

**Открытое акционерное общество  
«Агентство по ипотечному  
жилищному кредитованию»**

Консолидированная финансовая отчетность  
за 2010 год

## Содержание

### Заключение независимых аудиторов

Консолидированный отчет о совокупном доходе .....	1
Консолидированный отчет о финансовом положении .....	2
Консолидированный отчет о движении денежных средств .....	3
Консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств .....	4

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1	Введение .....	5
2	Основа подготовки отчетности .....	6
3	Основные принципы учетной политики .....	6
4	Существенные учетные суждения и оценки .....	21
5	Переклассификации .....	22
6	Информация по сегментам .....	23
7	Убыток от первоначального признания залладных и стабилизационных займов .....	25
8	Комиссионные расходы .....	25
9	Прочие доходы .....	25
10	Общехозяйственные и административные расходы .....	25
11	Расход по налогу на прибыль .....	26
12	Денежные средства и их эквиваленты .....	27
13	Средства в кредитных учреждениях .....	27
14	Недвижимость для продажи .....	28
15	Залладные .....	28
16	Стабилизационные займы .....	30
17	Займы, выданные банкам .....	30
18	Инвестиции, удерживаемые до погашения .....	30
19	Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи .....	30
20	Прочие активы .....	31
21	Основные средства и нематериальные активы .....	31
22	Облигации выпущенные .....	32
23	Кредиты банков .....	34
24	Прочие заемные средства .....	34
25	Прочие обязательства .....	35
26	Акционерный капитал .....	35
27	Управление финансовыми рисками .....	36
28	Аренда .....	47
29	Договорные и условные обязательства .....	48
30	Операции со связанными сторонами .....	49
31	Справедливая стоимость финансовых инструментов .....	50
32	Анализ сроков погашения активов и обязательств .....	51
33	События, произошедшие после отчетной даты .....	54

## Заключение независимых аудиторов

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

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и его дочерних компаний (далее по тексту – «Группа»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2010 г., консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях капитала и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другую пояснительную информацию.

### *Ответственность руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности*

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за процедуры внутреннего контроля, необходимые, по мнению руководства, для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибки.

### *Ответственность аудиторов*

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы и спланировали и провели аудит с тем, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенного искажения консолидированной финансовой отчетности.

Аудит включает выполнение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении сумм и информации, представленных в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает аспекты внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления консолидированной финансовой отчетности с тем, чтобы определить процедуры аудита, необходимые в конкретных обстоятельствах, а не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку уместности выбранной учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством Группы, и оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения.

### *Мнение*

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2010 г., а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

*ООО Эрнст энд Янг*

31 мая 2011 г.

**Консолидированный отчет о совокупном доходе  
за год, закончившийся 31 декабря 2010 года**  
(в тысячах российских рублей)

	Примечания	2010 год	2009 год
Процентные доходы			
- средства в кредитных учреждениях		4 002 613	6 745 722
- закладные		13 927 068	10 444 277
- стабилизационные займы выданные		354 268	23 790
- займы, выданные банкам		73 935	470
- инвестиционные ценные бумаги		505 286	13 610
		<b>18 863 170</b>	<b>17 227 869</b>
Процентные расходы			
- облигации выпущенные		(5 715 274)	(4 316 931)
- финансирование, обеспеченное закладными		—	(141 571)
- кредиты банков		(198 391)	(613 048)
		<b>(5 913 665)</b>	<b>(5 071 550)</b>
<b>Чистые процентные доходы</b>		<b>12 949 505</b>	<b>12 156 319</b>
Восстановление (создание) резерва под обесценение закладных	15	1 639 498	(4 681 213)
Создание резерва под обесценение стабилизационных займов	16	(173 838)	(473 004)
Восстановление резерва под возможные потери по финансовым гарантиям		10 556	2 967
<b>Итого восстановление (создание) резерва под обесценение</b>		<b>1 476 216</b>	<b>(5 151 250)</b>
<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>		<b>14 425 721</b>	<b>7 005 069</b>
Комиссионные расходы	8	(1 814 911)	(1 193 157)
Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных	7	(1 075 475)	—
Прочие доходы	9	264 990	276 425
<b>Операционные доходы</b>		<b>11 800 325</b>	<b>6 088 337</b>
Общехозяйственные и административные расходы	10	(2 198 143)	(1 443 322)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>9 602 182</b>	<b>4 645 015</b>
Расход по налогу на прибыль	11	(2 343 566)	(883 931)
<b>Чистая прибыль</b>		<b>7 258 616</b>	<b>3 761 084</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>			
Нереализованные расходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		(1 739)	—
<b>Прочий совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>		<b>(1 739)</b>	<b>—</b>
<b>Итого совокупный доход за год</b>		<b>7 256 877</b>	<b>3 761 084</b>
<b>Приходящийся на:</b>			
- акционеров Агентства		7 256 866	3 761 084
- неконтрольные доли участия		11	—

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 1 по 54, была одобрена к выпуску 31 мая 2011 года.

Семеняка А.Н.

Генеральный директор

Абросимова Ю.Г.

Главный бухгалтер

Прилагаемые примечания на стр. 5-54 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет о финансовом положении**  
**на 31 декабря 2010 г.**  
*(в тысячах российских рублей)*

	Примечания	2010 год	2009 год (скорректированные данные)	2008 год (скорректированные данные)
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	12	9 464 820	14 951 472	8 109 222
Средства в кредитных учреждениях	13	44 219 712	49 817 180	46 378 132
Закладные	15	131 905 203	91 611 572	76 635 523
Стабилизационные займы выданные	16	1 197 678	315 335	—
Займы, выданные банкам	17	3 295 626	23 301	—
Инвестиционные ценные бумаги:				
- имеющиеся в наличии для продажи	19	1 363 998	—	—
- удерживаемые до погашения	18	3 425 812	3 424 610	—
Недвижимость для продажи	14	602 296	—	—
Основные средства и нематериальные активы	21	223 090	255 261	276 502
Инвестиционная недвижимость		—	68 924	—
Требования по текущему налогу на прибыль		—	6 290	7 341
Требования по отложенному налогу на прибыль	11	1 570 974	1 587 633	450 432
Прочие активы	20	189 119	162 072	251 149
<b>Итого активы</b>		<b>197 458 328</b>	<b>162 223 650</b>	<b>132 108 301</b>
<b>Обязательства</b>				
Облигации выпущенные	22	84 075 257	59 208 100	44 620 359
Финансирование, обеспеченное залогом		—	—	2 737 655
Кредиты банков	23	2 092 309	2 612 715	8 183 351
Прочие заемные средства	24	2 762 550	—	—
Обязательства по текущему налогу на прибыль		62 102	61 888	—
Прочие обязательства	25	1 608 238	333 445	320 523
<b>Итого обязательства</b>		<b>90 600 456</b>	<b>62 216 148</b>	<b>55 861 888</b>
<b>Собственные средства</b>				
Акционерный капитал	26	95 859 543	95 859 543	14 359 543
Оплаченный, но не зарегистрированный акционерный капитал		—	—	60 000 000
Эмиссионный доход		—	—	1 500 000
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(1 739)	—	—
Нераспределенная прибыль		10 999 502	4 147 954	386 870
<b>Итого собственные средства, приходящиеся на акционеров Материнской компании</b>		<b>106 857 306</b>	<b>100 007 497</b>	<b>76 246 413</b>
Неконтрольные доли участия		566	5	—
<b>Итого собственные средства</b>		<b>106 857 872</b>	<b>100 007 502</b>	<b>76 246 413</b>
<b>Итого обязательства и собственные средства</b>		<b>197 458 328</b>	<b>162 223 650</b>	<b>132 108 301</b>

Прилагаемые примечания на стр. 5-54 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет о движении денежных средств**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2010 г.**  
*(в тысячах российских рублей)*

	<i>Примечания</i>	<b>2010 год</b>	<b>2009 год</b>
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
Проценты полученные		16 092 276	16 220 515
Проценты выплаченные		(5 946 469)	(4 034 013)
Комиссии выплаченные		(1 814 911)	(1 193 157)
Прочие доходы полученные		264 990	276 425
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(1 938 216)	(1 344 917)
<b>Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>		<b>6 657 670</b>	<b>9 924 853</b>
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>			
Средства в кредитных учреждениях		5 597 468	(2 309 378)
Закладные		(35 418 614)	(19 731 796)
Стабилизационные займы выданные		(1 734 027)	(788 339)
Займы, выданные банкам		(3 272 942)	(23 301)
Прочие активы		(40 275)	(10 700)
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>			
Прочие обязательства		360 692	17 329
<b>Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль</b>		<b>(27 850 028)</b>	<b>(12 921 332)</b>
Уплаченный налог на прибыль		(2 320 402)	(1 958 193)
<b>Чистое поступление /(расходование) денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>(30 170 430)</b>	<b>(14 879 525)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретения инвестиций, имеющих в наличии для продажи		(1 365 735)	(3 411 000)
Приобретения инвестиций, удерживаемых до срока погашения		—	—
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(102 000)	(144 834)
Продажа основных средств и нематериальных активов		7 768	35 697
<b>Чистое поступление/(расходование) денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(1 459 967)</b>	<b>(3 520 137)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Облигации выпущенные		26 470 252	13 479 567
Облигации погашенные		(2 400 000)	—
Кредиты банков погашенные		(520 000)	(5 500 000)
Прочие заемные средства полученные		3 000 000	—
Акции выпущенные		550	20 000 000
Финансирование, обеспеченное залладными, погашенное		—	(2 737 655)
Дивиденды выплаченные		(407 057)	—
<b>Чистое поступление/(расходование) денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>26 143 745</b>	<b>25 241 912</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>(5 486 652)</b>	<b>6 842 250</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало года (скорректированные данные)	12	14 951 472	8 109 222
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года (скорректированные данные)</b>	12	<b>9 464 820</b>	<b>14 951 472</b>

Прилагаемые примечания на стр. 5-54 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств  
за год, закончившийся по 31 декабря 2010 года**  
(в тысячах российских рублей)

	Приходится на акционеров Материнской компании							Итого собственные средства тыс. рублей
	Акционерный капитал тыс. рублей	Оплаченный, но не зарегистри- рованный акционерный капитал тыс. рублей	Эмиссионный доход тыс. рублей	Фонд переоценки инвестицион- ных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	Нераспре- деленная прибыль тыс. рублей	Итого тыс. рублей	Неконтроль- ные доли участия тыс. рублей	
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2008 года</b>	<b>14 359 543</b>	<b>60 000 000</b>	<b>1 500 000</b>	–	<b>386 870</b>	<b>76 246 413</b>	–	<b>76 246 413</b>
Совокупный доход за период	–	–	–	–	3 761 084	3 761 084	–	<b>3 761 084</b>
Акции, выпущенные и зарегистрированные	81 500 000	(60 000 000)	(1 500 000)	–	–	20 000 000	5	<b>20 000 005</b>
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2009 года</b>	<b>95 859 543</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>4 147 954</b>	<b>100 007 497</b>	<b>5</b>	<b>100 007 502</b>
Совокупный доход за период	–	–	–	(1 739)	7 258 605	7 256 866	11	<b>7 256 877</b>
Акции, выпущенные и зарегистрированные	–	–	–	–	–	–	550	<b>550</b>
Дивиденды, выплаченные акционерам Группы	–	–	–	–	(407 057)	(407 057)	–	<b>(407 057)</b>
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2010 года</b>	<b>95 859 543</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>(1 739)</b>	<b>10 999 502</b>	<b>106 857 306</b>	<b>566</b>	<b>106 857 872</b>

Прилагаемые примечания на стр. 5-54 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

# 1 Введение

## Основные виды деятельности

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

Агентство также осуществляет другие меры, направленные на развитие ипотечного рынка в Российской Федерации. Подобные меры включают в себя выдачу поручительств банкам, предоставляющим ипотечные кредиты, предоставление финансирования банкам, которые в свою очередь направляют данные денежные средства на кредитование строительных компаний. В феврале 2009 года для ведения деятельности по реструктуризации закладных была зарегистрирована дочерняя компания Агентства, открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее – ОАО «АРИЖК»). Внос агентства в уставный капитал ОАО «АРИЖК» составил 5 000 000 тыс. рублей. В январе 2010 года зарегистрирована дочерняя компания Агентства ОАО «Страховая компания АИЖК» (далее – СК АИЖК), в уставный капитал которой Группа внесла 1 500 000 тыс. рублей, Ассоциация Российских Банков внесла 500 тыс. рублей и НП «Национальная страховая гильдия» внесла 50 тыс. рублей. Основным направлением операционной деятельности СК АИЖК является перестрахование рисков страховых компаний по договорам ипотечного страхования, заключенным прямыми страховщиками.

100% уставного капитала Агентства принадлежит Российской Федерации, в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом, представляющего Правительство Российской Федерации.

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

Основные источники финансирования Группы – размещение корпоративных и ипотечных облигаций и взносы акционера в уставный капитал. По состоянию на 31 декабря 2010 года 83% выпущенных Группой корпоративных облигаций обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации (31 декабря 2009 года: 96%).

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

Группа осуществляет деятельность в России. Выручка получена от операций на территории Российской Федерации. Внеоборотные активы сосредоточены в Российской Федерации. У Группы нет крупных клиентов, выручка от операций с которыми превышает 10% от общей суммы выручки от операций с внешними клиентами.

По состоянию на 31 декабря 2010 года численность работников Группы составляет 689 человек (31 декабря 2009 года: 493 человека).

## Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

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

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Мировой финансовый кризис привел к снижению валового внутреннего продукта, нестабильности на рынках капитала, существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования внутри России.

Руководство Группы считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях.



