

Аудиторское заключение  
о консолидированной финансовой отчетности  
**АО «Агентство по ипотечному жилищному  
кредитованию» и его дочерних организаций**  
за 2015 год

*Март 2016 г.*

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

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Консолидированный отчет о финансовом положении	6
Консолидированный отчет о движении денежных средств	7
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
1. Введение	9
2. Основа подготовки отчетности	10
3. Исправление ошибок предыдущих периодов и переклассификации	11
4. Основные принципы учетной политики	13
5. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций	22
6. Существенные учетные суждения и оценки	27
7. Процентные доходы и расходы	29
8. Убыток от первоначального признания финансовых активов	29
9. Операционные расходы	29
10. Налог на прибыль	30
11. Денежные средства и их эквиваленты	32
12. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	32
13. Средства в кредитных учреждениях	32
14. Закладные и стабилизационные займы выданные	33
15. Займы выданные	34
16. Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»	35
17. Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»	36
18. Недвижимость для продажи	36
19. Основные средства и нематериальные активы	36
20. Прочие активы	37
21. Облигации выпущенные	37
22. Кредиты полученные	38
23. Производные финансовые инструменты	39
24. Прочие обязательства	39
25. Акционерный капитал	40
26. Договорные и условные обязательства	41
27. Аренда	42
28. Информация по сегментам	42
29. Управление финансовыми рисками	45
30. Анализ сроков погашения активов и обязательств	57
31. Справедливая стоимость финансовых инструментов	59
32. Операции со связанными сторонами	63
33. Структурированные компании	64
34. Объединение бизнеса	64
35. Переданные финансовые активы и взаимозачет	65
36. События после отчетной даты	66

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Наблюдательному Совету  
АО «Агентство по ипотечному  
жилищному кредитованию»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и его дочерних организаций, состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 г., консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2015 год, а также примечаний, состоящих из краткого обзора основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

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

Руководство АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» несет ответственность за составление и достоверность указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

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


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

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

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

#### **Мнение**

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и его дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2015 г., их финансовые результаты и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.



С.М. Таскаев  
Партнер  
ООО «Эрнст энд Янг»

31 марта 2016 г.

#### **Сведения об аудируемом лице**

Наименование: АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027700262270.  
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

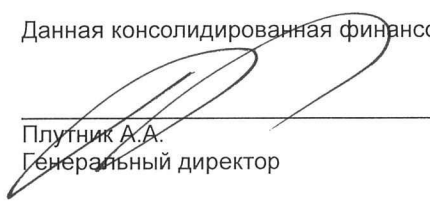
#### **Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.  
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Палата России» (Ассоциация) (СРО АПР). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

**Консолидированный отчет о совокупном доходе**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.**  
*(в миллионах российских рублей)*

	Прим.	2015 год	2014 год (пересмотрено)
Процентные доходы	7	39 725	34 261
Процентные расходы	7	(20 241)	(17 224)
<b>Чистые процентные доходы</b>		<b>19 484</b>	<b>17 037</b>
Создание резервов под обесценение долговых финансовых активов	13,14,15	(2 660)	(332)
<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>		<b>16 824</b>	<b>16 705</b>
Чистые доходы/(расходы) по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		54	(63)
Убыток от первоначального признания финансовых активов	8	(232)	(3 552)
Расходы по операциям с производными финансовыми инструментами		(859)	(1 604)
Восстановление резерва по условным обязательствам	24	131	-
Вознаграждение Фонда РЖС за выполнение функций агента РФ		1 192	-
Расходы Фонда РЖС, связанные с выполнением функций агента РФ		(131)	-
Убыток от обесценения недвижимости для продажи, отраженный при выбытии или переоценке		(551)	(351)
Прочие доходы		31	194
<b>Операционные доходы</b>		<b>16 459</b>	<b>11 329</b>
Общехозяйственные и административные расходы		(4 500)	(3 365)
Комиссии за услуги сервисных агентов		(1 339)	(1 662)
Комиссии за услуги депозитариев		(474)	(490)
<b>Операционные расходы</b>	9	<b>(6 313)</b>	<b>(5 517)</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>10 146</b>	<b>5 812</b>
Расход по налогу на прибыль	10	(1 511)	(1 750)
<b>Чистая прибыль</b>		<b>8 635</b>	<b>4 062</b>
Нереализованные доходы / (расходы) по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		2 416	(3 522)
Реализованные расходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		-	(7)
Прочий совокупный доход/(расход) за отчетный период, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов		2 416	(3 529)
<b>Итого прочий совокупный доход/(расход)</b>		<b>2 416</b>	<b>(3 529)</b>
<b>Итого совокупный доход за отчетный период</b>		<b>11 051</b>	<b>533</b>

Данная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 31 марта 2016 г.

