно.

Поступления и выбытия денежных средств по текущей деятельности в части потоков по договорам сопровождения закладных характеризуют не столько деятельность Агентства, сколько деятельность контрагентов. В связи с этим данные потоки в отчете о движении денежных средств за 2014 и 2013 годы показаны свернуто.

Денежные средства, которые Агентство может дополнительно привлечь в хозяйственный оборот, по договору об открытии возобновляемой кредитной линии от 30.07.2013 № 131286 с ОАО «Сбербанк России» (Тверское отд. Московского банка ОАО «Сбербанк России») на 25 000 000 тыс. руб. Из данной кредитной линии использовано 15 331 079 881-58. Действие данного договора распространяется на период с 30 июля 2013 г. по 15 февраля 2015 г. По договору от 17.12.2014 № 1414276 с ОАО «Сбербанк России» (Тверское отд. Московского банка ОАО «Сбербанк России») на 25 000 000 тыс. руб. Действие данного договора распространяется на период с 17 декабря 2014 г. по 16 декабря 2017 г. По договору с ОАО Банк «ВТБ» № 3418 от 22.07.2014г. выделенная сумма лимита кредитования составляет 10 000 000 тыс. руб. на общий срок предоставления кредита 1065 календарных дней.

17. Раскрытие информации об условных активах и обязательствах

Информация об условных активах и обязательствах раскрывается Агентством в разрезе однородных позиций.

Договорные и условные обязательства

Договорные суммы условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице:

	31 декабря 2014 г. тыс. рублей	31 декабря 2013 г. тыс. рублей
Договорные и условные финансовые обязательства		
Поручительства выданные	114 888 344	32 480 007
Соглашение о фондировании и рефинансировании	186 180	1 499 364
Соглашение о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	42 760 000	34 155 000
Обязательства по выкупу закладных	1 982 792	21 829 893
Итого договорные и условные финансовые обязательства	159 817 316	89 964 264

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

Начиная с сентября 2010 года Агентством были утверждены четыре Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием. С октября 2012 года действует Программа (базовые условия) в рамках которой Агентство не реже двух раз в год объявляет рынку «Условия контрактования» в соответствии с которыми обязуется выкупать неразмещенные рыночным инвесторам объемы старших траншей облигаций с ипотечным покрытием у банков и компаний, планирующих выпустить облигации с ипотечным покрытием. По состоянию на 31 декабря 2014 г. объем принятых и не исполненных в рамках соглашений обязательств по приобретению облигаций составляет 42 760 000 тыс. рублей (31 декабря 2013 г.: 34 155 000 тыс. рублей). Выкуп будет происходить в течение 2015 и 2016 годов.

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

В таблице ниже представлены договорные сроки действия условных и договорных обязательств Агентства, в тыс. руб.:

	<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>И того</i>
31 декабря 2014 г.	12 040 774	12 648 198	20 240 000	114 888 344	159 817 316
31 декабря 2013 г.	15 998 718	36 587 843	4 897 696	32 480 007	89 964 264

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

По состоянию на 31.12.2014 г. действуют соглашения об оказании целевой финансовой помощи Агентством эмитентам облигаций – ипотечным агентам на общую сумму 3 021 399 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2013 – 4 013 807 тыс. руб.

Данные соглашения не являются поручительством и не могут рассматриваться в качестве выданного обеспечения. Агентство соглашается оказывать эмитенту помощь в размере и на условиях данного соглашения при наступлении определенных событий в финансово-хозяйственной деятельности эмитентов. Согласно статье 361 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части. В отличие от договоров поручительства в соглашениях об оказании целевой финансовой помощи обязательств перед третьими лицами не возникает. Соглашение может выступать в качестве оценочного обязательства под условием. При высокой вероятности наступления событий по выплате денежных средств в случае ухудшения финансового положения эмитента исполнение данных обязательств будет отражено в качестве балансовых обязательств, подразумевающих оценку вероятности уменьшения актива Агентства.

Агентством выданы безотзывные оферты, в соответствии с условиями которых приняты обязательства по приобретению облигаций. Данные обязательства носят потенциальный характер. При наступлении даты исполнения

оферты Агентство приобретает активы в виде ценных бумаг. Текущий размер оферт формируется на основе цены, равной непогашенному остатку номинальной стоимости облигации плюс накопленный купонный доход по состоянию на 31.12.2014 составляет 19 024 781 тыс. руб.

Изменения потенциальных долговых обязательств Агентства анализируются на постоянной основе. По состоянию на 31.12.2014 уменьшение экономических выгод Агентства вследствие возникновения условных обязательств является маловероятным.

