

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

Консолидированная финансовая отчетность
за 2011 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	20
5	Информация по сегментам	21
6	Убыток от первоначального признания залковых и стабилизационных займов	22
7	Комиссионные расходы	22
8	Прочие доходы	23
9	Общехозяйственные и административные расходы	23
10	Расход по налогу на прибыль	23
11	Денежные средства и их эквиваленты	25
12	Средства в кредитных учреждениях	25
13	Недвижимость для продажи	25
14	Залковые	25
15	Стабилизационные займы	27
16	Займы, выданные банкам	27
17	Инвестиции, удерживаемые до погашения	27
18	Ценные бумаги, отнесенные в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток	28
19	Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	28
20	Прочие активы	28
21	Основные средства и нематериальные активы	29
22	Облигации выпущенные	30
23	Кредиты банков	34
24	Прочие заемные средства	34
25	Прочие обязательства	35
26	Акционерный капитал	35
27	Управление финансовыми рисками	36
28	Аренда	45
29	Договорные и условные обязательства	45
30	Операции со связанными сторонами	47
31	Справедливая стоимость финансовых инструментов	48
32	Анализ сроков погашения активов и обязательств	50
33	События, произошедшие после отчетной даты	52

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 2011 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 2011 г., а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.



27 апреля 2012 года

**Консолидированный отчет о совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2011 года
(в тысячах российских рублей)**

	<i>Примечания</i>	<i>2011 год</i>	<i>2010 год</i>
Процентные доходы			
- средства в кредитных учреждениях		3 735 563	4 002 613
- залладные		17 132 393	13 927 068
- стабилизационные займы выданные		94 439	354 268
- займы, выданные банкам		524 508	73 935
- торговые ценные бумаги		21 289	-
- инвестиционные ценные бумаги		423 605	505 286
		21 931 797	18 863 170
Процентные расходы			
- облигации выпущенные		(8 413 543)	(5 715 274)
- кредиты банков		(92 912)	(195 981)
- прочие заемные средства		(518 254)	(2 410)
		(9 024 709)	(5 913 665)
Чистые процентные доходы		12 907 088	12 949 505
Восстановление резерва под обесценение залладных	14	349 482	1 639 498
Создание резерва под обесценение стабилизационных займов	15	(28 028)	(173 838)
Создание резерва по займам, выданным банкам	16	(18 374)	-
Восстановление резерва под возможные потери по финансовым гарантиям		3 887	10 556
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		13 214 055	14 425 721
Комиссионные расходы	7	(2 066 424)	(1 814 911)
Чистые расходы по операциям с торговыми ценными бумагами		(17 945)	-
Доходы от первоначального признания государственной субсидии	25	1 459 227	-
Убыток от первоначального признания залладных и стабилизационных займов выданных	6	(230 507)	(1 075 475)
Прочие доходы	8	217 959	264 990
Операционные доходы		12 576 365	11 800 325
Общехозяйственные и административные расходы	9	(2 856 746)	(2 198 143)
Прибыль до налогообложения		9 719 619	9 602 182
Расход по налогу на прибыль	10	(1 752 588)	(2 343 566)
Чистая прибыль		7 967 031	7 258 616
Прочий совокупный доход			
Нереализованные расходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		(22 256)	(1 739)
Реализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		827	-
Прочий совокупный доход за отчетный период, за вычетом налогов		(21 429)	(1 739)
Итого совокупный доход за отчетный период		7 945 602	7 256 877
Приходящийся на:			
- акционеров Группы		7 945 607	7 256 866
- неконтрольные доли участия		(5)	11

Консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 апреля 2012 года.

Семеняка А.Н.
Генеральный директор

Абросимова Ю.Г.
Главный бухгалтер

Консолидированный отчет о финансовом положении**на 31 декабря 2011 года***(в тысячах российских рублей)*

	Примечания	2011 год	2010 год
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	11	24 831 824	9 464 820
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	18	378 292	–
Средства в кредитных учреждениях	12	59 461 125	44 219 712
Закладные	14	156 819 041	131 905 203
Стабилизационные займы выданные	15	1 051 581	1 197 678
Займы, выданные банкам	16	15 213 592	3 295 626
Инвестиционные ценные бумаги:			
- имеющиеся в наличии для продажи	19	3 237 742	1 363 998
- удерживаемые до погашения	17	4 056 403	3 425 812
Недвижимость для продажи	13	1 472 835	602 296
Основные средства и нематериальные активы	21	193 006	223 090
Требования по текущему налогу на прибыль	10	1 610	–
Требования по отложенному налогу на прибыль	10	1 710 843	1 570 974
Прочие активы	20	501 498	189 119
Итого активы		268 929 392	197 458 328
Обязательства			
Облигации выпущенные	22	114 205 768	84 075 257
Кредиты банков	23	895 932	2 092 309
Прочие заемные средства	24	35 518 146	2 762 550
Обязательства по текущему налогу на прибыль	10	55 896	62 102
Прочие обязательства	25	4 283 585	1 608 238
Итого обязательства		154 959 327	90 600 456
Собственные средства			
Акционерный капитал	26	95 859 543	95 859 543
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(23 168)	(1 739)
Нераспределенная прибыль		18 133 129	10 999 502
Итого собственные средства, приходящиеся на акционеров Материнской компании		113 969 504	106 857 306
Неконтрольные доли участия		561	566
Итого собственные средства		113 970 065	106 857 872
Итого обязательства и собственные средства		268 929 392	197 458 328

Прилагаемые примечания на стр. 5-52 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств**за год, закончившийся 31 декабря 2011 года***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Примечания</i>	2011 год	2010 год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Проценты полученные		21 004 747	16 092 276
Проценты выплаченные		(9 145 136)	(5 946 469)
Комиссии выплаченные		(2 066 424)	(1 814 911)
Прочие доходы полученные		144 683	264 990
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные		(2 704 036)	(1 938 216)
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах		7 233 834	6 657 670
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>			
Средства в кредитных учреждениях		(14 674 393)	5 597 468
Закладные		(25 338 854)	(35 418 614)
Стабилизационные займы выданные		6 922	(1 734 027)
Займы, выданные банкам		(11 796 561)	(3 272 942)
Прочие активы		(80 274)	(40 275)
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>			
Прочие обязательства		(381 181)	360 692
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль		(45 030 507)	(27 850 028)
Уплаченный налог на прибыль		(1 894 534)	(2 320 402)
Чистое расходование денежных средств от операционной деятельности		(46 925 041)	(30 170 430)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретения инвестиций, имеющихся в наличии для продажи		(1 968 462)	(1 365 735)
Приобретения инвестиций, удерживаемых до срока погашения		(614 966)	—
Приобретения инвестиций, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		(396 237)	—
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(91 453)	(102 000)
Продажа основных средств и нематериальных активов		317	7 768
Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности		(3 070 801)	(1 459 967)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Облигации выпущенные		38 673 497	26 470 252
Облигации погашенные		(8 290 512)	(2 400 000)
Кредиты банков полученные		2 823 270	—
Кредиты банков погашенные		(4 010 000)	(520 000)
Прочие заемные средства привлеченные		37 000 000	3 000 000
Акции выпущенные		—	550
Дивиденды выплаченные		(833 409)	(407 057)
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности		65 362 846	26 143 745
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		15 367 004	(5 486 652)
Денежные и их эквиваленты на начало года		9 464 820	14 951 472
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		24 831 824	9 464 820

Прилагаемые примечания на стр. 5-52 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств**за год, закончившийся по 31 декабря 2011 года***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Акционерный капитал</i>	<i>Фонд переоценки ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи</i>	<i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>Итого</i>	<i>Неконтрольные доли участия</i>	<i>Итого собственные средства</i>
Остаток по состоянию на 31 декабря 2009 года	95 859 543	–	4 147 954	100 007 497	5	100 007 502
Совокупный доход за период	–	(1 739)	7 258 605	7 256 866	11	7 256 877
Создание дочерней компании	–	–	–	–	550	550
Дивиденды, выплаченные акционерам Группы	–	–	(407 057)	(407 057)	–	(407 057)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2010 года	95 859 543	(1 739)	10 999 502	106 857 306	566	106 857 872
Совокупный доход за период	–	(21 429)	7 967 036	7 945 607	(5)	7 945 602
Дивиденды, выплаченные акционерам Группы	–	–	(833 409)	(833 409)	–	(833 409)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2011 года	95 859 543	(23 168)	18 133 129	113 969 504	561	113 970 065

Прилагаемые примечания на стр. 5-52 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

(в тысячах российских рублей)

1 Введение

Основные виды деятельности

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

Агентство также осуществляет другие меры, направленные на развитие ипотечного рынка в Российской Федерации. В 2011 году Агентство сосредоточило усилия на следующих приоритетных задачах:

- ▶ внедрение на рынок новых кредитных продуктов, нацеленных на повышение доступности ипотечных кредитов для социально значимых категорий населения;
- ▶ стимулирование кредитования застройщиков, реализующих проекты строительства жилья эконом-класса, и граждан, приобретающих возводимое в рамках проектов жилье путем гарантирования банкам получения займов на цели кредитования строительных проектов и/или выкупу закладных;
- ▶ развитие рынка ипотечных ценных бумаг и расширение механизмов рефинансирования ипотечных кредитов для широкого круга участников рынка путем выставления оферт на покупку облигаций с ипотечным покрытием, отвечающим определенным требованиям, в рамках утвержденных публичных программ.