## 2 Основа подготовки отчетности

### Общая часть

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2010 год, подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

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

#### *Принципы оценки финансовых показателей*

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

#### *Функциональная валюта и валюта представления данных консолидированной финансовой отчетности*

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

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

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

## 3 Основные принципы учетной политики

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

### Изменения в учетной политике

В течение года Группа применила следующие пересмотренные МСФО и новые Интерпретации. Влияние данных изменений представлено ниже:

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

Новая редакция МСФО (IAS) 24, опубликованная в ноябре 2009 года, упрощает требования к раскрытию информации для компаний, контролируемых государством, а также уточняет определение связанной стороны. Предыдущая версия стандарта требовала, чтобы предприятие, контролируемое или находящееся под существенным влиянием государства, раскрывало информацию обо всех сделках с другими предприятиями, также контролируемые или находящиеся под существенным влиянием государства. В соответствии с новой редакцией стандарта информацию о таких сделках необходимо раскрывать, только если они являются существенными по отдельности или в совокупности. Новая редакция стандарта обязательна к применению для годовых периодов, начинающихся 1 января 2011 года, при этом допускается досрочное применение. Группа приняла решение досрочно применить новую редакцию МСФО (IAS) 24 с 1 января 2010 года.

#### *Поправки к МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» – «Объекты хеджирования».*

Поправки к МСФО (IAS) 39 были опубликованы в августе 2008 года и вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2009 г. или после этой даты. Данные поправки посвящены признанию в качестве объекта хеджирования одностороннего риска, возникающего в связи с объектом хеджирования, а также инфляции в качестве хеджируемого риска при определенных условиях. Поправки разъясняют, что предприятие может признать в качестве объекта хеджирования часть изменений справедливой стоимости или денежных потоков по финансовому инструменту. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, так как Группа не имеет подобных сделок хеджирования.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Изменения в учетной политике (продолжение)

*МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» (новая редакция) и МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» (новая редакция)*

В январе 2008 года были выпущены пересмотренные МСФО (IFRS) 3 и МСФО (IAS) 27, которые должны применяться для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2009 г. или после этой даты. Новая редакция МСФО (IFRS) 3 вносит ряд изменений в учет объединения бизнеса, затрагивающих расчет гудвила, представление финансового результата за отчетный период, в котором произошло приобретение, и будущих финансовых результатов. Согласно пересмотренному МСФО (IAS) 27 последующее увеличение доли в дочерней организации должно учитываться как сделка между владельцами капитала. Соответственно, такое увеличение не повлияет ни на гудвил, ни на прибыль или убыток. Изменения также коснулись порядка учета убытков дочерней компании и потери контроля над дочерней организацией. Пересмотренные МСФО (IFRS) 3 и МСФО (IAS) 27 применяются на перспективной основе.

*Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях» – «Внутригрупповые сделки с выплатами, основанными на акциях, расчеты по которым осуществляются денежными средствами»*

Поправки к МСФО (IFRS) 2 были выпущены в июне 2009 г. и вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2010 г. или после этой даты. Данные поправки уточняют сферу применения стандарта и порядок учета внутригрупповых сделок, расчеты по которым осуществляются денежными средствами, а также отменяют Интерпретации IFRIC 8 и IFRIC 11. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

*Интерпретация IFRIC 17 «Распределение неденежных активов между собственниками»*

Интерпретация IFRIC 17 была выпущена 27 ноября 2008 года и вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2009 г. или после этой даты. Данная интерпретация применяется к распределению на пропорциональной основе неденежных активов между собственниками, кроме операций под общим контролем, и требует признания обязательства по выплате дивидендов в момент их объявления по справедливой стоимости чистых активов, подлежащих распределению, с отражением разницы между суммой уплаченных дивидендов и балансовой стоимостью распределяемых чистых активов в отчете о прибылях и убытках. В соответствии с Интерпретацией IFRIC 17 предприятие должно дополнительно раскрыть информацию в случае, если чистые активы, подлежащие распределению между собственниками, являются прекращенной деятельностью. Данная Интерпретация не оказала влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

*Усовершенствования МСФО*

В апреле 2009 г. Совет по МСФО выпустил второй сборник поправок к стандартам, главным образом, с целью устранения внутренних несоответствий и уточнения формулировок. Большинство поправок вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2010 г. или позже. В отношении каждого стандарта существуют отдельные переходные положения. Поправки, включенные в «Усовершенствования МСФО», опубликованные в апреле 2009 года, не оказали влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты финансовой деятельности Группы, за исключением следующих поправок, которые привели к изменениям в учетной политике, как описано ниже.

- ▶ Поправка к МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты» разъясняет, что активы и обязательства сегмента необходимо раскрывать только в том случае, если эти активы и обязательства включены в оценку, используемую исполнительным органом, ответственным за принятие операционных решений. Поскольку исполнительный орган, ответственный за принятие операционных решений Группы, анализирует активы и обязательства сегментов, Группа продолжила раскрывать данную информацию.
- ▶ Поправка к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» поясняет, что в качестве денежных потоков от инвестиционной деятельности могут классифицироваться только затраты, приводящие к признанию актива.
- ▶ Поправка к МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» разъясняет, что самым крупным подразделением, которое может использоваться для распределения гудвила, приобретенного в результате объединения бизнеса, является операционный сегмент согласно МСФО (IFRS) 8 до агрегирования. Поправка не оказала влияния на финансовую отчетность Группы, поскольку ежегодно проводимая проверка на предмет обесценения осуществляется на уровне индивидуальных операционных сегментов до их объединения.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Основа консолидации

*Основа консолидации с 1 января 2010 г.*

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

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

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

*Основа консолидации до 1 января 2010 г.*

По сравнению с приведенными выше требованиями, которые применяются на перспективной основе, существуют следующие различия:

- ▶ Убытки, понесенные Группой, относились на неконтрольную долю участия, пока ее балансовая стоимость не уменьшалась до нуля. Последующие убытки относились на материнскую компанию, за исключением случаев, когда у держателей неконтрольной доли участия было обязательство в отношении покрытия убытков, имеющее обязательную силу.
- ▶ В случае потери контроля Группа учитывала оставшиеся инвестиции по пропорциональной доле в стоимости чистых активов на дату потери контроля.

#### Объединение бизнеса

*Объединение бизнеса после 1 января 2010 г.*

Объединения бизнеса учитываются с использованием метода приобретения. Стоимость приобретения оценивается как сумма переданного вознаграждения, оцененного по справедливой стоимости на дату приобретения, и неконтрольной доли участия в приобретаемой компании. Для каждой сделки по объединению бизнеса приобретающая сторона оценивает неконтрольную долю участия в приобретаемой компании либо по справедливой стоимости, либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании. Затраты, понесенные в связи с приобретением, включаются в состав расходов.

Если Группа приобретает бизнес, она соответствующим образом классифицирует приобретенные финансовые активы и принятые обязательства в зависимости от условий договора, экономической ситуации и соответствующих условий на дату приобретения. Сюда относится анализ на предмет необходимости выделения приобретаемой компанией встроенных в основные договоры производных инструментов.

В случае поэтапного объединения бизнеса ранее принадлежавшая приобретающей стороне доля участия в приобретаемой компании переоценивается по справедливой стоимости на дату приобретения через прибыль или убыток.

Условное вознаграждение, подлежащее передаче приобретающей стороной, должно признаваться по справедливой стоимости на дату приобретения. Последующие изменения справедливой стоимости условного вознаграждения, которое может быть активом или обязательством, должны признаваться согласно МСФО (IAS) 39 либо в составе прибыли или убытка, либо как изменение прочего совокупного дохода. Если условное вознаграждение классифицируется в качестве капитала, оно не должно переоцениваться до момента его полного погашения в составе капитала.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Объединение бизнеса (продолжение)

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости, определяемой как превышение суммы переданного вознаграждения и признанной неконтрольной доли участия над суммой чистых идентифицируемых активов, приобретенных Группой, и принятых ею обязательств. Если данное вознаграждение меньше справедливой стоимости чистых активов приобретенной дочерней компании, разница признается в составе прибыли или убытка.

Впоследствии гудвил оценивается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Для целей проверки гудвила, приобретенного при объединении бизнеса, на предмет обесценения, гудвил, начиная с даты приобретения, распределяется на каждое из подразделений Группы, генерирующих денежные потоки, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения бизнеса, независимо от того, относятся или нет другие активы или обязательства приобретаемой компании к указанным подразделениям.

Если гудвил составляет часть подразделения, генерирующего денежные потоки, и часть этого подразделения выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этих обстоятельствах выбывший гудвил оценивается на основе соотношения стоимости выбывшей деятельности и стоимости оставшейся части подразделения, генерирующего денежные потоки.

#### *Объединение бизнеса до 1 января 2010 г.*

Требования, применявшиеся ранее, имели следующие отличия по сравнению с вышеперечисленными:

Объединения бизнеса учитывались с использованием метода покупки. Затраты, непосредственно связанные с приобретением, входили в состав стоимости приобретения. Неконтрольная доля участия (ранее называвшаяся долей меньшинства) оценивалась по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании.

Позатاپные объединения бизнеса учитывались как отдельные этапы. Дополнительные приобретенные доли участия не влияли на ранее признанный гудвил.

Если Группа приобретала бизнес, встроенные производные инструменты, выделенные из основного договора приобретаемой компанией, при приобретении повторно не анализировались, за исключением случаев, когда объединение бизнеса обуславливало изменение условий договора, оказывающее существенное влияние на денежные потоки, которые в противном случае требовались бы согласно договору.

Условное вознаграждение признавалось тогда и только тогда, когда у Группы имелось текущее обязательство, отток экономических выгод был скорее вероятен, чем нет, и его оценка могла быть надежно определена. Последующие корректировки условного вознаграждения признавались в составе гудвила.

#### *Приобретение дочерних компаний у сторон, находящихся под общим контролем*

Учет приобретения дочерних компаний у сторон, находящихся под общим контролем, ведется по методу объединения интересов.

Активы и обязательства дочерней компании, переданной между сторонами, находящимися под общим контролем, учитываются в данной консолидированной финансовой отчетности по их балансовой стоимости, отраженной в отчетности передающей компании (Предшествующего владельца) на дату перехода. Гудвил, возникающий при приобретении компании Предшествующим владельцем, также отражается в данной консолидированной финансовой отчетности. Разница между общей балансовой стоимостью чистых активов, включая образовавшуюся у Предшествующего владельца сумму гудвила, и суммой выплаченного вознаграждения, учтена в данной консолидированной финансовой отчетности как корректировка капитала.

Данная консолидированная финансовая отчетность, включая сравнительные данные, составлена как если бы дочерняя компания была приобретена Группой на дату ее первоначального приобретения Предшествующим владельцем.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Финансовые активы

##### *Первоначальное признание*

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39, финансовые активы классифицируются как займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном отражении в учете финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. В случае, если инвестиции не классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, то при отражении в отчетности к их справедливой стоимости прибавляются непосредственно связанные с ними затраты по сделке. При первоначальном отражении в учете финансовых активов Группа присваивает им соответствующую категорию, и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, как описано ниже.

##### *Дата признания*

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

##### *Классификация финансовых инструментов*

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

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

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

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

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года Группа классифицировала все выкупленные закладные как займы и дебиторскую задолженность.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Финансовые активы (продолжение)

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

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

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

#### Оценка стоимости финансовых инструментов

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

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

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

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости.

Амортизированная стоимость определяется с использованием метода эффективной процентной ставки.

Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

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

#### Принцип оценки по справедливой стоимости

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

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Финансовые активы (продолжение)

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

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

#### *Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке*

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

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

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

#### *Взаимозачет активов и обязательств*

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

#### *Переклассификация финансовых активов*

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

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

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

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

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Финансовые активы (продолжение)

##### *Денежные средства и их эквиваленты*

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

##### *Заемные средства*

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

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

##### *Аренда*

##### *Операционная аренда – Группа в качестве арендатора*

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

##### *Операционная аренда – Группа в качестве арендодателя*

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

#### Обесценение активов

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

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



### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Обесценение финансовых активов (продолжение)

##### *Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости*

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

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

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

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

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

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

##### *Финансовые инвестиции, удерживаемые до погашения*

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

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

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Обесценение финансовых активов (продолжение)

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

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

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

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

##### *Реструктуризация закладных*

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

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

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

#### Прекращение признания финансовых активов и обязательств

##### *Финансовые активы*

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

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

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

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Прекращение признания финансовых активов и обязательств (продолжение)

##### *Финансовые обязательства*

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

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

##### *Секьюритизация*

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

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

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

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

Если Группа передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на передаваемые активы, компании, которую она не контролирует, данные активы в консолидированном отчете о финансовом положении.

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

##### **Финансовые гарантии**

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

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

Обязательства по финансовым гарантиям включены в состав прочих обязательств.

##### **Налогообложение**

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

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Налогообложение (продолжение)

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

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

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

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

#### Основные средства

##### *Собственные активы*

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

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

##### *Амортизация*

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

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

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

#### Нематериальные активы

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

##### *Амортизация*

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

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

#### **Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость - это недвижимость, удерживаемая Группой с целью получения арендного дохода или повышения стоимости вложенного капитала, и не используемая Группой в собственной операционной деятельности. Инвестиционная недвижимость отражается по справедливой стоимости. Доходы и расходы от переоценки инвестиционной недвижимости отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

#### **Недвижимость для продажи**

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

#### **Резервы**

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

#### **Акционерный капитал**

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

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

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

#### **Отчетность по сегментам**

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

Группа имеет три операционных сегмента: выкуп закладных, реструктуризация закладных, ипотечное страхование.