  
 Плутник А.А.  
 Генеральный директор

  
 Шлепов В.И.  
 Управляющий директор

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет о финансовом положении****на 31 декабря 2015 г.***(в миллионах российских рублей)*

	<i>Прим.</i>	<b>2015 год</b>	<b>2014 год (пересмотрено)</b>	<b>2013 год (пересмотрено)</b>
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	11	35 738	17 298	5 836
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	12	653	368	150
Средства в кредитных учреждениях	13	12 162	32 445	45 787
Закладные и стабилизационные займы выданные	14	203 119	218 319	204 856
Займы выданные	15	17 127	37 632	32 467
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	15	51 817	120	732
- Облигации с ипотечным покрытием		45 175	120	732
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»		6 642	-	-
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	16	4 250	33 672	23 065
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		4 250	21 452	23 065
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»		-	12 220	-
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»:	17	1 040	1 248	4 948
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения		1 040	596	4 948
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»		-	652	-
Недвижимость для продажи	18	2 157	2 453	2 333
Основные средства и нематериальные активы	19	820	378	388
Требования по текущему налогу на прибыль		725	54	105
Требования по отложенному налогу на прибыль	10	3 281	3 187	2 054
Прочие активы	20	3 429	1 049	523
<b>Итого активы</b>		<b>336 318</b>	<b>348 223</b>	<b>323 244</b>
<b>Обязательства</b>				
Облигации выпущенные	21	150 148	150 401	153 577
Кредиты полученные	22	46 460	68 576	41 701
Производные финансовые обязательства	23	644	2 401	246
Обязательства по текущему налогу на прибыль		129	44	51
Прочие обязательства	24	3 706	1 970	1 379
<b>Итого обязательства</b>		<b>201 087</b>	<b>223 392</b>	<b>196 954</b>
<b>Собственные средства</b>				
Акционерный капитал	25	100 360	95 860	95 860
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(1 161)	(3 577)	(48)
Нераспределенная прибыль		36 032	32 548	30 478
<b>Итого собственные средства</b>		<b>135 231</b>	<b>124 831</b>	<b>126 290</b>
<b>Итого обязательства и собственные средства</b>		<b>336 318</b>	<b>348 223</b>	<b>323 244</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет о движении денежных средств****за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.***(в миллионах российских рублей)*

	<b>2015 год</b>	<b>2014 год</b>
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>		
Проценты полученные	39 756	34 058
Проценты уплаченные	(19 218)	(16 611)
Прочие полученные операционные доходы за вычетом расходов	1 221	483
Операционные расходы уплаченные	(5 791)	(5 403)
Уплаченный налог на прибыль	(2 644)	(1 943)
<b>Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>	<b>13 324</b>	<b>10 584</b>
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>		
Средства в кредитных учреждениях	18 867	13 600
Закладные и стабилизационные займы выданные	13 030	(18 505)
Займы выданные	18 690	(4 979)
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	(225)	(277)
Недвижимость для продажи	688	875
Прочие активы	(1 105)	209
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>		
Прочие обязательства	(779)	160
<b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>62 490</b>	<b>1 667</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	(29 337)	(25 110)
Выбытие инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	9 300	10 102
Погашение инвестиций, удерживаемых до срока погашения	221	3 701
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(693)	(300)
Продажа основных средств и нематериальных активов	13	86
Эффект от объединения бизнеса	1 526	-
<b>Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>(18 970)</b>	<b>(11 521)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>		
Облигации выпущенные	23 031	25 163
Облигации погашенные	(23 918)	(28 112)
Кредиты банков полученные	65 945	101 198
Кредиты банков погашенные	(88 587)	(74 941)
Дивиденды выплаченные	(1 551)	(1 992)
<b>Чистое поступление /(расходование) денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>(25 080)</b>	<b>21 316</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>18 440</b>	<b>11 462</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>17 298</b>	<b>5 836</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>35 738</b>	<b>17 298</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