В феврале 2009 года для ведения деятельности по реструктуризации закладных была зарегистрирована дочерняя компания Агентства, открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее – ОАО «АРИЖК»). Внос агентства в уставный капитал ОАО «АРИЖК» составил 5 000 000 тыс. рублей. В январе 2010 года зарегистрирована дочерняя компания Агентства ОАО «Страховая компания АИЖК» (далее – СК АИЖК), в уставный капитал которой Группа внесла 1 500 000 тыс. рублей, Ассоциация Российских Банков внесла 500 тыс. рублей и НП «Национальная страховая гильдия» внесла 50 тыс. рублей. Основным направлением операционной деятельности СК АИЖК является перестрахование рисков страховых компаний по договорам ипотечного страхования, заключенным прямыми страховщиками.

Агентство находится в собственности Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, представляющего Правительство Российской Федерации.

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

Основные источники финансирования Группы – размещение облигаций и взносы акционера в уставный капитал. По состоянию на 31 декабря 2011 года 88% выпущенных Группой облигаций обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации (31 декабря 2010 года: 83%).

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 2011 года численность работников Группы составляет 776 человек (31 декабря 2010 года: 689 человек).

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.

(в тысячах российских рублей)

1 Введение (продолжение)

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации (продолжение)

Кроме того, факторы, включающие повышение уровня безработицы в России, снижение ликвидности и прибыльности компаний, и увеличение числа случаев неплатежеспособности компаний и физических лиц, оказали влияние на возможность заемщиков Группы погасить задолженность перед Группой. Изменения экономических условий также привели к снижению стоимости обеспечения по закладным и займам. На основе информации, доступной в настоящий момент, Группа пересмотрела оценку ожидаемых будущих потоков денежных средств в ходе анализа обесценения активов.

Руководство Группы считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Группы. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

2 Основа подготовки отчетности

Общая часть

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2011 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 контролируемыми или находящимися 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. Раскрытие сделок со связанными сторонами в соответствии с новой редакцией МСФО (IAS) 24 представлено в Примечании 30.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Изменения в учетной политике (продолжение)

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 вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 февраля 2010 года или после этой даты. 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 классифицируются как долевые инструменты. Это применимо, если всем держателям непроизводных 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. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

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

Интерпретация IFRIC 19 выпущена в ноябре 2009 года и вступила 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. Данная Интерпретация не оказала влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Усовершенствования МСФО

В мае 2010 года Совет по МСФО выпустил третий сборник поправок к стандартам, главным образом, с целью устранения внутренних несоответствий и уточнения формулировок. Большинство поправок вступили 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, оказали 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. Только компоненты неконтрольных долей участия, которые предоставляют уже в настоящее время своим владельцам право на пропорциональную долю в чистых активах компании в случае ее ликвидации, могут оцениваться по справедливой стоимости либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании.
- ▶ МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»: вводит поправки в отношении раскрытия количественной информации и информации о кредитном риске.
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 3, МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 27, МСФО (IAS) 34 и Интерпретации IFRIC 13 не окажут какого-либо влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Следующие поправки к стандартам и интерпретациям не оказали какого-либо влияния на учетные политики, финансовое положение или результаты деятельности Группы:

- ▶ МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности – Добровольное исключение с ограниченной сферой применения из требования о раскрытии сравнительной информации согласно МСФО (IFRS) 7 для компаний, применяющих МСФО впервые»
- ▶ Интерпретация IFRIC 14 «Предоплаты в отношении требований о минимальном финансировании»

Основа консолидации

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Основа консолидации (продолжение)

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.

Объединение бизнеса

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, которая предоставляет уже в настоящее время своим владельцам право на пропорциональную долю в чистых активах компании в случае ее ликвидации, либо по справедливой стоимости, либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании. Прочие компоненты неконтрольной доли участия оцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения. 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.

Финансовые активы

Дата признания

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

Классификация финансовых инструментов

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

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

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Займы и дебиторская задолженность представляют собой 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 2011 года и 31 декабря 2010 года Группа классифицировала все выкупленные закладные как займы и дебиторскую задолженность.

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

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

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

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

Оценка стоимости финансовых инструментов

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

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

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

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

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.

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.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Переклассификация финансовых активов

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

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

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

Денежные средства и их эквиваленты

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

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.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

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.

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.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Обесценение активов (продолжение)

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.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

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

Реструктуризация кредитов

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

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

- ▶ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- ▶ Группа передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- ▶ Группа либо (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.

Финансовые обязательства

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

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

Секьюритизация

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

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

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

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Финансовые гарантии

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

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

Обязательства по финансовым гарантиям включены в состав прочих обязательств.

Налогообложение

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

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.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Основные средства (продолжение)

Амортизация

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

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

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.

Учет государственных субсидий (МСФО (IAS) 20)

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Акционерный капитал

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

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

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

Отчетность по сегментам

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

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

Процентные доходы и расходы и комиссионные доходы и расходы

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

Комиссионные доходы и расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

Операции в иностранной валюте

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

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 2011 года официальные валютные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 32,1961 рублей за 1 доллар США и 41,6714 рублей за 1 евро (31 декабря 2010 года: 30,4769 рублей за 1 доллар США и 40,3331 рублей за 1 евро).

Изменение учетной политики в будущем

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

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

В ноябре 2009 и 2010 годах 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 2015 года или после этой даты. 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 долевых инструментов, 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.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Изменение учетной политики в будущем (продолжение)

МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»

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

МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»

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

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

МСФО (IFRS) 12 объединяет требования к раскрытию информации, которые ранее содержались в МСФО (IAS) 27 в части консолидированной финансовой отчетности, а также в МСФО (IAS) 31 и МСФО (IAS) 28. Указанные требования к раскрытию информации относятся к долям участия компании в дочерних компаниях, совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Введен также ряд новых требований к раскрытию информации в отношении таких компаний. Стандарт применяется в отношении 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 результаты деятельности.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

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

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

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Изменение учетной политики в будущем (продолжение)

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

В октябре 2010 года 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. Поправка требует раскрытия дополнительной информации о финансовых активах, которые были переданы, но признание которых не было прекращено, чтобы дать возможность пользователям финансовой отчетности Группы понять характер взаимосвязи тех активов, признание которых не было прекращено, и соответствующих обязательств. Кроме того, поправка требует раскрытия информации о продолжающемся участии в активах, признание которых было прекращено, чтобы предоставить пользователям финансовой отчетности возможность оценить характер продолжающегося участия компании в активах, признание которых было прекращено, и риски, связанные с этим. Поправка изменяет только требования к раскрытию информации и не оказывает влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

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

В декабре 2010 года 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 поправке разъясняется порядок определения отложенного налога в отношении инвестиционной недвижимости, переоцениваемой по справедливой стоимости. Поправкой вводится опровержимое допущение о том, что отложенный налог по инвестиционной недвижимости, для оценки которой используется модель справедливой стоимости согласно МСФО (IAS) 40, должен определяться исходя из того, что ее балансовая стоимость будет возмещена посредством продажи. Кроме того, поправкой вводится требование, согласно которому отложенный налог по неамортизируемым активам, оцениваемым по модели переоценки согласно МСФО (IAS) 16, должен всегда определяться на основании допущения о возмещении их стоимости посредством продажи. В настоящее время Группа оценивает возможное влияние применения данной поправки.