#### **Процентные доходы и расходы и комиссионные доходы и расходы**

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

Комиссионные доходы и расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Операции в иностранной валюте

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

Разница между договорным обменным курсом по операции в иностранной валюте и официальным курсом ЦБ РФ на дату такой операции включается в состав доходов за вычетом расходов по операциям в иностранной валюте. По состоянию на 31 декабря 2010 года официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 30,4769 рублей за 1 доллар США и 40,3331 рублей за 1 евро (31 декабря 2009 года: 30,2442 рублей за 1 доллар США и 43,3883 рублей за 1 евро).

#### Изменение учетной политики в будущем

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

*Поправки к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление» – «Классификация прав на приобретение дополнительных акций»*

В октябре 2009 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 32. Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 февраля 2010 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. В соответствии с поправками определение финансового обязательства в МСФО (IAS) 32 меняется таким образом, что права на приобретение дополнительных акций, а также некоторые опционы и варранты будут классифицироваться как долевыми инструментами. Это применимо, если всем держателям производных долевого инструмента предприятия одного и того же класса на пропорциональной основе предоставляются права на фиксированное количество дополнительных акций в обмен на фиксированную сумму денежных средств в любой валюте. Группа полагает, что данные поправки не окажут влияния на ее консолидированную финансовую отчетность.

*МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты (первая часть)»*

В ноябре 2009 и 2010 гг. Совет по МСФО опубликовал первую часть МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Данный Стандарт постепенно заменит МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Компании могут досрочно применить первую часть стандарта. Первая часть МСФО (IFRS) 9 вводит новые требования к классификации и оценке финансовых инструментов. В частности, в целях последующей оценки все финансовые активы должны классифицироваться как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости с переоценкой через прибыль или убыток, при этом возможен не подлежащий отмене выбор отражения переоценки долевого инструмента, не предназначенных для торговли, через прочий совокупный доход. В отношении финансовых обязательств, переоцениваемых через прибыль или убыток с использованием возможности оценки по справедливой стоимости, введено требование по учету изменений справедливой стоимости, обусловленных кредитным риском, в составе прочего совокупного дохода. В настоящее время Группа оценивает влияние данного стандарта и выбирает дату его первоначального применения.

*Интерпретация IFRIC 19 «Погашение финансовых обязательств посредством предоставления долевого инструмента»*

Интерпретация IFRIC 19 выпущена в ноябре 2009 г. и вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2010 года или после этой даты. Интерпретация регулирует учет реструктуризации финансовых обязательств посредством предоставления кредитору долевого инструмента в погашение всего или части обязательства. Группа полагает, что данная Интерпретация не окажет влияния на ее консолидированную финансовую отчетность.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Изменение учетной политики в будущем (продолжение)

##### *МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»*

В мае 2011 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 10 «*Консолидированная финансовая отчетность*», который предусматривает единую модель консолидации, определяющую контроль в качестве основы для консолидации всех типов компаний. Стандарт устанавливает требования, в том числе и для случаев, в которых определить наличие контроля затруднительно, в частности при наличии потенциальных прав голоса, агентских отношений, контроля над определенными активами, а также для обстоятельств, в которых права голоса не являются определяющим фактором для наличия контроля. МСФО (IFRS) 10 также предусматривает специальные указания по применению его положений в условиях агентских отношений. Стандарт содержит также учетные требования и процедуры консолидации, перенесенные без изменений из МСФО (IAS) 27. МСФО (IFRS) 10 заменяет требования относительно консолидации, содержащиеся в ПККИ 12 «Консолидация – компании специального назначения» и МСФО (IAS) 27 «*Консолидированная и отдельная финансовая отчетность*» и вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Досрочное применение разрешается. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние применения МСФО (IFRS) 10 на ее финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

##### *МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»*

В мае 2011 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS 11) «*Соглашения о совместной деятельности*», который вносит усовершенствования в учет соглашений о совместной деятельности посредством введения основанного на принципах подхода, требующего от стороны в соглашении о совместной деятельности признавать соответствующие права и обязательства, обусловленные соглашением. Классификация соглашений о совместной деятельности будет производиться на основе анализа прав и обязательств сторон по данному соглашению. Стандарт предусматривает классификацию соглашений о совместной деятельности либо в качестве совместных операций, либо в качестве совместных предприятий. Кроме того, стандарт исключает возможность применения для учета соглашений о совместной деятельности метода пропорциональной консолидации. МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 «*Участие в совместной деятельности*» и ПККИ 13 «*Совместно контролируемые компании – немонетарные вклады участников*» и вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Досрочное применение разрешается. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние применения МСФО (IFRS) 11 на ее финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

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

МСФО (IFRS) 12 «*Раскрытие информации о долях участия в других компаниях*», выпущенный в мае 2011 года, представляет собой новый стандарт, включающий обширные требования к раскрытию информации в отношении всех видов долей участия в других компаниях, включая дочерние компании, соглашения о совместной деятельности, ассоциированные компании и неконсолидированные структурированные компании. МСФО (IFRS) 12 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Досрочное применение разрешается. Принятие данного стандарта потребует раскрытия дополнительной информации в финансовой отчетности Группы, однако не окажет влияния на ее финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

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

МСФО (IFRS) 13 «*Оценка справедливой стоимости*» определяет понятие «справедливая стоимость», объединяет в рамках одного стандарта основополагающие требования к оценке справедливой стоимости и устанавливает требования к раскрытию информации об оценке справедливой стоимости. Данный стандарт применяется в случаях, когда другой стандарт в составе МСФО требует или разрешает оценку по справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 не вводит новые требования об оценке активов или обязательств по справедливой стоимости, не изменяет объект оценки по справедливой стоимости в МСФО, и не рассматривает вопрос о представлении изменений в справедливой стоимости. Данный стандарт вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. Досрочное применение разрешается. Принятие МСФО (IFRS) 13 может оказать влияние на оценку активов и обязательств Группы, учитываемых по справедливой стоимости. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние применения МСФО (IFRS) 13 на ее финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

### 3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### Изменение учетной политики в будущем (продолжение)

##### *Усовершенствования МСФО*

В мае 2010 г. Совет по МСФО выпустил третий сборник поправок к стандартам, главным образом, с целью устранения внутренних несоответствий и уточнения формулировок. Большинство поправок вступают в силу для отчетных периодов, начинающихся 1 января 2011 года или после этой даты. В отношении каждого стандарта существуют отдельные переходные положения. Поправки, включенные в «Усовершенствования МСФО», опубликованные в мае 2010 года, окажут влияние на учетную политику, финансовое положение или результаты финансовой деятельности Группы, как описано ниже.

- ▶ МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса»: ограничивает сферу применения права на выбор метода оценки неконтрольных долей участия. В ней указывается, что только компоненты неконтрольных долей участия, которые являются долями участия, предоставляющими уже в настоящее время своим владельцам право на пропорциональную долю в чистых активах компании, в случае ее ликвидации должны оцениваться по справедливой стоимости либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании, относящейся на такие доли участия. Так как поправка должна применяться с даты первоначального применения Группой МСФО (IFRS) 3 в новой редакции, может потребоваться пересчет в отношении объединений бизнеса, учтенных в соответствии с новой редакцией МСФО (IFRS) 3, но до даты применения поправки. Группа полагает, что прочие поправки к МСФО (IFRS) 3 не окажут влияния на ее консолидированную финансовую отчетность.
- ▶ МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»: вводит поправки в отношении раскрытия количественной информации и информации о кредитном риске. Ожидается, что дополнительные требования не окажут значительного эффекта, т.к. информация является легкодоступной.
- ▶ МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»: добавлены требования в отношении раскрытия информации о следующем: обстоятельства, которые, вероятнее всего, повлияют на справедливую стоимость финансовых инструментов и их классификацию; переводы финансовых инструментов между различными уровнями иерархии источников справедливой стоимости; изменения классификации финансовых активов; изменения условных обязательств и активов. Дополнительные требования будут применяться в промежуточной отчетности Группы.
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 27 и Интерпретации IFRIC 13 не окажут влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты финансовой деятельности Группы.

##### *Поправки к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»*

В октябре 2010 г. Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IFRS) 7, вступающие в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 года или после этой даты. Поправки вводят дополнительные требования к раскрытию информации об активах, которые переданы, но признание которых не прекращено. Группа полагает, что поправки не окажут влияния на финансовое положение или результаты финансовой деятельности Группы.

##### *Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль» – Отложенные налоги: возмещение актива, лежащего в основе отложенного налога*

В декабре 2010 г. Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 12, вступающие в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2012 года или после этой даты. В соответствии с поправками отложенный налог по инвестиционной собственности, учитываемой по справедливой стоимости, и по не амортизируемым активам в сфере применения МСФО (IAS) 16, к которым применяется модель переоценки, будет определяться исходя из предположения, что балансовая стоимость будет возмещена путем продажи актива. В настоящее время Группа оценивает влияние данных поправок.

### 4 Существенные учетные суждения и оценки

#### *Использование оценок и суждений*

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



#### 4 Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)

##### *Использование оценок и суждений (продолжение)*

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

##### *Справедливая стоимость финансовых инструментов*

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

##### *Резерв под обесценение залковых и стабилизационных займов*

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

#### 5 Переклассификации

С 31 декабря 2010 года Группа относит в статью денежные средства и их эквиваленты наличные денежные средства, средства в кредитных организациях со сроком погашения в течение девяноста дней с даты возникновения, не обремененные какими-либо договорными обязательствами. Соответственно, суммы депозитов в банках со сроком погашения более девяноста дней, а также остатки по текущим счетам с ограниченным правом использования, используемые для обеспечения расчетов по облигациям с ипотечным покрытием, были переклассифицированы в состав средств в кредитных учреждениях.

По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа классифицировала дебиторскую задолженность сервисных агентов в прочие активы.

Для обеспечения сопоставимости финансовой отчетности Группа переклассифицировала данные между статьями финансовой отчетности в сравнительной информации, на 31 декабря 2009 года:

	<b>31 декабря 2009 г. до переклассификации</b>	<b>Сумма переклассификации</b>	<b>31 декабря 2009 г. после переклассификации</b>
	<b>тыс. рублей</b>	<b>тыс. рублей</b>	<b>тыс. рублей (скорректированные данные)</b>
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	64 768 652	(49 817 180)	14 951 472
Средства в кредитных учреждениях	—	49 817 180	49 817 180
Закладные, находящиеся в собственности Агентства, необремененные залогом	73 331 546	(73 331 546)	—
Закладные, обремененные залогом	18 280 026	(18 280 026)	—
Закладные	—	91 611 572	91 611 572
Дебиторская задолженность сервисных агентов	23 597	(23 597)	—
Прочие активы	138 475	23 597	162 072

**5 Переклассификации (продолжение)**

	<i>31 декабря 2008 г. до переклассификации тыс. рублей</i>	<i>Сумма переклассификации тыс. рублей</i>	<i>31 декабря 2008 г. после переклассификации тыс. рублей (скорректированные данные)</i>
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	54 487 354	(46 378 132)	8 109 222
Средства в кредитных учреждениях	—	46 378 132	46 378 132
Закладные, находящиеся в собственности Агентства, необремененные залогом	52 413 638	(52 413 638)	—
Закладные, проданные, но признаваемые в консолидированном отчете о финансовом положении Группы	2 716 038	(2 716 038)	—
Закладные, обремененные залогом	21 505 847	(21 505 847)	—
Закладные	—	76 635 523	76 635 523
Дебиторская задолженность сервисных агентов	122 466	(122 466)	—
Прочие активы	128 683	122 466	251 149

**6 Информация по сегментам**

В целях управления Группа выделяет три операционных сегмента:

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

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

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

## 6 Информация по сегментам (продолжение)

В таблицах ниже отражена информация о доходах и прибыли по операционным сегментам Группы за 2010 год и 2009 год, соответственно:

<i>На 31 декабря 2010 года</i>	<i>Выкуп закладных тыс. рублей</i>	<i>Реструктури- зация закладных тыс. рублей</i>	<i>Ипотечное страхование тыс. рублей</i>	<i>Не относящиеся к сегментам тыс. рублей</i>	<i>Исключение межсегмен- тарных операций тыс. рублей</i>	<i>Итого тыс. рублей</i>
Процентные доходы от операций с внешними клиентами	18 069 508	693 244	100 418	—	—	18 863 170
Процентные доходы от других сегментов	17 936	337 639	—	—	(355 575)	—
Процентные расходы	(5 913 665)	—	—	—	—	(5 913 665)
Процентные расходы от других сегментов	(337 639)	(17 936)	—	—	355 575	—
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>11 836 140</b>	<b>1 012 947</b>	<b>100 418</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>12 949 505</b>
Восстановление резерва под обесценение закладных/стабилизационных займов	1 492 842	(16 626)	—	—	—	1 476 216
<b>Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение</b>	<b>13 328 982</b>	<b>996 321</b>	<b>100 418</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>14 425 721</b>
Комиссионные расходы	(1 718 195)	(96 710)	(6)	—	—	(1 814 911)
Прочие доходы	255 822	8 962	206	—	—	264 990
Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных	—	(1 075 475)	—	—	—	(1 075 475)
Общехозяйственные и административные расходы	(1 860 654)	(280 020)	(57 469)	—	—	(2 198 143)
<b>Прибыль сегмента до налогообложения</b>	<b>10 005 955</b>	<b>(446 922)</b>	<b>43 149</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>9 602 182</b>
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	(2 343 566)	—	(2 343 566)
<b>Чистая прибыль</b>	<b>10 005 955</b>	<b>(446 922)</b>	<b>43 149</b>	<b>(2 343 566)</b>	<b>—</b>	<b>7 258 616</b>

  