Налоговые обязательства

Деятельность Агентства осуществляется в Российской Федерации. Действующее российское налоговое, валютное и таможенное законодательство характеризуется существенной долей неопределенности, допускает различные толкования, выборочное и непоследовательное применение, и подвержено частым изменениям, происходящим практически без заблаговременного уведомления, с возможностью их ретроспективного применения. Интерпретация руководством Агентства данного законодательства применительно к операциям и деятельности Агентства может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

Российское законодательство по трансфертному ценообразованию позволяет российским налоговым органам применять корректировки налоговой базы и доначислять суммы налога на прибыль и налога на добавленную стоимость в отношении всех контролируемых сделок, если цена, примененная в сделке, отличается от рыночного уровня цен, и если Агентство не сможет предъявить доказательств того, что в контролируемых сделках использовались рыночные цены, а также, что Агентством представлены надлежащие сведения в российские налоговые органы, подкрепленные соответствующими документами по трансфертному ценообразованию, имеющимися в ее распоряжении.

Тенденции, наблюдаемые в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли, в том числе по вопросам признания отдельных расходов и убытков. В результате соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году, когда было принято решение о проведении налоговой проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2014 года соответствующие положения законодательства были интерпретированы корректно, и позиция Агентства в отношении налоговых, валютных и таможенных вопросов будет поддержана проверяющими органами.

Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2014 Агентством поданы иски о взыскании неосновательного обогащения и взыскании штрафных санкций на сумму 6 715,44 тыс. руб. Решения по делам не вынесены.

По состоянию на 31.12.2014г. Агентством предъявлены иски о взыскании неосновательного обогащения в сумме 2 716,5 тыс. руб. Решения/определения по делам вынесены, в законную силу по состоянию на 31.12.2014г. не вступили.

18. Раскрытие информации о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Управление рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Агентства. Основными видами рисков, которые принимает на себя Агентство, являются кредитный риск, риск контрагентов, рыночный риск (риск процентных ставок и валютный 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 Агентство функционировало 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 Агентства, достоверностью финансовой отчетности, функционированием систем внутреннего контроля и управления рисками.

Внутренний аудит

Основной целью Службы внутреннего аудита является обеспечение эффективного функционирования органов управления Агентством путем

проведения внутреннего аудита деятельности Агентства и предоставления независимых и объективных рекомендаций, способствующих повышению качества систем внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления. Сотрудники Службы являются штатными сотрудниками Агентства, в то же время сама Служба является независимым структурным подразделением, находящимся в функциональном подчинении Наблюдательного Совета Агентства. 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 и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Агентства. Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержено Агентство, на установление лимитов рисков, 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 с учетом накопленного опыта.

Кредитный риск

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

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

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

В рамках работы с проблемным долгом осуществляются мероприятия по внесудебному и судебному урегулированию задолженности.

При проведении всех мероприятий презюмируется возможность сохранения жилья за заемщиком и возможность возврата заемщик в установленный залоговой график платежей.

В рамках деятельности по внесудебному урегулированию задолженности производится следующие мероприятия:

1. СМС-информирование заемщика о наличии просрочки на 2-3 день просрочки и далее 2-3 раза в месяц до наступления 180 дня просрочки (в общей сложности 15 СМС в среднем на заемщика, имеющего просрочку продолжительностью 180 и более дней). После 180 дня СМС направляются по индивидуальным алгоритмам;
2. В период с 30 по 80 день просрочки заемщику направляется уведомление о просрочке, имеющее силу требования о полном досрочном исполнении обеспеченного залогом обязательства;
3. С момента образования просрочки и до ее полного урегулирования сотрудниками юридических лиц по договорам оказания услуг по сопровождению залладных (далее – АпоС) и Агентства осуществляется обзвон заемщиков. Кроме того, сотрудниками АпоС осуществляются выезды к заемщикам для осмотра для проведения очных переговоров на предмет урегулирования долга.

В рамках деятельности по судебному сопровождению осуществляются следующие мероприятия:

1. Предъявление к заемщику иска о взыскании задолженности и обращении взыскания на предмет залога. Плановая подача по неконтактным заемщикам осуществляется на 180 день просрочки. По контактным заемщикам данная пороговая дата не нормируется и зависит от действий заемщика, направленных на урегулирование задолженности (обещанные платежи, добровольная продажа имущества, внесение платежей малыми суммами и прочее).
2. Принудительное исполнение решения суда и передача имущества на реализацию;
3. Получение денежных средств от реализации залогового имущества или принятие нереализованного имущества на баланс кредитора;
4. Взыскание средств в счет погашения необеспеченной задолженности.