Поправка к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»

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

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

Поправка к МСФО (IAS) 1 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2012 года или после этой даты. Поправка изменяет группировку статей, представляемых в составе прочего совокупного дохода. Статьи, которые могут быть переклассифицированы в состав прибыли или убытка в определенный момент времени в будущем (например, в случае прекращения признания актива или погашения) должны представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы. Поправка изменит представление информации, но не окажет влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – «Значительная гиперинфляция и отмена фиксированных дат для компаний, впервые применяющих МСФО»

Данная поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 года или после этой даты. Поправка вносит дополнительное исключение для использования условной первоначальной стоимости компаниями, подвергшимися значительной гиперинфляции. Поправка не окажет влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

(в тысячах российских рублей)

3 Основные принципы учетной политики (продолжение)

Изменение учетной политики в будущем (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 3 «Финансовые инструменты: представление» (руководство по взаимозачету финансовых активов и обязательств) и поправки к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (раскрытие информации по взаимозачету финансовых активов и обязательств).

В декабре 2011 года Совет по МСФО опубликовал поправки к действующему руководству по взаимозачету финансовых активов и обязательств (МСФО (IAS) 32), а также ввел новые требования к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 7. Поправки к МСФО (IFRS) 7 следует применять ретроспективно для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты, а поправки к МСФО (IAS) 32 следует применять ретроспективно для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты. Досрочное применение допускается. Поправки к МСФО (IAS) 32 разъясняют, что право на зачет должно быть юридически закреплено для всех контрагентов не только в ходе обычной деятельности, но также в случае дефолта, неплатежеспособности или банкротства. Поправки к МСФО (IAS) 32 также разъясняют, что право на зачет не должно носить условный характер для будущих событий. Поправки к МСФО (IAS) 32 также разъясняют условия взаимозачета, согласно которым компания намеревается либо произвести взаимозачет, либо реализовать актив одновременно с урегулированием обязательства. Согласно поправкам к МСФО (IFRS) 7 компания, готовящая финансовую отчетность, должна раскрывать информацию о праве на зачет и соответствующие договоренности для всех отраженных финансовых инструментов, зачет в отношении которых производится в соответствии с МСФО (IAS) 32. В настоящее время Группа оценивает влияние данных поправок и выбирает дату их первоначального применения.

4 Существенные учетные суждения и оценки

Использование оценок и суждений

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

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Резерв под обесценение закладных и стабилизационных кредитов

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

(в тысячах российских рублей)

5 Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет три операционных сегмента:

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

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

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

В таблицах ниже отражена информация о доходах и прибыли по операционным сегментам Группы за 2011 год и 2010 год, соответственно:

На 31 декабря 2011 года	Выкуп залковых по ипотечным кредитам	Реструктури- зация ипотечных кредитов	Ипотечное страхование	Не относящиеся к сегментам	Исключение межсегмен- тных операций	Итого
Выручка от операций с внешними клиентами						
Процентные доходы	21 491 013	321 153	119 631	—	—	21 931 797
Процентные доходы от других сегментов	103 913	199 118	—	—	(303 031)	—
Процентные расходы	(9 214 524)	189 815	—	—	—	(9 024 709)
Процентные расходы от других сегментов	(186 829)	(110 912)	—	—	297 741	—
Чистые процентные доходы	12 193 573	599 174	119 631	—	(5 290)	12 907 088
Восстановление резерва под обесценение залковых/стабилизацион- ных займов	(308 497)	629 951	—	—	—	321 454
Создание резерва по займам, выданным банкам	(18 374)	—	—	—	—	(18 374)
Восстановление резерва под возможные потери по финансовым гарантиям	3 887	—	—	—	—	3 887
Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение	11 870 589	1 229 125	119 631	—	(5 290)	13 214 055
Комиссионные расходы	(1 974 674)	(90 676)	(1 074)	—	—	(2 066 424)
Чистые доходы/(расходы) по операциям с торговыми ценными бумагами	—	—	(17 945)	—	—	(17 945)
Доход от первоначального признания государственной субсидии	1 459 227	—	—	—	—	1 459 227
Прочие доходы	751 958	(506 751)	4 558	—	(31 806)	217 959
Убыток от первоначального признания залковых и стабилизационных займов выданных	(130 045)	(100 462)	—	—	—	(230 507)
Общехозяйственные и административные расходы	(2 440 284)	(344 309)	(109 249)	—	37 096	(2 856 746)
Прибыль сегмента до налогообложения	9 536 771	186 927	(4 079)	—	—	9 719 619
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	(1 752 588)	—	(1 752 588)
Чистая прибыль	9 536 771	186 927	(4 079)	(1 752 588)	—	7 967 031

(в тысячах российских рублей)

5 Информация по сегментам (продолжение)

<i>На 31 декабря 2010 года</i>	<i>Выкуп закладных</i>	<i>Реструктури- зация закладных</i>	<i>Ипотечное страхование</i>	<i>Не относящиеся к сегментам</i>	<i>Исключение межсегмен- тных операций</i>	<i>Итого</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 расход	(5 913 665)	—	—	—	—	(5 913 665)
Процентные расходы от других сегментов	(337 639)	(17 936)	—	—	355 575	—
Чистые процентные доходы	11 836 140	1 012 947	100 418	—	—	12 949 505
Восстановление резерва под обесценение закладных/стабилизационных займов	1 482 286	(16 626)	—	—	—	1 465 660
Восстановление резерва под возможные потери по финансовым гарантиям	10 556	—	—	—	—	10 556
Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение	13 328 982	996 321	100 418	—	—	14 425 721
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)
Прибыль сегмента до налогообложения	10 005 955	(446 922)	43 149	—	—	9 602 182
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	(2 343 566)	—	(2 343 566)
Чистая прибыль	10 005 955	(446 922)	43 149	(2 343 566)	—	7 258 616

В таблице ниже представлены активы операционных сегментов Группы:

<i>Активы сегмента</i>	<i>Выкуп закладных по ипотечным кредитам</i>	<i>Реструкту- ризация ипотечных кредитов</i>	<i>Ипотечное страхование</i>	<i>Исключение межсегмен- тных операций</i>	<i>Итого</i>
На 31 декабря 2011 года	273 366 495	7 493 664	1 588 390	(13 519 156)	268 929 392
На 31 декабря 2010 года	200 095 690	6 445 982	1 543 724	(10 627 068)	197 458 328

6 Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов

По состоянию на 31 декабря 2011 убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных включал:

	<i>2011 год</i>	<i>2010 год</i>
Убыток от первоначального признания закладных	(209 477)	(381 817)
Убыток от первоначального признания стабилизационных займов выданных	(21 030)	(693 658)
Итого	(230 507)	(1 075 475)

7 Комиссионные расходы

	<i>2011 год</i>	<i>2010 год</i>
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 613 177)	(1 422 784)
Комиссии за услуги депозитариев	(453 247)	(392 127)
	(2 066 424)	(1 814 911)

(в тысячах российских рублей)

8 Прочие доходы

	2011 год	2010 год
Пени, полученные по просроченным задолженностям	126 992	202 062
Доход от обслуживания переданных задолженностей	36 399	46 382
Доходы от консультационных услуг	7 517	7 437
Прочее	47 051	9 109
	217 959	264 990

9 Общехозяйственные и административные расходы

	2011 год	2010 год
Вознаграждение сотрудников	(1 888 031)	(1 335 601)
Профессиональные услуги	(252 187)	(327 433)
Износ и амортизация	(121 220)	(126 403)
Арендная плата	(115 567)	(112 031)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(130 500)	(87 433)
Коммуникационные и информационные услуги	(135 761)	(66 825)
Ремонт и эксплуатация	(37 056)	(36 759)
Прочие	(176 424)	(105 658)
	(2 856 746)	(2 198 143)

10 Расход по налогу на прибыль

	2011 год	2010 год
Расход по текущему налогу на прибыль	(1 886 718)	(2 326 907)
Экономия (расход) по отложенному налогу на прибыль	134 130	(16 659)
Итого расход по налогу на прибыль	(1 752 588)	(2 343 566)

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации. Ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным ценным бумагам, составляла 20% в 2011 и 2010 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:

	2011 год	2010 год
Прибыль до налогообложения	9 719 619	9 602 182
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	(1 943 924)	(1 920 436)
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(65 261)	(66 733)
Доход, облагаемый по льготной ставке	135 952	67 261
Отложенные налоговые активы по убыточным компаниям		
Группы, не отраженные в отчете о финансовом положении в прошлых периодах	213 867	(213 867)
Прочее	(93 222)	(209 791)
	(1 752 588)	(2 343 566)

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 1 710 843 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2011 года (31 декабря 2010 года: 1 570 974 тыс. рублей чистых требований по отложенному налогу).