<i>На 31 декабря 2009 года</i>	<i>Выкуп Закладных тыс. рублей</i>	<i>Реструктури- зация закладных тыс. рублей</i>	<i>Ипотечное страхование тыс. рублей</i>	<i>Не относящиеся к сегментам тыс. рублей</i>	<i>Исключение межсегмен- тарных операций тыс. рублей</i>	<i>Итого тыс. рублей</i>
Процентные доходы от операций с внешними клиентами	16 705 216	522 653	—	—	—	17 227 869
Процентные доходы от других сегментов	—	17 448	—	—	(17 448)	—
Процентные расходы	(5 071 013)	(537)	—	—	—	(5 071 550)
Процентные расходы от других сегментов	(17 448)	—	—	—	17 448	—
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>11 616 755</b>	<b>539 564</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>12 156 319</b>
Создание резерва под обесценение закладных/стабилизационных займов	(4 405 494)	(745 756)	—	—	—	(5 151 250)
<b>Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение</b>	<b>7 211 261</b>	<b>(206 192)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>7 005 069</b>
Комиссионные расходы	(1 193 087)	(70)	—	—	—	(1 193 157)
Прочие доходы	276 425	—	—	—	—	276 425
Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных	—	—	—	—	—	—
Общехозяйственные и административные расходы	(1 256 105)	(187 217)	—	—	—	(1 443 322)
<b>Прибыль сегмента до налогообложения</b>	<b>5 038 494</b>	<b>(393 479)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>4 645 015</b>
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	(883 931)	—	(883 931)
<b>Чистая прибыль</b>	<b>5 038 494</b>	<b>(393 479)</b>	<b>—</b>	<b>(883 931)</b>	<b>—</b>	<b>3 761 084</b>

## 6 Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже представлены активы операционных сегментов Группы:

<b>Активы сегмента</b>	<b>Выкуп закладных тыс.рублей</b>	<b>Реструктури- зация закладных тыс.рублей</b>	<b>Ипотечное страхование тыс.рублей</b>	<b>Исключение межсегментар- ных операций тыс.рублей</b>	<b>Итого тыс.рублей</b>
На 31 декабря 2010 года	200 095 690	6 445 982	1 543 724	(10 627 068)	197 458 328
На 31 декабря 2009 года	163 964 807	5 841 682	—	(7 582 839)	162 223 650

## 7 Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов

По состоянию на 31 декабря 2010 убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных включал:

	<b>31 декабря 2010 года тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2009 года тыс. рублей</b>
Убыток от первоначального признания закладных и (Примечание 15)	(381 817)	—
Убыток от первоначального признания стабилизационных займов выданных (Примечание 16)	(693 658)	—
<b>Итого</b>	<b>(1 075 475)</b>	<b>—</b>

## 8 Комиссионные расходы

	<b>2010 год тыс. рублей</b>	<b>2009 год тыс. рублей</b>
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 422 784)	(997 412)
Комиссии за услуги депозитариев	(392 127)	(194 669)
Прочие	—	(1 076)
	<b>(1 814 911)</b>	<b>(1 193 157)</b>

## 9 Прочие доходы

	<b>2010 год тыс. рублей</b>	<b>2009 год тыс. рублей</b>
Пени, полученные по просроченным закладным	202 062	79 278
Доход от обслуживания переданных закладных	46 382	51 914
Доходы от консультационных услуг	7 437	—
Доход от досрочного погашения финансирования, обеспеченного закладными	—	76 216
Прочее	9 109	69 017
	<b>264 990</b>	<b>276 425</b>

## 10 Общехозяйственные и административные расходы

	<b>2010 год тыс. рублей</b>	<b>2009 год тыс. рублей</b>
Вознаграждение сотрудников	(1 335 601)	(712 632)
Профессиональные услуги	(327 433)	(217 395)
Износ и амортизация	(126 403)	(166 075)
Арендная плата	(112 031)	(105 989)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(87 433)	(60 710)
Коммуникационные и информационные услуги	(66 825)	(45 849)
Ремонт и эксплуатация	(36 759)	(21 290)
Прочие	(105 658)	(113 382)
	<b>(2 198 143)</b>	<b>(1 443 322)</b>

**11 Расход по налогу на прибыль**

	<b>2010 год</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>2009 год</b> <b>тыс. рублей</b>
Расход по текущему налогу на прибыль	(2 326 907)	(2 009 316)
Расход по отложенному налогу на прибыль	(16 659)	1 125 385
<b>Итого расход по налогу на прибыль</b>	<b>(2 343 566)</b>	<b>(883 931)</b>

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации. Ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным ценным бумагам, составляла 20% в 2010 и 2009 годах. Ставка налога на процентный доход по государственным ценным бумагам составляла 15% для платежей в федеральный бюджет.

Расчет эффективной процентной ставки по налогу на прибыль:

	<b>2010 год</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>2009 год</b> <b>тыс. рублей</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>9 602 182</b>	<b>4 645 015</b>
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	(1 920 436)	(929 003)
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(66 733)	(51 338)
Доход, облагаемый по льготной ставке	67 261	96 410
Отложенные налоговые активы по убыточным компаниям		
Группы, не отраженные в отчете о финансовом положении	(213 867)	—
Прочее	(209 791)	—
	<b>(2 343 566)</b>	<b>(883 931)</b>

Временные разницы, возникающие между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженной в консолидированной финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению чистых требований по отложенному налогу в размере 1 570 974 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2010 года (31 декабря 2009 года: 1 587 633 тыс. рублей чистых требований по отложенному налогу).

**Изменение величины временных разниц в течение 2010 года**

<b>тыс. рублей</b>	<b>1 января</b> <b>2010 года</b>	<b>Отражено в</b> <b>составе</b> <b>прибылей и</b> <b>убытков</b>	<b>31 декабря</b> <b>2010 года</b>
Прочие активы	2 098	(2 098)	—
Инвестиционная собственность	1 111	(1 111)	—
Основные средства и нематериальные активы	4 698	(4 698)	—
Резерв под обесценение закладных	1 807 171	(696 594)	1 110 577
Проценты просроченные		326 010	326 010
Начисленные штрафы		500 000	500 000
Недвижимость для продажи	—	23 124	23 124
Прочее	16 883	12 142	29 025
<b>Отложенный налоговый актив</b>	<b>1 831 961</b>	<b>156 775</b>	<b>1 988 736</b>
Облигации выпущенные	15 465	(47 444)	(31 979)
Инвестиции в консолидируемые компании	(259 793)	(125 990)	(385 783)
<b>Отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(244 328)</b>	<b>(173 434)</b>	<b>(417 762)</b>
<b>Требования по отложенному налогу на прибыль</b>	<b>1 587 633</b>	<b>(16 659)</b>	<b>1 570 974</b>

**11 (Расход) возмещение по налогу на прибыль (продолжение)****Изменение величины временных разниц в течение 2009 года**

<i>тыс. рублей</i>	<i>1 января 2009 года</i>	<i>Отражено в составе прибылей и убытков</i>	<i>31 декабря 2009 года</i>
Прочие активы	(8 328)	10 426	2 098
Инвестиционная собственность	–	1 111	1 111
Основные средства и нематериальные активы	294	4 404	4 698
Резерв под обесценение	576 380	1 230 791	1 807 171
Облигации выпущенные	65 611	(50 146)	15 465
Прочие	14 401	2 482	16 883
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>648 358</b>	<b>1 199 068</b>	<b>1 847 426</b>
Инвестиции в консолидируемые компании	(192 018)	(67 775)	(259 793)
Кредиты банков	5 908	(5 908)	–
<b>Отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(186 110)</b>	<b>(73 683)</b>	<b>(259 793)</b>
<b>Требования по отложенному налогу на прибыль</b>	<b>462 248</b>	<b>1 125 385</b>	<b>1 587 633</b>

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

По состоянию на 31 декабря 2010 года руководство полагает, что Агентство получит налогооблагаемую прибыль в будущем, что позволит Агентству реализовать отложенный налоговый актив целиком.

**12 Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	<i>2010 год тыс. рублей</i>	<i>2009 год тыс. рублей (скорректиро- ванные данные)</i>	<i>2008 год тыс. рублей (скорректиро- ванные данные)</i>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	5 486 723	1 464 372	1 377 670
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев	3 978 086	13 487 092	6 731 547
Наличные денежные средства в кассе	11	8	5
	<b>9 464 820</b>	<b>14 951 472</b>	<b>8 109 222</b>

**13 Средства в кредитных учреждениях**

	<i>2010 год тыс. рублей</i>	<i>2009 год тыс. рублей (скорректиро- ванный)</i>	<i>2008 год тыс. рублей (скорректиро- ванный)</i>
Депозиты в российских банках со сроком погашения более трех месяцев	42 670 834	48 539 237	45 130 154
Средства с ограниченным правом использования	1 548 878	1 277 943	1 247 978
	<b>44 219 712</b>	<b>49 817 180</b>	<b>46 378 132</b>

На 31 декабря 2010 года срочные депозиты включали в себя средства в сумме 40 217 024 тыс. рублей (2009 г.: 33 217 551 тыс. рублей), размещенные в десяти крупных российских банках, что составляет 94% (2009 г.: 92%) от общей суммы средств в кредитных учреждениях.

Средства с ограниченным правом использования в размере 1 548 878 тыс. рублей (в 2009 году – 1 277 943 тыс. рублей) представлены неснижаемыми остатками на корреспондентских счетах в российских банках, и являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Группы.

## 14 Недвижимость для продажи

По состоянию на 31 декабря 2010 года недвижимость для продажи, перешедшая в собственность Группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по ипотечным закладным в течение 2010 года, классифицируется в категорию запасы в соответствии с МСФО 2, оценивается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и чистой стоимости реализации, и составляет 602 296 тыс. рублей (2009 г.: 0 рублей).

## 15 Закладные

Закладные включают в себя следующие позиции:

	<b>31 декабря 2010 года</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2009 года</b> <b>тыс. рублей</b>
Реструктуризированные закладные	2 276 391	594 753
Закладные	135 454 570	98 579 931
<b>Общая сумма закладных</b>	<b>137 730 961</b>	<b>99 174 684</b>
Резерв под обесценение	(5 825 758)	(7 563 112)
<b>Чистая сумма закладных</b>	<b>131 905 203</b>	<b>91 611 572</b>

### Обесценение закладных

Группа провела анализ портфеля закладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 31 декабря 2010 года и создала резерв под обесценение в размере 5 825 758 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 7 563 112 тыс. рублей).

	<b>Закладные</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>Реструктуризированные закладные</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>Общая сумма</b> <b>тыс. рублей</b>
<b>Общая сумма резерва на 1 января 2009 года</b>	<b>(2 881 899)</b>	<b>–</b>	<b>(2 881 899)</b>
Расходы за год	(5 210 711)	(272 752)	<b>(5 483 463)</b>
Восстановление за год	802 250	–	<b>802 250</b>
<b>Общая сумма резерва на 1 января 2010 года</b>	<b>(7 290 360)</b>	<b>(272 752)</b>	<b>(7 563 112)</b>
Расходы за год	(1 182 371)	(80 379)	<b>(1 262 750)</b>
Восстановление за год	2 664 657	237 591	<b>2 902 248</b>
Списанные суммы	97 857	–	<b>97 857</b>
<b>Общая сумма резерва на 31 декабря 2010 года</b>	<b>(5 710 217)</b>	<b>(115 540)</b>	<b>(5 825 757)</b>

### Концентрация закладных

По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2010 года и 31 декабря 2009 года ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

### Обеспечение закладных

Закладные обеспечены соответствующей жилой недвижимостью. На 31 декабря 2010 года среднее соотношение остатка задолженности по закладной к оценочной стоимости обеспечения на дату выдачи закладной приблизительно составляет 51% (31 декабря 2009 года: 54%). Справедливая стоимость обеспечения по просроченным свыше 90 дней или обесцененным закладным, по оценкам Группы, составляет не менее 73% от общей суммы просроченных свыше 90 дней или обесцененных закладных по состоянию на 31 декабря 2010 года (31 декабря 2009 года: 77%).

Реструктуризированные закладные состоят из собственных реструктуризированных закладных Группы и реструктуризированных закладных, выкупленных Группой.

## 15 Закладные (продолжение)

### Собственные реструктуризированные закладные Группы

По состоянию на 31 декабря 2010 года общая сумма собственных закладных, реструктуризированных Группой, составила 423 542 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 554 730 тыс. рублей), в отношении которых был создан резерв под обесценение в размере 49 362 (31 декабря 2009 года: 254 489 тыс. рублей).

### Реструктуризированные закладные, выкупленные Группой

С конца 2009 года Группа в рамках государственной поддержки заемщиков начала выкупать реструктуризированные проблемные ипотечные кредиты у кредитора в целях повторной реструктуризации с дисконтом в обмен на выпущенные Группой облигации или по номиналу с рассрочкой платежа.

По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа выкупила реструктуризированные проблемные ипотечные кредиты на сумму 1 852 849 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 39 823 тыс. рублей), которые были признаны по справедливой стоимости на дату признания финансовых активов. По состоянию на 31 декабря 2010 года в отношении 481 486 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 39 823 тыс. рублей) Группа создала резерв под обесценение в размере 66 178 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 18 263 тыс. рублей).

Со второго полугодия 2010 года Группа начала выкупать реструктуризированные закладные по номиналу с рассрочкой платежа. В соответствии с договором рассрочки Группа обязуется погасить сумму вознаграждения согласно обговоренному графику с окончательным сроком погашения в июне 2016 года. По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа не завершила расчеты по выкупленным реструктуризированным проблемным ипотечным кредитам на сумму 1 131 403 тыс. рублей, и в отношении которых Группа признала по справедливой стоимости обязательство к оплате по договору рассрочки в сумме 771 117 тыс. рублей.

Разница между справедливой стоимостью выкупленных реструктуризированных проблемных закладных и справедливой стоимостью вознаграждения по сделкам покупки данных закладных составила 381 817 тыс. рублей (Примечание 7) и была признана как убыток от первоначального признания закладных в отчете о совокупном доходе за 2010 год.