К просроченным финансовым активам относят те, платежи по которым просрочены более чем на 30 дней.

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

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

	<i>2014 год, тыс. руб.</i>			
Финансовые активы с кредитным риском	<i>30-90 дней</i>	<i>90-180 дней</i>	<i>более 180 дней</i>	<i>Итого</i>
Закладные	1 682 914	901 175	4 519 872	7 103 961
Стабилизационные займы	57 990	38 196	186 554	282 740
Итого финансовые активы с кредитным риском	1 740 904	939 371	4 706 426	7 386 701

	<i>2013 год, тыс. руб.</i>			
Финансовые активы с кредитным риском	<i>30-90 дней</i>	<i>90-180 дней</i>	<i>более 180 дней</i>	<i>Итого</i>
Закладные	1 170 578	772 660	4 933 850	6 877 088
Стабилизационные займы	50 645	76 147	100 378	227 170
Итого финансовые активы с кредитным риском	1 221 223	848 807	5 034 228	7 104 258

Закладные по ипотечным кредитам оценивались на предмет обесценения на совокупной основе.

Процентный риск или (риск изменения процентной ставки)

Большинство активов и обязательств Агентства состоят из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок кредита, и сроком погашения более года после отчетной даты. Однако на балансе 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 финансовых результатах представляет собой влияние предполагаемых изменений в процентных ставках на чистый процентный доход за один год, рассчитанный на основании данных неторговых финансовых активов и финансовых обязательств с плавающей процентной ставкой, имеющих на 31 декабря 2014 г и на 31 декабря 2013 года. Анализ чувствительности составлен на основе упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения процентных ставок. Анализ чувствительности по процентным активам и обязательствам с пересматриваемой процентной ставкой, действовавших по состоянию на 31 декабря 2014 года и 2013 года может быть представлен следующим образом:

	<i>Чувствительность дохода до налогообложения 2014 год</i>	<i>Чувствительность дохода до налогообложения 2013 год</i>
	<i>тыс. руб.</i>	<i>тыс. руб.</i>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	528 866	368 650
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(528 866)	(368 650)

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 Агентства к различным стандартным и нестандартным сценариям изменения процентной ставки.

Агентство осуществляет выпуск облигаций с правом их досрочного погашения, а также развивает направление ипотечных продуктов с плавающей процентной ставкой, что является дополнительным инструментом управления риском изменения процентных ставок.

Агентство 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 Агентство:

- 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.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Агентство не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их исполнения в обычных или непредвиденных условиях. Агентство поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их исполнения. Политика по управлению ликвидностью рассматривается и утверждается Правлением.

Для управления риском ликвидности Агентством осуществляется комплекс мероприятий:

- поддержание диверсифицированной структуры источников финансирования, состоящей из облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи закладных, операций по секьюритизации;

- финансовое планирование и моделирование параметров облигаций с учетом прогнозируемых денежных потоков для различных вариантов развития макроэкономической ситуации;
- поддержание портфеля высоколиквидных активов;
- моделирование показателей ликвидности для различных сценариев развития макроэкономической ситуации и соблюдение установленных индикативных границ показателей первичной и вторичной ликвидности;
- еженедельный мониторинг текущих поступлений и обязательств, недопущение снижения коэффициента текущей ликвидности ниже 1 на ближайшие 6 месяцев;
- формирование фонда погашения обязательств Агентства за счет ежемесячных отчислений из средств аннуитетных поступлений.

Таблица расчета ликвидности в тыс. руб.:

	2014 г.		
	менее 1 года	от 1 года и более	Итого
Активы	134 464 537	197 728 015	332 192 552
Обязательства	33 183 326	166 097 666	199 280 992
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря	101 281 211	31 630 349	132 911 560

	2013 г.		
	менее 1 года	от 1 года и более	Итого
Активы	108 942 829	189 779 514	298 722 343
Обязательства	13 052 183	157 251 908	170 304 091
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря	95 890 646	32 527 606	128 418 252

Риск досрочного погашения

Риск досрочного погашения – это риск того, что Агентство не получит запланированные доходы 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.

Риск досрочного погашения оказывает влияние на стоимость ипотечных кредитов, так как досрочное погашение сокращает время жизни кредита. Процентный доход может уменьшаться в зависимости от досрочного погашения. Ипотечные кредиты подвержены риску досрочного погашения в периоды падающих процентных ставок, так как процент досрочных платежей увеличивается.