(в тысячах российских рублей)

10 Расход по налогу на прибыль (продолжение)**Изменение величины временных разниц в течение 2011 года**

	1 января 2011 года	Отражено в составе прибылей и убытков	Отражено в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2011 года
Резерв под обесценение залладных	1 110 577	(277 272)	—	833 305
Начисленные штрафы	500 000	136 596	—	636 596
Проценты просроченные	326 010	(85 597)	—	240 413
Недвижимость для продажи	23 124	28 427	—	51 551
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	—	12 006	—	12 006
Убыток от первоначального признания залладных	—	20 813	—	20 813
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	—	—	5 739	5 739
Инвестиции в консолидируемые компании	—	619 548	—	619 548
Прочие	—	8 758	—	37 783
Отложенный налоговый актив	1 988 736	463 279	5 739	2 457 754
Облигации выпущенные	(31 979)	9 846	—	(22 133)
Инвестиции в консолидируемые компании	(385 783)	(23 433)	—	(409 216)
Доход от первоначального признания государственной субсидии	—	(314 643)	—	(314 643)
Кредиты банков	—	(919)	—	(919)
Отложенное налоговое обязательство	(417 762)	(329 149)	—	(746 911)
Требования по отложенному налогу на прибыль	1 570 974	134 130	5 739	1 710 843

Изменение величины временных разниц в течение 2010 года

	1 января 2010 года	Отражено в составе прибылей и убытков	Отражено в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2010 года
Прочие активы	2 098	(2 098)	—	—
Инвестиционная собственность	1 111	(1 111)	—	—
Основные средства и нематериальные активы	4 698	(4 698)	—	—
Резерв под обесценение залладных	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
Прочие	16 883	12 142	—	29 025
Отложенный налоговый актив	1 831 961	156 775	—	1 988 736
Облигации выпущенные	15 465	(47 444)	—	(31 979)
Инвестиции в консолидируемые компании	(259 793)	(125 990)	—	(385 783)
Отложенное налоговое обязательство	(244 328)	(173 434)	—	(417 762)
Требования по отложенному налогу на прибыль	1 587 633	(16 659)	—	1 570 974

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

По состоянию на 31 декабря 2011 года руководство полагает, что Агентство получит налогооблагаемую прибыль в будущем, что позволит Агентству реализовать отложенный налоговый актив целиком.

(в тысячах российских рублей)

11 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	2011 год	2010 год
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	3 191 225	5 486 723
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев	21 640 592	3 978 086
Наличные денежные средства в кассе	7	11
	24 831 824	9 464 820

12 Средства в кредитных учреждениях

	2011 год	2010 год
Депозиты в российских банках со сроком погашения более трех месяцев	57 580 824	42 670 834
Средства с ограниченным правом использования	1 880 301	1 548 878
	59 461 125	44 219 712

Средства с ограниченным правом использования в размере 1 880 301 тыс. рублей (в 2010 году – 1 548 878 тыс. рублей) представлены неснижаемыми остатками на корреспондентских счетах в российских банках, и являются обеспечением в рамках сделок российской секьюритизации ипотечных кредитов Группы.

13 Недвижимость для продажи

По состоянию на 31 декабря 2011 года недвижимость для продажи, перешедшая в собственность группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по ипотечным закладным в течение 2011 года, классифицируется в категорию запасы в соответствии с МСФО 2, оценивается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и чистой стоимости реализации, и составляет 1 491 835 тыс. рублей (2010 г.: 602 296 рублей). По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа признала в составе прочих операционных расходов убыток в сумме 19 000 тыс. рублей (31 дек 2010: 0 тыс.руб.) от списания стоимости имущества, полученного в счет погашения ссудной задолженности, до чистой стоимости реализации.

14 Закладные

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Закладные	162 183 208	137 730 961
Резерв под обесценение	(5 364 167)	(5 825 758)
Чистая сумма зкладных	156 819 041	131 905 203

Обесценение зкладных

Группа провела анализ портфеля зкладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 31 декабря 2011 года и создала резерв под обесценение в размере 5 364 167 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 5 825 758 тыс. рублей).

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Общая сумма резерва на начало года	(5 825 758)	(7 563 112)
Расходы за год	(2 348 928)	(1 262 750)
Восстановление за год	2 698 410	2 902 248
Списанные суммы	112 109	97 856
Общая сумма резерва на конец года	(5 364 167)	(5 825 758)

(в тысячах российских рублей)

14 Закладные (продолжение)

Концентрация закладных

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

Разница между справедливой стоимостью выкупленных в 2011 году проблемных закладных и справедливой стоимостью вознаграждения по сделкам покупки данных закладных составила 79 431 тыс. рублей и была признана как убыток от первоначального признания закладных в отчете о совокупном доходе за 2011 год (31 декабря 2011 года: 381 817 тыс. рублей).

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 2011 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 1 589 772 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 2 050 056 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа признала резерв по обратному выкупу проданных дефолтных закладных в размере 1 695 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 5 581 тыс. рублей).

Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 декабря 2011 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК» в мае 2007 года (Примечание 22), составляет 940 291 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 1 273 516 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 1 355 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 1 721 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2011 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК» в феврале 2008 года (Примечание 22), составляет 4 558 707 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 5 898 813 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 9 256 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 19 169 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2011 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» в ноябре 2008 года (Примечание 22), составляет 6 264 397 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 7 859 983 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 29 089 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 57 023 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2011 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» в июле 2010 года (Примечание 22), составляет 9 524 947 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 11 915 085 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 46 322 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 79 419 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2011 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» в декабре 2011 года (Примечание 22), составляет 3 551 787 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 0 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 3 086 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 0 тыс. рублей). Разница между справедливой стоимостью выкупленных в 2011 году закладных и справедливой стоимостью вознаграждения по сделкам покупки данных закладных составила 288 583 тыс. рублей и была признана как убыток от первоначального признания закладных в отчете о совокупном доходе за 2011 год.

По состоянию на 31 декабря 2011 года общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» в июне 2011 года (Примечание 22), составляет 14 564 370 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 0 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 154 895 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 0 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

15 Стабилизационные займы

В 2009 году Группой введена в действие программа, нацеленная на поддержку заемщиков, 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 2011 года балансовая стоимость стабилизационных займов, за вычетом резерва и убытка от первоначального признания, составила 1 051 581 тыс. рублей (31 декабря 2010 года 1 197 678 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2011 года общая сумма стабилизационных займов составила 2 441 139 тыс. рублей (31 декабря 2010 года 2 538 178 тыс. рублей), при этом в отношении стабилизационных займов был признан убыток от первоначального признания займов, выданных Группой по нерыночным процентным ставкам в сумме 21 030 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 693 658 тыс. рублей) и был создан резерв под обесценение в размере 674 870 тыс. рублей (31 декабря 2010 года 646 842 тыс. рублей). При определении размера резерва под выдаваемые стабилизационные займы Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования.

16 Займы, выданные банкам

	2011 год	2010 год
Облигации с ипотечным покрытием КБ «ДельтаКредит»	758 771	–
Финансирование банков по программе «Стимул»	14 231 167	2 948 735
Финансирование банков под залог закладных	242 028	346 891
Общая сумма займов выданных	15 231 966	3 295 626
Резерв под обесценение займов	(18 374)	–
	15 213 592	3 295 626

В конце 2009 года Группа разработала программу «Стимул» как антикризисную меру, направленную на поддержку рынка строительства доступного жилья. Группа заключает с банком соглашение о фондировании конкретного строительного проекта. Финансирование осуществляется на стандартных условиях для всех банков: сроком до двух лет и под ставки от 7,10% до 8,75% годовых в зависимости от срока и категории банка. По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа профинансировала по программе «Стимул» двадцать семь банков на общую сумму 14 231 167 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 2 948 735 тыс. рублей) в отношении которых был создан резерв под обесценение в размере 18 374 тыс. рублей на отчетную дату (31 декабря 2010 года: 0 тыс. рублей). Займы, выданные 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 2011 года Группа профинансировала банки под залог закладных на общую сумму 242 028 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 346 891 тыс. рублей).