### Закладные, переданные третьим лицам или обремененные залогом

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

По состоянию на 31 декабря 2010 года общая сумма проданных Агентством закладных, для которых выполняются критерии прекращения признания в соответствии с МСФО, по условиям продажи которых Агентство имеет обязательство выкупать дефолтные, просроченные более 90 дней, закладные у приобретателей, составляет 2 050 056 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 2 569 977 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа признала резерв по обратному выкупу проданных дефолтных закладных в размере 5 581 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 16 137 тыс. рублей).

### Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 декабря 2010 года общая стоимость закладных обремененных залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены Закрытым акционерным обществом «Первый ипотечный агент АИЖК» в мае 2007 года (Примечание 22), составляет 1 148 884 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 1 491 182 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 1 549 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 3 440 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2010 года общая стоимость закладных обремененных залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены Закрытым акционерным обществом «Второй ипотечный агент АИЖК» в феврале 2008 года (Примечание 22), составляет 3 427 045 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 11 119 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2010 года общая стоимость закладных обремененных залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены Закрытым акционерным обществом «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» в ноябре 2008 года (Примечание 22), составляет 4 485 856 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 32 503 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2010 года общая стоимость закладных обремененных залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены Закрытым акционерным обществом «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» в июле 2010 года (Примечание 22), составляет 4 767 304 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 31 768 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей).



## 16 Стабилизационные займы

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

По состоянию на 31 декабря 2010 года балансовая стоимость стабилизационных займов, за вычетом резерва и убытка от первоначального признания, составила 1 197 678 тыс. рублей (31 декабря 2009 года 315 335 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2010 года общая сумма стабилизационных займов составила 2 538 178 тыс. рублей (31 декабря 2009 года 788 339 тыс. рублей), при этом в отношении стабилизационных займов был признан убыток от первоначального признания займов, выданных Группой по нерыночным процентным ставкам в 2010 году, в сумме 693 658 тыс. рублей (Примечание 7) и был создан резерв под обесценение в размере 646 842 тыс. рублей (31 декабря 2009 года 473 004 тыс. рублей). При определении размера резерва под выдаваемые стабилизационные займы Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования.

## 17 Займы, выданные банкам

	<b>2010 год</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>2009 год</b> <b>тыс. рублей</b>
Финансирование банков по государственной программе «Стимул»	2 948 735	23 301
Финансирование банков под залог закладных	346 891	—
	<b>3 295 626</b>	<b>23 301</b>

В конце 2009 года Группа разработала программу «Стимул» как антикризисную меру, направленную на поддержку строительства рынка доступного жилья. Группа заключает с банком соглашение о фондировании конкретного строительного проекта. Финансирование осуществляется на стандартных условиях для всех банков: сроком на два года и под ставку 8,0% годовых. По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа профинансировала по программе «Стимул» одиннадцать банков на общую сумму 2 948 735 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 23 301 тыс. рублей). Займы, выданные банкам по программе, были признаны по справедливой стоимости, оцененной на дату признания.

В 2010 году Группа разработала альтернативный выкупу механизм рефинансирования закладных путем предоставления участникам рынка, работающим в системе ипотечного жилищного кредитования, займов под залог сформированных ими портфелей закладных по новым кредитным продуктам. По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа профинансировала пять банков под залог закладных на общую сумму 346 891 тыс. рублей.

## 18 Инвестиции, удерживаемые до погашения

	<b>2010 год</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>2009 год</b> <b>тыс. рублей</b>
Облигации с ипотечным покрытием ОАО «ВТБ-24»	3 425 812	3 424 610

По состоянию на 31 декабря 2010 года удерживаемые до срока погашения инвестиции имеют срок погашения 10 декабря 2014 года и ставку купонного дохода 9,7% годовых.

## 19 Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

	<b>31 декабря</b> <b>2010 года</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>31 декабря</b> <b>2009 года</b> <b>тыс. рублей</b>
Облигации с ипотечным покрытием	1 292 994	—
Прочие облигации	71 004	—
<b>Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи</b>	<b>1 363 998</b>	<b>—</b>

По состоянию на 31 декабря 2010 года ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, в основном включали в себя облигации с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент Московского Банка Реконструкции и Развития» (95% от общей суммы ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи) со сроком погашения 20 декабря 2038 года и ставкой купонного дохода 8,0% годовых.

## 20 Прочие активы

	2010 год тыс. рублей	2009 год тыс. рублей (Скорректиро- ванные)
Дебиторская задолженность по возвращенным реструктуризированным ипотечным закладным	71 023	—
Авансы выданные	67 267	91 030
Расходы будущих периодов	22 546	22 843
Налоги, уплаченные авансом, за исключением налога на прибыль	16 084	432
Дебиторская задолженность сервисных агентов	7 759	23 597
Прочее	4 440	24 170
<b>Итого прочих активов</b>	<b>189 119</b>	<b>162 072</b>

С конца 2009 года Группа начала выкупать реструктуризированные проблемные ипотечные кредиты у первичных кредиторов (Примечание 15). В соответствии с условиями договора Группа оставляет за собой право вернуть обратно закладные не соответствующие критериями Группы в течение периода экспертизы закладных. По итогам событий после отчетной даты Группа не признала реструктуризированные проблемные ипотечные кредиты в сумме 1 650 671 тыс. рублей, не соответствующие критериями Группы и которые были возвращены первичному кредитору после отчетной даты. По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа признала требование к первичным кредиторам о возврате ранее уплаченных денежных средств в сумме 71 023 тыс. рублей.

## 21 Основные средства и нематериальные активы

Изменения основных средств и нематериальных активов в период с 1 января по 31 декабря 2010 года могут быть представлены следующим образом:

тыс. рублей	Оборудование	Мебель	Прочие	Программное обеспечение	Итого
<b>Фактические затраты</b>					
По состоянию на 1 января 2010 года	225 336	36 504	2 145	230 896	494 881
Поступления	37 825	290	17 348	46 537	102 000
Выбытия	(1 095)	(9 371)	(4 404)	(10 128)	(24 998)
По состоянию на 31 декабря 2010 года	<b>262 066</b>	<b>27 423</b>	<b>15 089</b>	<b>267 305</b>	<b>571 883</b>
<b>Амортизация</b>					
По состоянию на 1 января 2010 года	(129 895)	(12 572)	(477)	(96 676)	(239 620)
Начисленная амортизация (Примечание 10)	(55 984)	(4 352)	(11 293)	(54 774)	(126 403)
Выбытия	1 095	1 603	4 404	10 128	17 230
По состоянию на 31 декабря 2010 года	<b>(184 784)</b>	<b>(15 321)</b>	<b>(7 366)</b>	<b>(141 322)</b>	<b>(348 793)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>					
По состоянию на 31 декабря 2010 года	<b>77 282</b>	<b>12 102</b>	<b>7 723</b>	<b>125 983</b>	<b>223 090</b>

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

тыс. рублей	Оборудование	Мебель	Арендованные основные средства	Программное обеспечение	Итого
<b>Фактические затраты</b>					
По состоянию на 1 января 2009 года	207 802	34 475	6 728	136 739	385 744
Поступления	22 279	2 816	2 145	117 594	144 834
Выбытия	(4 745)	(787)	(6 728)	(23 437)	(35 697)
По состоянию на 31 декабря 2009 года	<b>225 336</b>	<b>36 504</b>	<b>2 145</b>	<b>230 896</b>	<b>494 881</b>
<b>Амортизация</b>					
По состоянию на 1 января 2009 года	(67 391)	(6 732)	(3 948)	(31 171)	(109 242)
Начисленная амортизация (Примечание 10)	(67 249)	(6 627)	(3 257)	(88 942)	(166 075)
Выбытия	4 745	787	6 728	23 437	35 697
По состоянию на 31 декабря 2009 года	<b>(129 895)</b>	<b>(12 572)</b>	<b>(477)</b>	<b>(96 676)</b>	<b>(239 620)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>					
По состоянию на 31 декабря 2009 года	<b>95 441</b>	<b>23 932</b>	<b>1 668</b>	<b>134 220</b>	<b>255 261</b>

## 22 Облигации выпущенные

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 31 декабря 2010 года состоят из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A4	1 февраля 2012 года	8,70%, выплачиваемый ежеквартально	9,15%	900 000	912 523
A5	15 июля 2011 года – 40% выпуска; 15 октября 2012 года – 60% выпуска	7,35%, выплачиваемый ежеквартально	7,69%	2 200 000	2 234 451
A6	15 июля 2011 года – 20% выпуска; 15 июля 2013 года – 40% выпуска; 15 июля 2014 года – 40% выпуска	7,40%, выплачиваемый ежеквартально	7,70%	2 500 000	2 539 418
A7	15 октября 2013 года – 50% выпуска; 15 июля 2015 года – 25% выпуска; 15 июля 2016 года – 25% выпуска	7,68%, выплачиваемый ежеквартально	7,95%	4 000 000	4 065 806
A8	15 июня 2012 года – 40% выпуска; 15 марта 2014 года – 30% выпуска; 15 июня 2017 года – 15% выпуска; 15 июня 2018 года – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 марта 2014 года	7,63%, выплачиваемый ежеквартально	7,91%	5 000 000	5 019 118
A9	15 февраля 2013 года – 40% выпуска; 15 февраля 2015 года – 20% выпуска; 15 февраля 2016 года – 20% выпуска; 15 февраля 2017 года – 20% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 февраля 2015 года	7,49%, выплачиваемый ежеквартально	7,76%	5 000 000	5 047 711
A10	15 ноября 2014 года – 50% выпуска; 15 ноября 2016 года – 25% выпуска; 15 ноября 2018 года – 25% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 ноября 2016 года	8,05%, выплачиваемый ежеквартально	8,34%	6 000 000	6 061 785
A11	15 сентября 2015 года – 30% выпуска; 15 сентября 2016 года – 20% выпуска; 15 сентября 2017 года – 20% выпуска; 15 сентября 2018 года – 10% выпуска; 15 сентября 2019 года – 10% выпуска; 15 сентября 2020 года – 10% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 сентября 2017 года или 15 сентября 2018 года	8,20%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	10 000 000	10 036 386
A12	15 декабря 2013 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	11,75%	7 000 000	6 976 938
A13	15 апреля 2018 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	11,09%	3 900 001	3 924 507
A14	15 мая 2023 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,79%	3 850 001	3 895 780
A15	15 сентября 2028 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,91%	4 968 430	5 047 907
A16	15 сентября 2017 года – 40% выпуска; 15 сентября 2019 года – 35% выпуска; 15 сентября 2020 года – 15% выпуска; 15 сентября 2021 года – 10% выпуска	8,25% выплачиваемый ежеквартально	8,51%	8 725 000	9 088 896
A 20	15 декабря 2027 года	8,6%, выплачиваемый ежеквартально	8,96%	5 000 000	5 003 524
ПИА АИЖК-А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 года	6,94%, выплачиваемый ежеквартально	8,83%	852 310	850 844
ПИА АИЖК-Б	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 года	9,50%, выплачиваемый ежеквартально	10,89%	264 000	270 148
ВИА АИЖК – А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 марта 2040 года	8,5%, выплачиваемый ежеквартально	9,13%	3 348 364	3 401 419
ИА 2008- 1- А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 20 февраля 2041 года	10,5%, выплачиваемый ежеквартально	11,24%	4 505 588	4 607 183
ИА 2010- 1- А1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 20 ноября 2042 года	9,0%, выплачиваемый ежеквартально	9,70%	4 997 379	5 090 913
				<b>83 011 073</b>	<b>84 075 257</b>

## 22 Облигации выпущенные (продолжение)

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

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A2	1 февраля 2010 года	11,00%, выплачиваемый раз в полгода	11,53%	1 500 000	1 568 101
A3	15 октября 2010 года	9,40%, выплачиваемый ежеквартально	9,96%	900 000	916 381
A4	1 февраля 2012 года	8,70%, выплачиваемый ежеквартально	9,15%	900 000	910 203
A5	15 июля 2011 года – 40% выпуска; 15 октября 2012 года – 60% выпуска	7,35%, выплачиваемый ежеквартально	7,69%	2 200 000	2 228 335
A6	15 июля 2011 года – 20% выпуска; 15 июля 2013 года – 40% выпуска; 15 июля 2014 года – 40% выпуска	7,40%, выплачиваемый ежеквартально	7,70%	2 500 000	2 532 494
A7	15 октября 2013 года – 50% выпуска; 15 июля 2015 года – 25% выпуска; 15 июля 2016 года – 25% выпуска	7,68%, выплачиваемый ежеквартально	7,95%	4 000 000	4 057 162
A8	15 июня 2012 года – 40% выпуска; 15 марта 2014 года – 30% выпуска; 15 июня 2017 года – 15% выпуска; 15 июня 2018 года – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 марта 2014 года	7,63%, выплачиваемый ежеквартально	7,91%	5 000 000	5 006 998
A9	15 февраля 2013 года – 40% выпуска; 15 февраля 2015 года – 20% выпуска; 15 февраля 2016 года – 20% выпуска; 15 февраля 2017 года – 20% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 февраля 2015 года	7,49%, выплачиваемый ежеквартально	7,76%	5 000 000	5 035 927
A10	15 ноября 2014 года – 50% выпуска; 15 ноября 2016 года – 25% выпуска; 15 ноября 2018 года – 25% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 ноября 2016 года	8,05%, выплачиваемый ежеквартально	8,34%	6 000 000	6 049 284
A11	15 сентября 2015 года – 30% выпуска; 15 сентября 2016 года – 20% выпуска; 15 сентября 2017 года – 20% выпуска; 15 сентября 2018 года – 10% выпуска; 15 сентября 2019 года – 10% выпуска; 15 сентября 2020 года – 10% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 сентября 2017 года или 15 сентября 2018 года	8,20%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	10 000 000	10 013 466
A12	15 декабря 2013 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	13.54%	7 000 000	7 310 474
A13	15 апреля 2018 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	13.69%	3 900 001	4 073 443
A14	15 мая 2023 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	13.69%	3 850 001	4 019 634
A15	15 сентября 2028 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	13.69%	3 865 188	4 052 779
ПИА АИЖК-А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 года	6,94%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	1 223 046	1 176 032
ПИА АИЖК-Б	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2039 года	9,50%, выплачиваемый ежеквартально	10,66%	264 000	257 387
				<b>58 102 236</b>	<b>59 208 100</b>

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

По состоянию на 31 декабря 2009 года облигации выпуска A2, A3 полностью обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2010 года, облигации выпусков A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A20 обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации в части основного долга.