Кредит гасится досрочно, как правило, в случае падения процентных ставок. Таким образом, кредитор недополучает ожидаемую прибыль. Для кредита же с

переменной процентной ставкой кредитор получает дополнительный доход при повышении процентных ставок.

Таким образом, кредит с фиксированной процентной ставкой с возможностью досрочного погашения является более рискованным, чем кредит с переменной процентной ставкой. Выделяется контрактное и "поведенческое" досрочное погашение. Даже если договором или по умолчанию предусматривается возможность досрочного погашения, заемщик не следует модели "рационального выбора" (часть кредитов не рефинансируется, даже если это экономически целесообразно). Кроме того, наблюдается задержка между появлением целесообразности досрочного погашения и собственно досрочным погашением. Следует отметить, что кредиты гасятся досрочно, даже если предусмотрены штрафы за досрочное погашение.

Досрочное погашение подразделяется на погашение по экономическим и неэкономическим мотивам. Экономический мотив - рефинансирование кредита по более низкой процентной ставке. Неэкономические мотивы - смена места жительства при смене работы, изменении социального статуса, семейного положения. Досрочное погашение по неэкономическим мотивам может происходить как при понижении, так и при повышении процентных ставок на рынке.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода. 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).

Управление риском досрочного погашения осуществляется через моделирование сценариев досрочных погашений.

Досрочное погашение 10% портфеля закладных и стабилизационных займов в начале 2015 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Агентства до налогообложения на 1,6 млрд. рублей (2013 г. - 1,5 млрд. рублей).

Региональные риски

Региональные риски могут отрицательно повлиять на деятельность Агентства, но в целом не окажут существенного воздействия. Это связано с достаточной региональной диверсификацией деятельности Агентства. В целях снижения кредитного риска портфеля закладных Агентством разработана методика по оценке региональных рисков с учетом накопленной статистики и анализа оптимальной региональной структуры портфеля закладных.

Валютный риск

Валютный риск возникает вследствие изменения курсов валют. Однако, валютный риск может возникнуть у Агентства при расчетах с поставщиками и при оплатах по договорам хозяйственной деятельности, в которых ценовая характеристика установлена в денежных единицах иного государства. В настоящее время количество указанных договоров минимально.

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

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

Риск контрагентов

Данный риск связан с неспособностью исполнения обязательств по договорам обслуживания ипотечных кредитов поставщиками закладных.

Агентство в целях нивелирования данного риска в течение 2-х лет осуществил переход на систему сопровождения, при которой аннуитетные платежи заемщиков поступают напрямую на расчетные счета Агентства, минуя счета региональных операторов и сервисных агентов. Аккумуляция платежей заемщиков происходит на счетах банков, удовлетворяющих установленным Агентством критериям. Сбор платежей осуществляется сетью региональных банков, в том числе с использованием систем перевода платежей. Перечисление платежей на расчетные счета Агентства происходит ежедневно. Таким образом, кредитные риски при взаимодействии с контрагентами минимизированы. Вместе с тем, Агентство в целях управления операционными рисками, связанными с сопровождением закладных, осуществляет мониторинг финансового состояния контрагентов, определяя целесообразность передачи на обслуживание портфелей закладных от одного контрагента другому. Сформированная сеть сервисных компаний позволяет осуществлять передачу портфеля от одной сервисной компании другой в течение месяца.

Кроме этого, Агентством разработана система внутренних рейтингов, в том числе рейтинг поставщиков закладных, которые позволяют более точно и своевременно оценивать финансовое состояние контрагентов и оптимизировать структуру портфеля закладных в целях снижения совокупного кредитного риска.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью Агентства (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе риски, связанные с:

- изменением валютного регулирования;
- изменением налогового законодательства;
- изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Агентства, которые могут негативно сказаться на его результатах, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Агентство.

При осуществлении деятельности Агентство руководствуется требованиями действующего законодательства и нормативно-правовых актов Российской Федерации.

В целях управления правовым риском осуществляется мониторинг изменений законодательства и подзаконных актов в области правового регулирования деятельности Агентства, законодательства о налогах, сборах и социальных платежах, проводится правовая экспертиза соответствия внутренних нормативных документов и заключаемых Агентством договоров действующему законодательству, иным нормативным правовым актам, проводится регулярное изучение судебной практики.

Агентство не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке.

Генеральный директор



Главный бухгалтер

А.Н. Семеняка

Ю.Г. Абросимова