В конце 2011 года Группа инвестировала средства в облигации с ипотечным покрытием КБ «ДельтаКредит» со сроком погашения 2 ноября 2016 года и ставкой купонного дохода 8,33% годовых.

17 Инвестиции, удерживаемые до погашения

	2011 год	2010 год
Облигации с ипотечным покрытием ОАО «ВТБ-24»	3 383 287	3 425 812
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк»	673 116	–
	4 056 403	3 425 812

По состоянию на 31 декабря 2011 года облигации ОАО «ВТБ-24» имеют срок погашения 10 декабря 2014 года и ставку купонного дохода 8,65% годовых, облигации ЗАО «ЮниКредит Банк» – 7 сентября 2016 года и 8,20%, соответственно.

(в тысячах российских рублей)

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

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Облигации российских банков	189 789	—
Облигации российских компаний	188 503	—
Итого ценных бумаг, отнесенных в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток	378 292	—

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

19 Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Облигации с ипотечным покрытием	3 210 821	1 292 994
Прочие облигации	26 921	71 004
Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	3 237 742	1 363 998

20 Прочие активы

	2011 год	2010 год
Дебиторская задолженность по возвращенным реструктуризированным ипотечным закладным	—	71 023
Авансы выданные	122 057	67 267
Расходы будущих периодов	16 150	22 546
Налоги, уплаченные авансом, за исключением налога на прибыль	29 299	16 084
Дебиторская задолженность сервисных агентов и прочих поставщиков	322 281	7 759
Прочее	11 711	4 440
Итого прочих активов	501 498	189 119

С конца 2009 года Группа начала выкупать реструктуризированные проблемные ипотечные кредиты у первичных кредиторов. В соответствии с условиями договора Группа оставляет за собой право вернуть обратно закладные не соответствующие критериями Группы в течение периода экспертизы закладных. 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 (2011: 0).

(в тысячах российских рублей)

21 Основные средства и нематериальные активы

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

	<i>Оборудование</i>	<i>Мебель</i>	<i>Прочие</i>	<i>Программное обеспечение</i>	<i>Итого</i>
Фактические затраты					
По состоянию на 1 января 2011 года	262 066	27 423	15 089	267 305	571 883
Поступления	39 665	488	959	50 341	91 453
Выбытия	(1 834)	(513)	(2 373)	(6 107)	(10 827)
По состоянию на 31 декабря 2011 года	299 897	27 398	13 675	311 539	652 509
Амортизация					
По состоянию на 1 января 2011 года	(184 784)	(15 321)	(7 366)	(141 322)	(348 793)
Начисленная амортизация (Примечание 9)	(48 914)	(4 145)	(3 043)	(65 118)	(121 220)
Выбытия	1 834	512	2 372	5 792	10 510
По состоянию на 31 декабря 2011 года	(231 864)	(18 954)	(8 037)	(200 648)	(459 503)
Балансовая стоимость					
По состоянию на 31 декабря 2011 года	68 033	8 444	5 638	110 891	193 006

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

	<i>Оборудование</i>	<i>Мебель</i>	<i>Прочие</i>	<i>Программное обеспечение</i>	<i>Итого</i>
Фактические затраты					
По состоянию на 1 января 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	262 066	27 423	15 089	267 305	571 883
Амортизация					
По состоянию на 1 января 2010 года	(129 895)	(12 572)	(477)	(96 676)	(239 620)
Начисленная амортизация (Примечание 9)	(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	(184 784)	(15 321)	(7 366)	(141 322)	(348 793)
Балансовая стоимость					
По состоянию на 31 декабря 2010 года	77 282	12 102	7 723	125 983	223 090

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 31 декабря 2011 года состоят из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначальная эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость
A4	1 февраля 2012 года	8,70%, выплачиваемый ежеквартально	9,15%	900 000	912 701
A5	15 июля 2011 года – 40% выпуска; 15 октября 2012 года – 60% выпуска	7,35%, выплачиваемый ежеквартально	7,69%	1 320 000	1 339 174
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%	2 000 000	2 028 002
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	4 059 927
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	5 010 921
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	5 040 014
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	6 052 283
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 – 50% выпуска или 15 сентября 2018 года – 30% выпуска	8,20%, выплачиваемый ежеквартально	8,50%	10 000 000	10 018 194
A12	15 декабря 2013 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	11,75%	7 000 000	7 067 454
A13	15 апреля 2018 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	11,09%	3 900 001	3 973 534
A14	15 мая 2023 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,79%	3 850 001	3 960 630
A15	15 сентября 2028 года	Плавающая ставка, выплачивается раз в полгода	10,91%	4 859 251	4 941 440
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	8 755 441
A17	15 апреля 2019 года – 40% выпуска; 15 апреля 2020 года – 25% выпуска; 15 апреля 2021 года – 20% выпуска; 15 апреля 2022 года – 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 апреля 2014 года – 30% выпуска и 15 апреля 2015 года – 70% выпуска	9,05%, выплачиваемый ежеквартально	9,23%	8 000 000	8 134 481

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Первоначальная эффективная процентная ставка	Номинал	Балансовая стоимость
A18	15 июля 2020 года – 30% выпуска; 15 июля 2021 года – 20% выпуска; 15 июля 2022 года – 20% выпуска; 15 июля 2023 года – 30% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 июля 2016 года – 70% выпуска и 15 апреля 2017 года – 30% выпуска	8,00%, выплачиваемый ежеквартально	8,16%	7 000 000	7 104 927
A19	15 ноября 2021 года – 20% выпуска; 15 ноября 2022 года – 20% выпуска; 15 ноября 2023 года – 20% выпуска; 15 ноября 2024 года – 40% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 ноября 2017 года – 40% выпуска и 15 ноября 2018 года – 60% выпуска	7,70%, выплачиваемый ежеквартально	7,88%	6 000 000	6 048 172
A20	15 декабря 2025 года – 40% выпуска; 15 декабря 2026 года – 30% выпуска; 15 декабря 2027 года – 30% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 декабря 2019 года – 60% выпуска и 15 декабря 2020 года – 40% выпуска	8,6%, выплачиваемый ежеквартально	8,96%	3 510 000	3 501 086
A23	15 декабря 2017 года – 10% выпуска; 15 декабря 2018 года – 20% выпуска; 15 декабря 2021 года – 20% выпуска; 15 декабря 2022 года – 10% выпуска; 15 декабря 2023 года – 10% выпуска; 15 декабря 2025 года – 10% выпуска; 15 декабря 2026 года – 5% выпуска; 15 декабря 2027 года – 5% выпуска; 15 декабря 2028 года – 5% выпуска; 15 декабря 2029 года – 5% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 декабря 2022 года – 40% выпуска и 15 декабря 2025 года – 20% выпуска	7,94%, выплачиваемый ежеквартально	8,18%	14 000 000	14 069 235
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%	534 151	532 704
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	260 590
ВИА АИЖК-А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 марта 2040 года	8,50%, выплачиваемый ежеквартально	8,56%	2 603 471	2 621 089
ИА 2008-1-А	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 20 февраля 2041 года	10,50%, выплачиваемый ежеквартально	11,24%	2 899 922	2 925 918
ИА 2010-1-А1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 20 ноября 2042 года	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,70%	2 590 678	2 611 884
ИА 2011-1-А1	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2044 года	9,00%, выплачиваемый ежеквартально	9,32%	2 258 000	2 263 210
ИА 2011-1-А2	Погашаются по мере погашения закладных, переданных в обеспечение. Окончательный договорной срок погашения – 15 февраля 2044 года	3,00%, выплачиваемый ежеквартально	3,04%	1 129 000	972 757
				113 343 475	114 205 768

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

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

<i>Номер выпуска</i>	<i>Срок погашения</i>	<i>Ставка купона и период купона</i>	<i>Первоначальная эффективная процентная ставка</i>	<i>Номинал</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
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

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

<i>Номер выпуска</i>	<i>Срок погашения</i>	<i>Ставка купона и период купона</i>	<i>Первоначальная эффективная процентная ставка</i>	<i>Номинал</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
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%	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	10,66%	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	8,56%	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
				83 011 073	84 075 257

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

Облигации выпусков А4, А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, А17, А18, А19, А20, А23 обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации в части основного долга.