## 22 Облигации выпущенные (продолжение)

В мае 2007 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 3 294 794 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Два транша указанных облигаций с ипотечным покрытием были проданы третьим сторонам, а третий транш (субординированный транш) общей номинальной стоимостью 130 794 тыс. рублей был выкуплен Группой, и поэтому не был отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является февраль 2039 года. По состоянию на 31 декабря 2010 года облигации с ипотечным покрытием номиналом 1 116 310 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 1 487 046 тыс. рублей) были обеспечены пакетом закладных балансовой стоимостью 1 148 884 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 1 491 182 тыс. рублей).

В феврале 2008 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 10 727 617 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Транши Б и В указанных облигаций с ипотечным покрытием были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по ипотечным закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. Окончательный срок погашения облигаций с ипотечным покрытием наступает в марте 2040 года. По состоянию на 31 декабря 2010 года облигации с ипотечным покрытием номиналом 3 348 364 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0) были обеспечены пакетом закладных балансовой стоимостью 3 427 045 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0).

В конце декабря 2008 года Группа выпустила два транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 11 331 828 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации, включенные в транш А, имеют окончательный договорной срок погашения 20 февраля 2041 года и фиксированную ставку купона. Облигации, включенные в транш Б, имеют окончательный договорной срок погашения 20 февраля 2041 года и плавающую ставку купона. Транш Б, указанных облигаций с ипотечным покрытием был выкуплен Группой и поэтому не отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности. По состоянию на 31 декабря 2010 года облигации с ипотечным покрытием номиналом 4 505 588 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей) были обеспечены пакетом закладных балансовой стоимостью 4 485 856 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей).

В конце июня 2010 года Группа выпустила три транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 13 546 706 тыс. руб., обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации, включенные в транш А1 и А2, имеют окончательный договорной срок погашения 20 ноября 2042 года и фиксированную ставку купона 9,0% и 6,5% соответственно. Облигации, включенные в транш Б, имеют окончательный договорной срок погашения 20 ноября 2042 года и плавающую ставку купона. Транши А2 и Б, указанных облигаций с ипотечным покрытием были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. По состоянию на 31 декабря 2010 года облигации с ипотечным покрытием в сумме 4 997 379 тыс. рублей были обеспечены пакетом закладных балансовой стоимостью 4 767 304 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей).

## 23 Кредиты банков

По состоянию на 31 декабря 2010 года кредиты банков представляют собой кредит, привлеченный от крупного российского банка, отраженного по амортизированной стоимости в сумме 2 092 309 тыс. рублей (31 декабря 2009 года – 2 612 715 тыс. рублей). Кредит был предоставлен сроком до ноября 2011 года под фиксированную процентную ставку 8.5%.

## 24 Прочие заемные средства

В декабре 2010 года Группа привлекла кредит от Внешэкономбанка в размере 3 000 000 тыс. рублей. Кредит был предоставлен сроком до мая 2020 года под процентную ставку 6,5% годовых. По состоянию на 31 декабря 2010 года амортизированная стоимость кредита составила 2 762 550 тыс. рублей. Данный кредит был отражен Группой в соответствии с МСФО (IAS) 20. Группа отразила государственную субсидию в составе Прочих обязательств в размере 221 209 тыс. рублей (Примечание 25).

**25 Прочие обязательства**

	<b>2010 год</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>2009 год</b> <b>тыс. рублей</b>
Рассрочка платежа по выкупленным проблемным ипотечным закладным (Примечание 15)	771 117	–
Задолженность перед персоналом	207 535	70 331
Обязательства перед сервисными агентами	299 745	117 252
Государственная субсидия от Внешэкономбанка (Примечание 24)	221 209	–
Обязательство по обратному выкупу дефолтных закладных	52 484	64 651
Кредиторская задолженность по налогам	15 954	13 276
Кредиторская задолженность по переданным закладным, по которым прекращено признание в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, обслуживаемым Агентством	5 581	16 137
Прочие	34 613	51 798
	<b>1 608 238</b>	<b>333 445</b>

В декабре 2010 года Группа получила заимствование от Внешэкономбанка (Примечание 24) для финансирования кредитования банков по программе «Стимул» (Примечание 15). Разница между первоначальной балансовой стоимостью кредита (его справедливой стоимостью) и полученными поступлениями учитывается в качестве государственной субсидии в соответствии с МСФО (IAS) 20, а именно как доходы будущих периодов. По состоянию на 31 декабря 2010 года сумма полученной государственной субсидии составила 221 209 тыс. рублей.

**26 Акционерный капитал****Акционерный капитал**

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 31 декабря 2010 года состоит из 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2009 года: 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей. По состоянию на 31 декабря 2010 года совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 269 543 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 269 543 тыс. рублей).

По итогам 2009 года Группой было принято решение о выплате дивидендов в размере 407 057 млн. рублей. Дивиденды были выплачены в августе 2010 года.

**Управление капиталом**

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

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

	<b>31 декабря</b> <b>2010 года</b> <b>тыс. рублей</b>	<b>31 декабря</b> <b>2009 года</b> <b>тыс. рублей</b>
Акционерный капитал, тыс. рублей	95 859 543	95 859 543
Нераспределенная прибыль, тыс. рублей	10 999 502	4 147 954
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(1 739)	–
Неконтрольные доли участия	566	5
<b>Итого собственных средств, тыс. рублей</b>	<b>106 857 872</b>	<b>100 007 502</b>
Итого активов, тыс. рублей	197 458 328	162 223 650
<b>Итого собственных средств в процентах от активов, %</b>	<b>54%</b>	<b>61,6%</b>

## 27 Управление финансовыми рисками

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

### Структура управления рисками

#### *Наблюдательный Совет*

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

#### *Комитет по рискам при Правлении*

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

#### *Департамент риск-менеджмента и управления активами*

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.

#### *Внутренний аудит*

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

#### *Комитету наблюдательного совета по аудиту*

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

### Политика и процедуры по управлению рисками

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

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Группа, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

### Кредитный риск

#### *Кредитный риск закладных*

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

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

## 27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

Группа приобретает ипотечные кредиты, предоставленные для приобретения и строительства жилой недвижимости, которые удовлетворяют установленным требованиям. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Стоимость обеспечения подтверждается независимой оценкой, проводимой лицензированным независимым оценщиком. Требования к приобретаемым закладным также включают соответствие интервалу текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения, подтверждается независимой оценкой. Страхование жизни и потери трудоспособности заемщика не является обязательным требованием Группы. Однако в случае отсутствия данного вида страхования к процентной ставке по кредиту или займу устанавливается дополнительная надбавка за отсутствие личного страхования. Требованием Группы является страхование квалифицированными страховыми компаниями имущества, находящегося в обеспечении по ипотечным кредитам. Группа устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Группы регулярно анализирует типы продуктов, предлагаемых Группой, и их рисковые особенности, принимает решение о дифференциации портфеля по типам продуктов, о приостановлении рефинансирования продуктов с повышенным уровнем риска. Группа также регулярно пересматривает дифференциацию максимальных сумм кредитов и займов для разных типов продуктов в зависимости от коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения.

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

#### *Кредитный риск контрагентов*

Кредитный риск контрагентов - это риск финансовых потерь, возникающих в результате неплатежеспособности и неисполнения обязательств контрагентов и партнеров Группы, а также эмитентов долговых ценных бумаг.

К основным контрагентам, по которым Группа несет кредитный риск, относятся:

- ▶ кредитные организации, на депозиты и в долговые ценные бумаги которых осуществляется размещение денежных средств Группы;
- ▶ кредитные организации, принимающих участие в программе по рефинансированию закладных путем предоставления участникам рынка, работающим в системе ипотечного жилищного кредитования, займов под залог сформированных ими портфелей закладных по новым кредитным продуктам;
- ▶ организации, принимающих участие в программе по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья в качестве заемщиков и гарантов сбыта.

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

Группа использует систему внутренних рейтингов для оценки и мониторинга финансовой устойчивости кредитных и некредитных организаций при размещении денежных средств на депозиты и в ценные бумаги, заключении договоров обслуживания ипотечных кредитов региональными операторами (сервисными агентами), предоставлении займов по программе стимулирования строительства жилья. Группа в большинстве договорных обязательств сохраняет за собой право досрочного расторжения договоров либо изменение условий предоставления депозитов и займов по собственному усмотрению.

Согласно своей политике, Группа должна осуществлять точное и последовательное присвоение рейтингов для каждого контрагента. Система присвоения рейтингов опирается на ряд финансово-аналитических методов, а также на обработанные рыночные данные, которые представляют собой основную исходную информацию для оценки риска контрагентов. Присваиваемые рейтинги регулярно оцениваются и пересматриваются.



**27 Управление финансовыми рисками (продолжение)****Кредитный риск (продолжение)***Максимальный размер подверженности кредитному риску*

В следующей таблице представлен максимальный размер подверженности кредитному риску по статьям консолидированного баланса. Максимальный размер подверженности риску представлен в общей сумме без учета влияния снижения риска вследствие использования генеральных соглашений о взаимозачете и соглашений о предоставлении обеспечения.

	<i>Примечания</i>	<i>Максимальный размер подверженности рisku 2010 г.</i>	<i>Максимальный размер подверженности рisku 2009 г.</i>
Денежные средства и их эквиваленты	12	9 464 820	14 951 472
Средства в кредитных учреждениях	13	44 219 712	49 817 180
Закладные	15	131 905 203	91 611 572
Стабилизационные займы выданные	16	1 197 678	315 335
Займы, выданные банкам	17	3 295 626	23 301
Инвестиционные ценные бумаги:			
- имеющиеся в наличии для продажи	19	1 363 998	—
- удерживаемые до погашения	18	3 425 812	3 424 610
Прочие активы	20	189 119	162 072
		<b>195 061 968</b>	<b>160 305 542</b>
Финансовые договорные обязательства и условные обязательства	29	27 743 482	1 811 338
<b>Общий размер подверженности кредитному риску</b>		<b>222 805 450</b>	<b>162 116 880</b>

По финансовым инструментам, отражаемым по справедливой стоимости, представленные в таблице суммы представляют собой текущий размер подверженности кредитному риску, но не максимальный размер убытка, который может возникнуть в будущем в результате изменений в стоимости.

Более подробная информация о максимальном размере подверженности кредитному риску по каждому классу финансовых инструментов представлена в отдельных примечаниях. Влияние обеспечения и иных методов снижения риска представлено ниже.

## 27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

#### Классификация финансовых активов по кредитному риску

Группа использует классификацию по кредитному риску финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения рейтингов. В таблице ниже представлен анализ по кредитному риску в разрезе классов активов по связанным с кредитами статьям отчета о финансовом положении на основании системы кредитных рейтингов Группы.

	2010 год						
	Не просроченные и не обесцененные					Просрочен- ные	Итого
	Очень низкий	Низкий	Стандарт- ный	Высокий	Очень высокий		
Средства в кредитных учреждениях	15 923 212	22 563 951	5 732 549	—	—	—	44 219 712
Закладные, включая Реструктуризированные закладные	—	—	—	—	334 845	1 941 546	2 276 391
Закладные	44 130 315	28 788 645	30 170 855	10 520 683	10 037 039	11 807 033	135 454 570
Стабилизационные займы	—	—	—	—	1 564 382	280 138	1 844 520
Займы выданные банкам	—	2 194 825	755 757	345 044	—	—	3 295 626
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1 363 998	—	—	—	—	—	1 363 998
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	3 425 812	—	—	—	—	—	3 425 812
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>64 843 337</b>	<b>53 547 421</b>	<b>36 659 161</b>	<b>10 865 727</b>	<b>11 936 266</b>	<b>14 028 717</b>	<b>191 880 629</b>
	2009 год						
	Не просроченные и не обесцененные					Просрочен- ные	Итого
	Очень низкий	Низкий	Стандарт- ный	Высокий	Очень высокий		
Средства в кредитных учреждениях	24 655 298	13 512 481	11 649 401	—	—	—	49 817 180
Закладные, включая: Реструктуризированные закладные	—	—	—	—	22 696	572 057	594 753
Закладные	32 956 591	14 848 559	13 801 315	10 686 371	15 100 392	11 186 703	98 579 931
Стабилизационные займы	—	—	—	—	788 339	—	788 339
Займы выданные банкам	—	23 301	—	—	—	—	23 301
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые для погашения	3 424 610	—	—	—	—	—	3 424 610
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>61 036 499</b>	<b>28 384 341</b>	<b>25 450 716</b>	<b>10 686 371</b>	<b>15 911 427</b>	<b>11 758 760</b>	<b>153 228 114</b>

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

В рамках данной политики в отношении закладных рассматривается тип продукта и его рисковые особенности, интервал текущего значения коэффициента соотношения суммы ипотечного кредита к сумме стоимости обеспечения с учетом переоценки стоимости недвижимости (далее по тексту «коэффициент К/З»), сумма ипотечного кредита в региональном разрезе, наличие или отсутствие текущей просрочки, наличие или отсутствие исторической просрочки, наличие или отсутствие реструктуризации, наличие или отсутствие ипотечного страхования.

## 27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

Первичным критерием распределения закладных является уровень коэффициента К/З: закладные с уровнем коэффициента К/З не более 50% относятся в категорию очень низкого риска, в интервале от 50% до 60% - в категорию низкого риска, интервале от 60% до 70% относятся в категорию стандартного риска, в интервале от 70% до 80% - в категорию высокого риска, более 80% - в категорию очень высокого риска. При условии наличия ипотечного страхования, действующего до конца срока кредитования, происходит снижение кредитного риска на одну ступень. Наличие таких факторов, как реструктуризация графика платежей, наличие исторической просрочки более 30 дней или текущей до 30 дней, превышение суммы ипотечного кредита над максимально установленной для данного коэффициента К/З и региона приводит к увеличению категории риска на одну ступень.

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

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

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

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

	2010 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
<b>Закладные</b>				
Реструктуризированные закладные	46 086	12 047	1 883 413	<b>1 941 546</b>
Закладные	1 432 181	840 321	9 534 531	<b>11 807 033</b>
Стабилизационные займы	118 898	99 639	61 601	<b>280 138</b>
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>1 597 165</b>	<b>952 007</b>	<b>11 479 545</b>	<b>14 028 717</b>
	2009 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
<b>Закладные</b>				
Реструктуризированные закладные	—	—	572 057	<b>572 057</b>
Закладные	1 298 394	1 168 728	8 719 581	<b>11 186 703</b>
Стабилизационные займы	—	—	—	<b>—</b>
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>1 298 394</b>	<b>1 168 728</b>	<b>9 291 638</b>	<b>11 758 760</b>

Закладные оценивались на предмет обесценения на совокупной основе. Подробная информация о резерве под обесценения портфеля закладных представлена в Примечании 15.

По состоянию на 31 декабря 2010 года проблемные ипотечные кредиты, выкупленные у прочих кредиторов для последующей реструктуризации, были включены в группу «просроченные на срок более 180 дней» в сумме 1 871 703 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 572 057 тыс. рублей) для целей анализа по срокам задолженности просроченных закладных. Собственные закладные Группы в сумме 423 524 тыс. рублей, которые были реструктуризированы, раскрываются по фактическим срокам, прошедшим с момента задержки платежа, произошедшей после реструктуризации.

## 27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

#### *Оценка обесценения*

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

#### *Резервы, оцениваемые на совокупной основе*

На совокупной основе оцениваются резервы под обесценение закладных, которые не являются индивидуально значимыми. Резервы оцениваются на каждую отчетную дату. Руководство Группы использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения закладных стабилизационных займов. Руководство оценивает величину потерь от обесценения в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке по закладным, и балансовой стоимостью закладных, с учетом вероятности того, что просроченные закладные не будут погашены заемщиками и потребуются реализация обеспечения. Следующие ключевые предположения используются при оценке потерь от обесценения:

- ▶ руководство считает, что исторические данные о миграции просроченных закладных позволяют с достаточной степенью достоверности оценить сумму обесценения;
- ▶ руководство предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт в среднем до 30% к первоначально оцененной стоимости имущества, проиндексированной в соответствии с изменениями стоимости имущества с момента выдачи закладной.

#### *Резервы, оцениваемые на индивидуальной основе*

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

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

#### *Балансовая стоимость финансовых активов, условия по которым были пересмотрены, в разрезе классов*

По состоянию на 31 декабря 2010 года общая сумма ипотечных закладных, реструктуризированных группой, составила 2 276 391 (31 декабря 2009 года: 594 753 тыс. рублей) (Примечание 15). Реструктуризация предусматривала изменения условий по выкупленным закладным. Например, увеличение срока заимствования, изменение ставки по ипотечному кредиту, установление нового графика погашения ипотечного кредита, установление льготного периода, когда заемщик обязан оплачивать только проценты за пользование кредитом.

По состоянию на 31 декабря 2010 года балансовая стоимость стабилизационных займов, за вычетом убытка от первоначального признания, которые были реструктуризированы, составила 366 935 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 0 тыс. рублей). Реструктуризация предусматривала снижение процентной ставки по стабилизационным займам. Группа установила перечень критериев для заемщиков, соответствие которым необходимо для проведения реструктуризации подобным образом.

## 27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств. Группа поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности. Политика по управлению ликвидностью рассматривается и утверждается Правлением.

Группа стремится активно поддерживать диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных долговых ценных бумаг, долгосрочных и краткосрочных кредитов банков, средств, полученных от продажи пулов закладных, операций секьюритизации для того, чтобы Группа была способна оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности.

Для управления риском ликвидности Группа предпринимает следующие действия:

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

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

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

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

Позиция Группы по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2010 года представлена следующим образом:

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

Анализ финансовых активов и обязательств по срокам, оставшимся до погашения на 31 декабря 2010 года:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам (+30)	Суммарная величина притока/ оттока денежных средств	Балансовая стоимость
<b>Активы</b>								
Денежные средства и их эквиваленты	4 495 743	5 015 695	—	—	—	—	9 511 438	9 464 820
Средства в кредитных учреждениях	1 245 816	12 400 823	31 908 653	189 058	—	—	45 744 350	44 219 712
Закладные	2 929 625	6 374 020	15 730 667	74 865 715	143 838 060	25 553 473	269 291 560	131 905 203
Стабилизационные займы	45 818	91 633	412 350	2 199 202	6 001 990	1 567 064	10 318 057	1 197 678
Займы, выданные банкам	26 157	86 453	813 385	2 428 960	1 040 647	—	4 395 602	3 295 626
Инвестиционные ценные бумаги:								
- имеющиеся в наличии для продажи	1 363 998	—	—	—	—	—	1 363 998	1 363 998
- удерживаемые до погашения	—	82 485	247 456	4 401 134	—	—	4 731 075	3 425 812
Прочие активы	189 119	—	—	—	—	—	189 119	189 119
<b>Итого активы</b>	<b>10 296 276</b>	<b>24 051 109</b>	<b>49 112 511</b>	<b>84 084 069</b>	<b>150 880 697</b>	<b>27 120 537</b>	<b>345 545 199</b>	<b>195 061 968</b>
<b>Обязательства</b>								
Облигации выпущенные	398 173	1 787 144	7 163 126	52 147 023	110 851 365	—	172 346 831	84 075 257
Кредиты банков	14 532	1 063 493	1 094 251	—	—	—	2 172 276	2 092 309
Прочие заемные средства	16 562	31 521	146 918	780 534	3 860 670	—	4 836 205	2 762 550
Прочие обязательства	837 120	—	149 393	522 875	318 762	—	1 828 150	1 608 238
<b>Итого обязательства</b>	<b>1 266 387</b>	<b>2 882 158</b>	<b>8 553 688</b>	<b>53 450 432</b>	<b>115 030 797</b>	<b>—</b>	<b>181 183 462</b>	<b>90 538 354</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>9 029 889</b>	<b>21 168 951</b>	<b>40 558 823</b>	<b>30 633 637</b>	<b>35 849 900</b>	<b>27 120 537</b>	<b>164 361 737</b>	<b>104 523 614</b>

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

Анализ финансовых активов и обязательств по срокам, оставшимся до погашения на 31 декабря 2009 года:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам (+30)	Суммарная величина оттока денежных средств	Балансовая стоимость
<b>Активы</b>								
Денежные средства и их эквиваленты	5 363 936	9 872 266	—	—	—	—	15 236 202	14 951 472
Средства в кредитных учреждениях	4 910 252	17 335 826	28 748 282	—	—	—	50 994 360	49 817 180
Закладные	1 927 081	3 815 392	5 585 888	25 783 397	14 757 163	90 314 218	142 183 139	91 611 572
Стабилизационные займы	—	38	88 406	302 027	751 954	—	1 142 425	315 335
Займы, выданные банкам	228	433	2 019	23 961	—	—	26 641	23 301
Инвестиции, удерживаемые до погашения	—	82 478	247 434	3 740 912	—	—	4 070 824	3 424 610
Прочие активы	144 537	17 535	—	—	—	—	162 072	162 072
<b>Итого активы</b>	<b>12 346 034</b>	<b>31 123 968</b>	<b>34 672 029</b>	<b>29 850 297</b>	<b>15 509 117</b>	<b>90 314 218</b>	<b>213 815 663</b>	<b>160 305 542</b>
<b>Обязательства</b>								
Облигации выпущенные	1 789 073	932 174	5 827 047	41 167 062	45 307 390	—	95 022 746	59 208 100
Кредиты банков	—	54 493	664 346	2 242 269	—	—	2 961 108	2 612 715
Обязательства по текущему налогу на прибыль	—	61 888	—	—	—	—	61 888	61 888
Прочие обязательства	120 015	145 495	67 551	384	—	—	333 445	333 445
<b>Итого</b>	<b>1 909 088</b>	<b>1 194 050</b>	<b>6 558 944</b>	<b>43 409 715</b>	<b>45 307 390</b>	<b>—</b>	<b>98 379 187</b>	<b>62 216 148</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>10 436 946</b>	<b>29 929 918</b>	<b>28 113 085</b>	<b>(13 559 418)</b>	<b>(29 798 273)</b>	<b>90 314 218</b>	<b>115 436 476</b>	<b>98 089 394</b>

## 27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Риск ликвидности (продолжение)

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

	<i>Менее 3 месяцев</i>	<i>От 3 до 12 месяцев</i>	<i>От 1 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
2010 г.	195 133	1 808 870	23 928 141	1 811 338	<b>27 743 482</b>
2009 г.	–	–	–	1 811 338	<b>1 811 338</b>

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

### Рыночный риск

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

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

### Рыночный риск – неторговый портфель

#### Риск изменения процентной ставки

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

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

Для управления риском изменения процентных ставок Группа:

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



## 27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Рыночный риск (продолжение)

Большинство активов и обязательств Группы состоят из активов и обязательств с фиксированной процентной ставкой со сроком погашения более года после отчетной даты. Однако, на балансе Группы находятся корпоративные облигации с пересматриваемой процентной ставкой, а также активы с пересматриваемой процентной ставкой, а именно закладные по продукту «Военная ипотека» и закладные по программе «Переменная ставка». Таким образом, чувствительность отчета о прибылях и убытках представляет собой влияние предполагаемых изменений в процентных ставках на чистый процентный доход за один год, рассчитанный на основании данных неторговых финансовых активов и финансовых обязательств с плавающей процентной ставкой, имеющих на 31 декабря 2010 г и на 31 декабря 2009 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 2010 года и 2009 года может быть представлен следующим образом:

	<b>Чувствительность дохода до налогообложения 2010 год тыс. рублей</b>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	191 577
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(191 577)

	<b>Чувствительность дохода до налогообложения 2009 год тыс. рублей</b>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	340 567
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(340 567)

По инвестиционным ценным бумагам Группа применила оценку на основе анализа чувствительности. Чувствительность справедливой стоимости данных инструментов представляет собой влияние обоснованно возможных изменений безрисковых процентных ставок на справедливую стоимость за один год. Чувствительность капитала к допустимым изменениям в процентных ставках на 31 декабря 2010 г. и на 31 декабря 2009 г. рассчитана путем переоценки имеющихся в наличии для продажи финансовых активов с фиксированной ставкой на основании допущения о том, что смещения кривой доходности являются параллельными.

	<b>Чувствительность капитала 2010 год тыс. рублей</b>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	20 766
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(20 766)

	<b>Чувствительность капитала 2009 год тыс. рублей</b>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	–
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	–

### Ценовой риск

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

По состоянию на 31 декабря 2010 и 31 декабря 2009 года Группа в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

## 27 Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Рыночный риск (продолжение)

#### *Риск досрочного погашения.*

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

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

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных Группа выявила, что в течение 2010 года соответственно 11,3% указанных финансовых инструментов были погашены до наступления срока погашения, включая частичное и полное досрочное погашения (2009 г. – 8,3%).

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).

По оценкам руководства Группы, при отсутствии досрочного погашения в 2010 г. процентный доход Группы мог бы вырасти на приблизительно 1,2 млрд. рублей (2009 г. - 1 млрд. рублей).

#### *Валютный риск*

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Группы выражены в российских рублях. Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2010 и на 31 декабря 2009 года Группа не была подвержена значительному валютному риску.

### Операционный риск

Операционный риск - это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев. Данный риск относится ко всем направлениям деятельности Группы и присутствует в деятельности всех компаний. Операционный риск включает в себя правовой риск.

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

## 28 Аренда

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

	<i>2010 год тыс. рублей</i>	<i>2009 год тыс. рублей</i>
Сроком менее 1 года	83 593	95 433
Сроком от 1 года до 5 лет	97 969	79 759
	<b>181 562</b>	<b>175 192</b>

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

В течение 2010 года 112 031 тыс. рублей было признано в качестве расходов на операционную аренду в составе прибылей и убытков (2009 год: 105 989 тыс. рублей).

## 29 Договорные и условные обязательства

### Страхование

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

В 2009 году Группа выпустила финансовое поручительство в отношении старшего транша ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР». По состоянию на 31 декабря 2010 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 1 811 338 тыс. рублей. Данное поручительство является дополнительным обеспечением обязательств ЗАО «Ипотечный агент МБРР» по ипотечным облигациям класса «А» и может быть предъявлено Группе только в случае дефолта по облигациям. Данные ипотечные облигации обеспечены жилой недвижимостью.

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

	<i>2010 год тыс. рублей</i>	<i>2009 год тыс. рублей</i>
<b>Договорные и условные финансовые обязательства</b>		
Предоставленные поручительства	1 811 338	1 811 338
Соглашения о предоставлении займов	25 932 144	—
	<b>27 743 482</b>	<b>1 811 338</b>

Соглашения о предоставлении займов представляют собой условные договорные обязательства Группы по предоставлению займов согласно установленным траншам банкам, участвующими в программе «Стимул» (Примечание 17).