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 2011 года ипотечные облигации номиналом 793 293 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 1 116 310 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 940 291 тыс. рублей и денежные средства в сумме 247 260 тыс. рублей. (31 декабря 2010 года: закладные – 1 148 884 тыс. рублей, денежные средства – 247 260 тыс. рублей).

В феврале 2008 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 10 727 617 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Транши Б и В указанных облигаций с ипотечным покрытием были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по ипотечным закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. Окончательный срок погашения облигаций с ипотечным покрытием наступает в марте 2040 года. По состоянию на 31 декабря 2011 года ипотечные облигации номиналом 2 621 089 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 3 348 364 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 4 558 707 тыс. рублей и денежные средства в сумме 912 097 тыс. рублей. (31 декабря 2010 года: закладные - 3 427 045 тыс. рублей, денежные средства – 912 097 тыс. рублей).

В конце декабря 2008 года Группа выпустила два транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 11 331 828 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации, включенные в транш А, имеют окончательный договорной срок погашения 20 февраля 2041 года и фиксированную ставку купона. Облигации, включенные в транш Б, имеют окончательный договорной срок погашения 20 февраля 2041 года и плавающую ставку купона. Транш Б указанных облигаций с ипотечным покрытием был выкуплен Группой и поэтому не отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности. По состоянию на 31 декабря 2011 года облигации с ипотечным покрытием номиналом 2 925 918 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 4 505 588 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 6 264 397 тыс. рублей и денежные средства в сумме 118 586 тыс. рублей. (31 декабря 2010 года: закладные - 4 485 856 тыс. руб., денежные средства – 118 586 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

22 Облигации выпущенные (продолжение)

В конце июня 2010 года Группа выпустила три транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 13 546 706 тыс. руб., обеспеченные пакетом залладных. 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 2011 года облигации с ипотечным покрытием в сумме 2 611 884 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 4 997 379 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят залладные балансовой стоимостью 9 524 947 тыс. рублей и денежные средства в сумме 270 934 тыс. рублей. (31 декабря 2010 года: залладные – 4 767 304 тыс. рублей, денежные средства – 270 934).

В декабре 2011 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 3 764 569 тыс. рублей, обеспеченные пакетом залладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Два транша указанных облигаций с ипотечным покрытием класса А1/11 и А2/11 были проданы третьим сторонам, а третий транш (субординированный транш) общей номинальной стоимостью 377 569 тыс. рублей был выкуплен Группой, и поэтому не был отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Облигации класса А1/11 номинальной стоимостью 2 258 000 тыс. рублей имеют фиксированную ставку купона 9,0%.

Облигации класса А2/11 номинальной стоимостью 1 129 000 тыс. рублей были приобретены Внешэкономбанком под фиксированную ставку купона 3,0% в рамках реализации Программы инвестиций в облигации с ипотечным покрытием с целью стимулирования ипотечного кредитования. При первоначальном признании указанные облигации были признаны по справедливой стоимости, определенной методом дисконтирования по соответствующей рыночной ставке. Разница между первоначальной справедливой стоимостью облигаций и полученными поступлениями в сумме 158 537 тыс. рублей учитывается в качестве государственной субсидии в соответствии с МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий». По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа признала данные государственные субсидии в консолидированном отчете о совокупном доходе путем вычета из соответствующих убытков от первоначального признания залладных, которые предполагалось компенсировать за счет данной субсидии (Примечание 14). По состоянию на 31 декабря 2011 года амортизированная стоимость облигаций класса А2/11 (ИА 2011-1-А2) составила 972 757 тыс. рублей.

Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по залладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения залладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является февраль 2044 года. По состоянию на 31 декабря 2011 года облигации с ипотечным покрытием в сумме 3 235 967 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 0 рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят залладные балансовой стоимостью 3 551 787 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: залладные – 0 рублей).

23 Кредиты банков

По состоянию на 31 декабря 2011 кредиты банков представляют собой кредитную линию от банка-резидента в сумме 895 932 тыс. рублей (31 декабря 2010 года – 2 092 309 тыс. рублей). Кредит был предоставлен сроком до ноября 2012 года под фиксированную процентную ставку.

24 Прочие заемные средства

Прочие заемные средства представляют собой кредитную линию от Внешэкономбанка в размере 40 000 000 тыс. рублей. Кредит был предоставлен сроком до мая 2020 года под процентную ставку 6,5% годовых. По состоянию на 31 декабря 2011 года амортизированная стоимость кредита составила 35 518 146 тыс. рублей (31 декабря 2010 года – 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 2 937 133 тыс. рублей (Примечание 25) (31 декабря 2010 года – 221 209 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

25 Прочие обязательства

	2011 год	2010 год
Рассрочка платежа по выкупленным проблемным ипотечным закладным	340 859	771 117
Задолженность перед персоналом	234 551	207 535
Обязательства перед сервисными агентами и заказчиками	581 852	299 745
Государственная субсидия от Внешэкономбанка	2 937 133	221 209
Обязательство по обратному выкупу дефолтных закладных и задолженность по переданным закладным, по которым прекращено признание в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, обслуживаемым Агентством	40 928	58 065
Кредиторская задолженность по налогам	26 343	15 954
Авансы полученные	15 460	4 886
Резерв по страховой деятельности	61 849	6 602
Прочие	44 610	23 125
	4 283 585	1 608 238

В декабре 2010 года Группа получила заимствование от Внешэкономбанка для финансирования кредитования банков по программе «Стимул». Разница между первоначальной балансовой стоимостью кредита (его справедливой стоимостью) и полученными поступлениями учитывается в качестве государственной субсидии в соответствии с МСФО (IAS) 20, а именно как доходы будущих периодов. По состоянию на 31 декабря 2011 года сумма полученной государственной субсидии составила 2 937 133 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 221 209 тыс. рублей). Группа отразила доход от первоначального признания государственной субсидии в отчете о совокупном доходе за 2011 год в размере 1 459 227 тыс. рублей (2010: 0).

26 Акционерный капитал**Акционерный капитал**

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 31 декабря 2011 года состоит из 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2010 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 2011 совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 269 543 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 269 543 тыс. рублей).

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.

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Акционерный капитал	95 859 543	95 859 543
Нераспределенная прибыль	18 133 129	10 999 502
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(23 168)	(1 739)
Неконтрольные доли участия	561	566
Итого собственных средств	113 970 065	106 857 872
Итого активов	268 929 392	197 458 328
Итого собственных средств в процентах от активов, %	42%	54%

(в тысячах российских рублей)

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

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.

Комитет наблюдательного совета по аудиту

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

Политика и процедуры по управлению рисками

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

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

Кредитный риск

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

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

(в тысячах российских рублей)

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

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

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

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

Кредитный риск по классам финансовых активов

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

	2011 год						
	Не просроченные и не обесцененные					Просро- ченные	Итого
	Очень низкий	Низкий	Стандарт- ный	Высокий	Очень высокий		
Средства в кредитных учреждениях	35 204 531	16 449 880	6 454 708	1 352 006	—	—	59 461 125
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	34 335	88 984	182 725	72 248	—	—	378 292
Закладные	35 287 171	48 776 287	28 997 083	17 798 097	17 858 256	13 466 314	162 183 208
Стабилизационные займы	0	0	462 622	280 861	262 006	720 961	1 726 450
Займы, выданные банкам	2 849 154	1 029 855	9 140 680	1 693 157	519 120	—	15 231 966
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1 443 267	911 527	882 948	—	—	—	3 237 742
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	4 056 403	—	—	—	—	—	4 056 403
Итого финансовые активы с кредитным риском	78 874 861	67 256 533	46 120 766	21 196 369	18 639 382	14 187 275	246 275 186

(в тысячах российских рублей)

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

	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	44 130 315	28 788 645	30 170 855	10 520 683	10 371 884	13 748 579	137 730 961
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
Итого финансовые активы с кредитным риском	64 843 337	53 547 421	36 659 161	10 865 727	11 936 266	14 028 717	191 880 629

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

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

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

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

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

(в тысячах российских рублей)

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

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

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

	2011 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные				
Закладные	1 815 692	924 913	10 725 708	13 466 314
Стабилизационные займы	123 818	107 242	489 902	720 961
Итого финансовые активы с кредитным риском	1 939 510	1 032 155	11 215 610	14 187 275
	2010 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные				
Закладные	1 478 267	852 368	11 417 944	13 748 579
Стабилизационные займы	118 898	99 639	61 601	280 138
Итого финансовые активы с кредитным риском	1 597 165	952 007	11 479 545	14 028 717

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

Оценка обесценения

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

Резервы, оцениваемые на совокупной основе

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

- ▶ руководство считает, что исторические данные о миграции просроченных закладных позволяют с достаточной степенью достоверности оценить сумму обесценения;
- ▶ руководство предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуются 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 кредитов.

(в тысячах российских рублей)

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

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

Следующая далее таблица показывает распределение недисконтированных потоков денежных средств по финансовым активам и обязательствам по наиболее ранней из установленных в договоре дат наступления срока погашения. Суммарные величины (поступления) выбытия потоков денежных средств, указанные в таблице, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым активам или обязательствам. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым активам и обязательствам, в первую очередь по закладным вследствие досрочного погашения, может сильно отличаться от представленного ниже анализа в пользу поступления денежных средств в ранние периоды. Позиция Группы по недисконтированным потокам денежных средств по состоянию на 31 декабря 2011 года может быть представлена следующим образом:

(в тысячах российских рублей)

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

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

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просроченным активам (+30)	Суммарная величина притока/ оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты	18 923 739	6 115 707	—	—	—	—	25 039 446	24 831 824
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	378 292	—	—	—	—	—	378 292	378 292
Средства в кредитных учреждениях	2 766 017	13 587 207	36 336 562	9 778 895	—	—	62 468 681	59 461 125
Закладные	3 213 327	5 745 680	17 623 246	90 820 713	167 934 004	22 806 470	308 143 440	156 819 041
Стабилизационные займы	32 442	37 350	157 571	830 713	1 802 498	720 961	3 581 535	1 051 581
Займы, выданные банкам	384 991	1 704 582	7 769 560	6 334 210	704 954	—	16 898 297	15 213 592
Инвестиционные ценные бумаги:								
- имеющиеся в наличии для продажи	3 237 742	—	—	—	—	—	3 237 742	3 237 742
- удерживаемые до погашения	—	101 167	248 302	4 840 444	—	—	5 189 913	4 056 403
Прочие активы	501 498	—	—	—	—	—	501 498	501 498
Итого активы	29 438 048	27 291 693	62 135 241	112 604 975	170 441 456	23 527 431	425 438 844	265 551 098
Обязательства								
Облигации выпущенные	462 790	4 000 233	16 380 400	76 624 969	92 619 305	—	190 087 697	114 205 768
Кредиты банков	5 427	10 504	943 067	—	—	—	958 998	895 932
Прочие заемные средства	220 822	427 397	1 958 904	10 407 123	48 896 986	—	61 911 232	35 518 146
Прочие обязательства	724 469	114 166	223 349	3 301 164	—	79 564	4 442 712	4 283 585
Итого обязательства	1 413 508	4 552 300	19 505 720	90 333 256	141 516 291	79 564	257 400 639	154 903 431
Чистая позиция	28 024 540	22 739 393	42 629 521	22 271 719	28 925 165	23 447 867	168 038 205	110 647 667

(в тысячах российских рублей)

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
Активы								
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
Итого активы	10 296 276	24 051 109	49 112 511	84 084 069	150 880 697	27 120 537	345 545 199	195 061 968
Обязательства								
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
Итого обязательства	1 266 387	2 882 158	8 553 688	53 450 432	115 030 797	—	181 183 462	90 538 354
Чистая позиция	9 029 889	21 168 951	40 558 823	30 633 637	35 849 900	27 120 537	164 361 737	104 523 614

(в тысячах российских рублей)

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>
2011 г.	8 769 928	52 742 949	35 559 686	957 555	98 030 118
2010 г.	9 884 473	43 370 741	23 928 141	1 811 338	78 994 693

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

Рыночный риск

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

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

Рыночный риск – неторговый портфель**Риск изменения процентной ставки**

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

(в тысячах российских рублей)

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 зкладные по продукту «Военная ипотека» и зкладные 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, имеющихся на 31 декабря 2011 г и на 31 декабря 2010 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 2011 года и 2010 года может быть представлен следующим образом:

	Чувствительность дохода до налогообложения 2011 год	Чувствительность дохода до налогообложения 2010 год
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	254 774	191 577
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(254 774)	(191 577)

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 2011 года и на 31 декабря 2010 года рассчитана путем переоценки имеющихся в наличии для продажи финансовых активов с фиксированной ставкой на основании допущения о том, что смещения кривой доходности являются параллельными.

	Чувствительность капитала 2011 год	Чувствительность капитала 2010 год
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	83 200	20 766
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(83 200)	(20 766)

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 2011 и 31 декабря 2010 года Группа в целом не была подвержена значительному ценовому риску.

Риск досрочного погашения.

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

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

На основании проведенного анализа сроков погашения зкладных по ипотечным кредитам Группа выявила, что в течение 2011 года соответственно 13,9% указанных финансовых инструментов были погашены до наступления срока погашения, включая частичное и полное досрочное погашения (2010 г. – 11,3%).

(в тысячах российских рублей)

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

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

Валютный риск

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Группы выражены в российских рублях. Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2011 и на 31 декабря 2010 года Группа не была подвержена значительному валютному риску.

Операционный риск

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

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

28 Аренда

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

	2011 год	2010 год
Сроком менее 1 года	93 449	83 593
Сроком от 1 года до 5 лет	57 929	97 969
	151 378	181 562

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 2011 года 115 567 тыс. рублей было признано в качестве расходов на операционную аренду в составе прибылей и убытков (2010 год: 112 031 тыс. рублей).

29 Договорные и условные обязательства**Страхование**

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

В 2009 году Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР». По состоянию на 31 декабря 2011 года стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 957 555 тыс. рублей (на 31 декабря 2010 года – 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.

(в тысячах российских рублей)

29 Договорные и условные обязательства (продолжение)**Страхование (продолжение)**

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.

	2011 год	2010 год
Договорные и условные финансовые обязательства		
Предоставленные поручительства	957 555	1 811 338
Соглашение о предоставлении займов	34 829 333	25 932 144
Соглашение о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	23 580 000	—
Обязательства по выкупу залладных	38 663 230	51 251 211
	98 030 118	78 994 693

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

В сентябре 2010 года и в сентябре 2011 года Группой были утверждены две программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием, в соответствии с которой Группа обязуется выкупить старшие транши облигаций с ипотечным покрытием у банков, планирующих выпустить облигации с ипотечным покрытием. По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа заключила соглашения с банками о приобретении облигаций на общую сумму 23 580 000 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 0 тыс.руб.). Выкуп будет происходить в течение 2012 и 2013 годов.

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

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 залладными, 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.

(в тысячах российских рублей)

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.

	<i>2011</i>	<i>2010</i>
	<i>Всего операций с Правительством РФ, юр. лицами под его контролем</i>	<i>Всего операций с Правительством РФ, юр. лицами под его контролем</i>
Денежные средства и их эквиваленты	8 649 038	3 605 458
Средства в кредитных учреждениях на 1 января	4 346 730	30 955 823
Средства в кредитных учреждениях, полученные в течение года	31 247 953	62 031 633
Средства в кредитных учреждениях, погашенные в течение года	(6 496 594)	(88 640 726)
Средства в кредитных учреждениях на 31 декабря	29 098 088	4 346 730
Займы, выданные банкам на 1 января	—	—
Займы, выданные банкам в течение года	1 111 727	—
Займы, погашенные в течение года	—	—
Займы, выданные банкам на 31 декабря	1 111 727	—
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	26 921	63 800
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	3 383 287	3 425 812
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток	24 209	—
Кредиты банков на 1 января	—	—
Кредиты, полученные в течение года	900 875	—
Кредиты, погашенные в течение года	(4 943)	—
Кредиты на 31 декабря	895 932	—
Прочие заемные средства на 1 января	2 762 550	—
Прочие заемные средства, полученные в течение года	32 755 596	2 762 550
Погашение прочих заемных средств в течение года	—	—
Прочие заемные средства, не погашенные на 31 декабря	35 518 146	2 762 550
Прочие обязательства	2 937 133	221 209
Процентные доходы по средствам в кредитных учреждениях, находящихся в государственной собственности	909 216	1 466 903
Процентные доходы по займам, выданным банкам, находящимся в государственной собственности	31 559	—
Процентные доходы по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	329 191	330 825
Процентные доходы по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	9 292	959
Процентные доходы по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль и убыток	2 521	—
Процентные расходы по прочим заемным средствам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности	466 803	2 137
Комиссионные расходы	19 730	4 015
Доходы от первоначального признания государственной субсидии	1 459 227	—
Убыток от первоначального признания закладных	—	75 293