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

### Судебные разбирательства

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Группы.

### Условные налоговые обязательства

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

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

### 30 Операции со связанными сторонами

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

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

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

	<b>2010 год</b>	<b>2009 год</b>
	<b>Всего операций с Правительством РФ, юр. лицами под его контролем тыс. рублей</b>	<b>Всего операций с Правительством РФ, юр. лицами под его контролем тыс. рублей</b>
Денежные средства и их эквиваленты	3 605 458	504 752
Средства в кредитных учреждениях на 1 января	30 955 823	51 884 767
Средства в кредитных учреждениях, полученные в течение года	62 031 632	121 478 714
Средства в кредитных учреждениях, погашенные в течение года	(88 640 726)	(142 407 658)
Средства в кредитных учреждениях на 31 декабря	4 346 730	30 955 823
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	63 800	—
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	3 425 812	3 424 610
Прочие заемные средства на 1 января	—	2 612 680
Прочие заемные средства, полученные в течение года	2 762 550	—
Погашение прочих заемных средств в течение года	—	(2 612 680)
Прочие заемные средства, не погашенные на 31 декабря	2 762 550	—
Прочие обязательства	221	—
Процентные доходы по средствам в кредитных учреждениях, находящихся в государственной собственности	1 466 903	5 781 688
Процентные доходы по ценным бумагам, удерживающих до погашения	330 825	13 610
Процентные доходы по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	959	—
Процентные расходы по прочим заемным средствам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности	2 137	280 000
Убыток от первоначального признания закладных	75 293	—

Облигации, выпущенные Группой общей балансовой стоимостью 69 854 723 тыс. рублей (31 декабря 2009 года: 55 290 199 тыс. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

В декабре 2010 года Группа привлекла кредит от Внешэкономбанка в размере 3 000 000 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2010 кредит был отражен по амортизированной стоимости 2 762 550 тыс. рублей. Группа отразила государственную субсидию в составе прочих обязательств в размере 221 млн. рублей. (Примечание 24).

В течение 2010 года Группа выплатила комиссии компаниям, находящимся в государственной собственности, на сумму 21 714 тыс. рублей (2009 год: 4 587 тыс. рублей) за сделки, связанные с выпуском облигаций Группы. Данные платежи были признаны как отложенные расходы и амортизируются в течение срока до погашения облигаций.

Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 38 720 тыс. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (31 декабря 2009 года: 40 773 тыс. рублей).

### 30 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Наблюдательного Совета, признанной в отчетности за 2010 год, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 93 777 тыс. рублей (за 2009 год: 33 672 тыс. рублей). Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Наблюдательного Совета за 2010 год также включает премии членам Правления за 2009 год и премии членам Наблюдательного Совета за 2009 и 2008 годы, утвержденные к выплате в 2010 году, на общую сумму в 24 815 тыс. рублей.

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

В июне 2010 года Группа выкупила на нерыночных условиях у связанной стороны ОАО КИТ Финанс Инвестиционный банк проблемные ипотечные кредиты. По состоянию на 31 декабря 2010 года сумма выкупленных проблемных ипотечных кредитов составила 423 013 тыс. рублей. На дату покупки данные кредиты были признаны по справедливой стоимости в сумме 347 720 тыс. рублей. Разница между справедливой стоимостью выкупленных реструктуризированных проблемных ипотечных кредитов и справедливой стоимостью обязательств по поставке облигации в (Примечание 7) была признана суммой 75 293 тыс. рублей как убыток от первоначального признания закладных в отчете о совокупном доходе за 2010 год.

### 31 Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

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

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

<i>31 декабря 2010 г.</i>	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>	<i>Итого</i>
<b>Финансовые активы</b>				
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	71 004	1 292 994	—	1 363 998
	<b>71 004</b>	<b>1 292 994</b>	<b>—</b>	<b>1 363 998</b>

По состоянию на 31 декабря 2010 и 31 декабря 2009 года у Группы отсутствовали активы 3 уровня.

По состоянию на 31 декабря 2010 и 2009 года переводы между категориями уровня 1 и уровня 2 иерархической модели справедливой стоимости для финансовых активов и обязательств, отражаемых по справедливой стоимости, Группой не осуществлялись.

#### *Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости*

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

#### *Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи*

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, стоимость которых определяется при помощи какой-либо методики оценки, представлены главным образом некотируемыми долговыми ценными бумагами, стоимость которых определяется данными, наблюдаемыми на рынке.

### 31 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

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

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

	2010 год			2009 год		
	Текущая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/(расход)	Текущая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/(расход)
<b>Финансовые активы</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	9 464 820	9 464 820	—	14 951 472	14 951 472	—
Средства в кредитных учреждениях	44 219 712	44 219 712	—	49 817 180	49 817 180	—
Закладные	131 905 203	128 690 920	3 214 283	91 611 572	87 100 542	4 511 030
Стабилизационные займы выданные	1 197 678	1 197 678	—	315 335	315 335	—
Займы, выданные банкам	3 295 626	3 295 626	—	23 301	23 301	—
Инвестиционные ценные бумаги:			—			—
- удерживаемые до погашения	3 425 812	3 505 120	(79 308)	3 424 610	3 424 610	—
<b>Итого активы</b>	<b>193 508 851</b>	<b>190 373 876</b>	<b>3 134 975</b>	<b>160 143 470</b>	<b>155 632 440</b>	<b>4 511 030</b>
<b>Финансовые обязательства</b>						
Облигации выпущенные	84 075 257	85 007 665	(932 408)	59 208 100	53 644 669	5 563 431
Кредиты банков	2 092 309	2 092 309	—	2 612 715	2 612 715	—
Прочие заемные средства	2 762 550	2 762 550	—	—	—	—
<b>Итого обязательства</b>	<b>88 930 116</b>	<b>89 862 524</b>	<b>(932 408)</b>	<b>61 820 815</b>	<b>56 257 384</b>	<b>5 563 431</b>

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

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

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

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

### 32 Анализ сроков погашения активов и обязательств

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

**32 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)**

	<i>Менее 1 месяца</i>	<i>От 1 до 3 месяцев</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>Итого до 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Итого свыше 1 года</i>	<i>Просро- ченные</i>	<i>Без срока погаше- ния</i>	<i>Итого</i>
<b>Активы</b>										
Денежные средства и их эквиваленты	4 486 570	4 978 250	—	9 464 820	—	—	—	—	—	9 464 820
Средства в кредитных учреждениях	1 234 620	12 275 414	30 524 678	44 034 712	185 000	—	185 000	—	—	44 219 712
Закладные	1 473 334	3 525 427	5 060 568	10 059 329	27 770 029	85 107 023	112 877 052	8 968 822	—	131 905 203
Стабилизационные займы	120	251	1 328	1 699	17 328	977 386	994 714	201 265	—	1 197 678
Займы, выданные банкам	4 818	42 850	626 674	674 342	2 275 011	346 273	2 621 284	—	—	3 295 626
Инвестиционные ценные бумаги										
- имеющиеся в наличии для продажи	1 363 998	—	—	1 363 998	—	—	—	—	—	1 363 998
- удерживаемые до погашения	—	14 498	—	14 498	3 411 314	—	3 411 314	—	—	3 425 812
Недвижимость для продажи	—	—	—	—	—	—	—	—	602 296	602 296
Основные средства и нематериальные активы	—	—	—	—	—	—	—	—	223 090	223 090
Требования по отложенному налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	—	1 570 974	1 570 974
Прочие активы	189 119	—	—	189 119	—	—	—	—	—	189 119
<b>Итого активов</b>	<b>8 752 579</b>	<b>20 836 690</b>	<b>36 213 248</b>	<b>65 802 517</b>	<b>33 658 682</b>	<b>86 430 682</b>	<b>120 089 364</b>	<b>9 170 087</b>	<b>2 396 360</b>	<b>197 458 328</b>
<b>Обязательства</b>										
Облигации выпущенные	371 301	1 344 790	2 277 275	3 993 366	30 875 829	49 206 062	80 081 891	—	—	84 075 257
Кредиты банков	12 309	—	2 080 000	2 092 309	—	—	—	—	—	2 092 309
Прочие заемные средства	—	—	—	—	—	2 762 550	2 762 550	—	—	2 762 550
Обязательства по текущему налогу на прибыль	62 102	—	—	62 102	—	—	—	—	—	62 102
Прочие обязательства	837 121	—	116 242	953 363	406 847	248 028	654 875	—	—	1 608 238
<b>Итого обязательств</b>	<b>1 282 833</b>	<b>1 344 790</b>	<b>4 473 517</b>	<b>7 101 140</b>	<b>31 282 676</b>	<b>52 216 640</b>	<b>83 499 316</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>90 600 456</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2010 года</b>	<b>7 469 746</b>	<b>19 491 900</b>	<b>31 739 731</b>	<b>58 701 377</b>	<b>2 376 006</b>	<b>34 214 042</b>	<b>36 590 048</b>	<b>9 170 087</b>	<b>2 396 360</b>	<b>106 857 872</b>

## 32 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Итого до 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого свыше 1 года	Без срока погашения	Итого
<b>Активы</b>									
Денежные средства и их эквиваленты	5 324 097	9 627 375	—	14 951 472	—	—	—	—	14 951 472
Средства в кредитных учреждениях	4 887 364	17 199 140	27 730 676	49 817 180	—	—	—	—	49 817 180
Закладные	394 538	997 935	4 195 109	5 587 582	22 119 570	63 904 420	86 023 990	—	91 611 572
Стабилизационные займы	—	5	30 425	30 430	117 795	167 110	284 905	—	315 335
Займы, выданные банкам	—	—	—	—	23 301	—	23 301	—	23 301
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	13 610	—	—	13 610	3 411 000	—	3 411 000	—	3 424 610
Основные средства и нематериальные активы	—	—	—	—	—	—	—	255 261	255 261
Инвестиционная недвижимость	—	—	—	—	—	—	—	68 924	68 924
Требования по текущему налогу на прибыль	—	—	6 290	6 290	—	—	—	—	6 290
Требования по отложенному налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	—	1 587 633	1 587 633
Прочие активы	54 925	14 629	81 104	150 658	11 414	—	11 414	—	162 072
<b>Итого активов</b>	<b>10 674 534</b>	<b>27 839 084</b>	<b>32 043 604</b>	<b>70 557 222</b>	<b>25 683 080</b>	<b>64 071 530</b>	<b>89 754 610</b>	<b>1 911 818</b>	<b>162 223 650</b>
<b>Обязательства</b>									
Облигации выпущенные	156 924	1 945 436	1 562 433	3 664 793	12 581 114	42 962 193	55 543 307	—	59 208 100
Кредиты банков	—	—	524 238	524 238	2 088 477	—	2 088 477	—	2 612 715
Обязательства по текущему налогу на прибыль	61 888	—	—	61 888	—	—	—	—	61 888
Прочие обязательства	120 015	145 495	67 551	333 061	384	—	384	—	333 445
<b>Итого обязательств</b>	<b>338 827</b>	<b>2 090 931</b>	<b>2 154 222</b>	<b>4 583 980</b>	<b>14 669 975</b>	<b>42 962 193</b>	<b>57 632 168</b>	<b>—</b>	<b>62 216 148</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2009 года</b>	<b>10 335 707</b>	<b>25 748 153</b>	<b>29 889 382</b>	<b>65 973 242</b>	<b>11 013 105</b>	<b>21 109 337</b>	<b>32 122 442</b>	<b>1 911 818</b>	<b>100 007 502</b>



### 32 Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

Активы и обязательства в разрезе ожидаемых сроков погашения распределены в соответствии с наиболее ранними из установленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины погашения активов и обязательств представляют собой договорные потоки денежных средств по финансовым активам или обязательствам. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым активам и обязательствам может сильно отличаться от представленного выше анализа.

В рамках данного анализа просроченные активы или обязательства раскрываются в части балансовой стоимости активов и обязательств, по которым возникли просроченные платежи в соответствии с графиком погашения. Способность Группы соблюдать свои обязательства зависит от способности реализовать эквивалентную сумму активов в течение определенного отрезка времени.

### 33 События, произошедшие после отчетной даты

В феврале и апреле 2011 года выпущены неконвертируемые документарные купонные облигации ОАО «АИЖК» серии «А17» на сумму 8 000 000 тыс. рублей, ставка купона 9,05%, серии «А18» на сумму 7 000 000 тыс. рублей, ставка купона 8%, серии «А19» на сумму 6 000 000 тыс. рублей, ставка купона 7,7%. Данные облигации обеспечены государственной гарантией по выплате номинальной стоимости.

В марте 2011 года Агентство продало компании специального назначения Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент 2011-2», через которую планирует осуществить выпуск ипотечных облигаций, закладные на сумму 16 694 307 тыс. рублей.

В целях развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования, формирования новых инновационных инструментов рефинансирования ипотеки и развития российского рынка ипотечных ценных бумаг Агентством запущена «Программа ОАО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием со сроком реализации до конца 2012 года. В рамках Программы Агентство готово выкупать старшие транши ипотечных облигаций участников рынка на общую сумму не более 20 млрд. рублей, рассмотреть возможность предоставления поручительства по выпускаемым в рамках Программы ипотечным ценным бумагам и предоставлению эмитентам промежуточного финансирования на накопление ипотечного покрытия. За получение гарантированного со стороны Агентства обязательства по приобретению старших траншей ипотечных ценных бумаг организатор выплачивает Агентству единовременную комиссию. По состоянию на 31 мая 2011 года в рамках реализации Программы подписано 4 договора об организации выпуска на общую сумму 12,6 млрд. рублей с планируемым сроком исполнения обязательств Агентства по приобретению старших траншей ипотечных ценных бумаг: в 4 квартале 2011 года в объеме не более 5,0 млрд. рублей и в 2012 году в объеме не более 8,6 млрд. рублей.