(в тысячах российских рублей)

30 Операции со связанными сторонами (продолжение)

Облигации, выпущенные Группой общей балансовой стоимостью 100 953 588 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 69 854 723 тыс. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

В 2011 году Группа получила очередной транш от Внешэкономбанка в размере 37 000 000 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2011 кредит был отражен по амортизированной стоимости 35 518 146 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 2 762 550 тыс. рублей). Группа отразила государственную субсидию в составе прочих обязательств в размере 2 937 млн. рублей (31 декабря 2010 года: 221 млн. рублей). (Примечание 24).

В течение 2011 года Группа выплатила комиссии компаниям, находящимся в государственной собственности, на сумму 67 139 тыс. рублей (2010 год: 21 714 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 40 709 тыс. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (31 декабря 2010 года: 38 720 тыс. рублей).

Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Наблюдательного Совета за 2011 год, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 89 050 тыс. рублей (за 2010 год: 93 777 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 у связанной стороны ОАО «КИТ Финанс Инвестиционный банк», реструктуризированные проблемные ипотечные кредиты. По состоянию на 31 декабря 2010 года сумма выкупленных проблемных ипотечных кредитов составила 423 013 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 0 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 ипотечных облигаций была признана суммой 75 293 тыс. рублей как убыток от первоначального признания залговых 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:

31 декабря 2011 года	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого
Финансовые активы				
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	26 921	3 210 821	—	3 237 742
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	378 292	—	—	378 292
	405 213	3 210 821	—	3 616 034

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.

(в тысячах российских рублей)

31 Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)*Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи*

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

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

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

	2011			2010		
	Текущая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/(расход)	Текущая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/(расход)
Финансовые активы						
Денежные средства и их эквиваленты	24 831 824	24 831 824	—	9 464 820	9 464 820	—
Средства в кредитных учреждениях	59 461 125	59 461 125	—	44 219 712	44 219 712	—
Закладные	156 819 041	163 262 514	6 443 473	131 905 203	128 690 920	(3 214 283)
Стабилизационные займы выданные	1 051 581	1 051 581	—	1 197 678	1 197 678	—
Займы, выданные банкам	15 213 592	15 213 592	—	3 295 626	3 295 626	—
Инвестиционные ценные бумаги: - удерживаемые до погашения	4 056 403	4 079 499	23 097	3 425 812	3 505 120	79 308
Итого активы	261 433 565	267 900 135	6 466 570	193 508 851	190 373 876	(3 134 975)
Финансовые обязательства						
Облигации выпущенные	114 205 768	115 836 979	(1 631 211)	84 075 257	85 007 665	(932 408)
Кредиты банков	895 932	895 932	—	2 092 309	2 092 309	—
Прочие заемные средства	35 518 146	35 518 146	—	2 762 550	2 762 550	—
Итого обязательства	150 619 847	152 251 058	(1 631 211)	88 930 116	89 862 524	(932 408)

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

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

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

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.

(в тысячах российских рублей)

32 Анализ сроков погашения активов и обязательств

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

	<i>Менее 1 месяца</i>	<i>От 1 до 3 месяцев</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Просро- ченные</i>	<i>Без срока погашения</i>	<i>Итого</i>
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты	18 795 054	6 036 770	—	—	—	—	—	24 831 824
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	378 292	—	—	—	—	—	—	378 292
Средства в кредитных учреждениях	2 753 592	13 353 594	34 396 984	8 956 955	—	—	—	59 461 125
Закладные	1 714 257	2 907 148	5 039 109	35 724 255	102 477 857	8 956 415	—	156 819 041
Стабилизационные займы	6 036	1 520	13	9 501	717 722	316 790	—	1 051 581
Займы выданные Банкам	375 105	528 437	8 136 076	5 933 535	240 439	—	—	15 213 592
Инвестиционные ценные бумаги	—	—	—	—	—	—	—	—
- имеющиеся в наличии для продажи	3 237 742	—	—	—	—	—	—	3 237 742
- удерживаемые до погашения	—	30 123	—	4 026 280	—	—	—	4 056 403
Недвижимость для продажи	—	—	—	—	—	—	1 472 835	1 472 835
Основные средства и нематериальные активы	—	—	—	—	—	—	193 006	193 006
Требования по текущему налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	1 610	1 610
Требования по отложенному налогу на прибыль	—	—	—	—	—	—	1 710 843	1 710 843
Прочие активы	501 498	—	—	—	—	—	—	501 498
Итого активов	27 761 576	22 857 592	47 572 182	54 650 526	103 436 018	9 273 205	3 378 294	268 929 392
Обязательства								
Облигации выпущенные	387 365	1 487 986	3 489 992	36 617 698	72 222 727	—	—	114 205 768
Кредиты банков	525	—	895 407	—	—	—	—	895 932
Прочие заемные средства	28 493	—	—	—	35 489 653	—	—	35 518 146
Обязательства по текущему налогу на прибыль	55 896	—	—	—	—	—	—	55 896
Прочие обязательства	724 469	114 163	220 884	3 224 069	—	—	—	4 283 585
Итого обязательств	1 196 748	1 602 149	4 606 283	39 841 767	107 712 380	—	—	154 959 327
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2011 года	26 564 828	21 255 443	42 965 898	14 808 759	(4 276 362)	9 273 205	3 378 294	113 970 065

(в тысячах российских рублей)

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>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Свыше 5 лет</i>	<i>Просрочен- ные</i>	<i>Без срока погашения</i>	<i>Итого</i>
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты	4 486 570	4 978 250	—	—	—	—	—	9 464 820
Средства в кредитных учреждениях	1 234 620	12 275 414	30 524 678	185 000	—	—	—	44 219 712
Закладные	1 473 334	3 525 427	5 060 568	27 770 029	85 107 023	8 968 822	—	131 905 203
Стабилизационные займы	120	251	1 328	17 328	977 386	201 265	—	1 197 678
Займы выданные Банкам	4 818	42 850	626 674	2 275 011	346 273	—	—	3 295 626
Инвестиционные ценные бумаги								
- имеющиеся в наличии для продажи	1 363 998	—	—	—	—	—	—	1 363 998
- удерживаемые до погашения	—	14 498	—	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
Итого активов	8 752 579	20 836 690	36 213 248	33 658 682	86 430 682	9 170 087	2 396 360	197 458 328
Обязательства								
Облигации выпущенные	371 301	1 344 790	2 277 275	30 875 829	49 206 062	—	—	84 075 257
Кредиты банков	12 309	—	2 080 000	—	—	—	—	2 092 309
Прочие заемные средства	—	—	—	—	2 762 550	—	—	2 762 550
Обязательства по текущему налогу на прибыль	62 102	—	—	—	—	—	—	62 102
Прочие обязательства	837 121	—	116 242	406 847	248 028	—	—	1 608 238
Итого обязательств	1 282 833	1 344 790	4 473 517	31 282 676	52 216 640	—	—	90 600 456
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2010 года	7 469 746	19 491 900	31 739 731	2 376 006	34 214 042	9 170 087	2 396 360	106 857 872

(в тысячах российских рублей)

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 ниже 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 апреле 2012 года выпущены неконвертируемые документарные купонные облигации ОАО «АИЖК» серии «A21» на сумму 15 млрд. рублей, ставка купона 8,8%. Данные облигации обеспечены государственной гарантией по выплате номинальной стоимости.

Решением Правления ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 13 апреля 2012 года утверждена Программа по приобретению облигаций с ипотечным покрытием. Общий объем Программы составляет 20 млрд. рублей. Период приобретения облигаций Агентством установлен с 1 апреля 2013 года по 27 декабря 2013 года.