**Консолидированный отчет об изменениях в капитале****за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.***(в миллионах российских рублей)*

<i>Прим.</i>	<i>Акционерный капитал</i>	<i>Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи</i>	<i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>Итого собственные средства</i>
Остаток по состоянию на 31 декабря 2013 года (в соответствии с ранее выпущенной отчетностью)	95 860	(48)	31 213	127 025
Пересчет ошибок предыдущего периода	-	-	(735)	(735)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2013 года (пересмотрено)	95 860	(48)	30 478	126 290
Чистая прибыль	-	-	4 062	4 062
Прочий совокупный убыток	-	(3 529)	-	(3 529)
<b>Совокупный доход</b>	-	<b>(3 529)</b>	<b>4 062</b>	<b>533</b>
Дивиденды, выплаченные акционеру Группы	25	-	(1 992)	(1 992)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 года (пересмотрено)	95 860	(3 577)	32 548	124 831
Чистая прибыль	-	-	8 635	8 635
Прочий совокупный доход	-	2 416	-	2 416
<b>Совокупный доход</b>	-	<b>2 416</b>	<b>8 635</b>	<b>11 051</b>
Увеличение акционерного капитала	25	4 500	(4 500)	-
Объединение под общим контролем	34	-	900	900
Дивиденды, выплаченные акционеру Группы	25	-	(1 551)	(1 551)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2015 года	100 360	(1 161)	36 032	135 231

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.



## 1. Введение

### Основные виды деятельности

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

Агентство также осуществляет приобретение ипотечных ценных бумаг и выдачу поручительств по ипотечным ценным бумагам, предоставление финансирования банкам, которые в свою очередь направляют данные денежные средства на кредитование застройщиков. В феврале 2009 года для ведения деятельности по реструктуризации закладных была зарегистрирована дочерняя компания Агентства Открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее – ОАО «АРИЖК»). Внос АО Агентства в уставный капитал ОАО «АРИЖК» составил 5 000 млн. рублей. В соответствии с решением общего собрания акционеров ОАО «АРИЖК» от 8 июля 2013 г. было изменено направление деятельности общества и фирменное наименование – АО «Агентство финансирования жилищного строительства» (далее – АО «АФЖС»). 16 июля 2013 г. в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным номером 2137747941868 внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы Открытого акционерного общества «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов». В январе 2010 года зарегистрирована дочерняя компания Агентства Открытое акционерное общество «Страховая компания АИЖК» (далее – АО «СК АИЖК»), в уставный капитал которой Группа внесла 2 999 млн. рублей, Ассоциация Российских Банков внесла 0,5 млн. рублей и НП «Национальная страховая гильдия» внесла 0,05 млн. рублей. Основным направлением операционной деятельности АО «СК АИЖК» является перестрахование рисков по договорам ипотечного страхования, страхование финансовых рисков по сделкам секьюритизации. С 13 июля 2015 г. АО «АИЖК» осуществляет управление Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд «РЖС») в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее также – Закон № 161-ФЗ).

Агентство находится в 100% собственности Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2015 г., включает в себя финансовую отчетность следующих компаний (далее совместно – «Группа»):

	Год создания	Доля владения	
		2015 год	2014 год
АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	1997		
АО «Агентство финансирования жилищного строительства»	2009	100%	100%
АО «Страховая компания АИЖК»	2010	100%	100%
Закрытый ПИФ недвижимости «Доступное жилье в рассрочку»	2013	100%	100%

В данную финансовую отчетность были включены следующие компании, созданные в целях приобретения закладных и выпуска облигаций с ипотечным покрытием:

	Год создания
Непубличное акционерное общество «Первый ипотечный Агент АИЖК»	2006
Непубличное акционерное общество «Второй ипотечный Агент АИЖК»	2006
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»	2008
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»	2009
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-2»	2010
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	2010
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»	2011
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»	2012
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-1»	2013
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	2014
Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	2014
Закрытое акционерное общество «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»	2012

## 1. Введение (продолжение)

### Основные виды деятельности (продолжение)

Также в данную финансовую были включены ANML Finance Limited, компания специального назначения, созданная в 2013 году для выпуска еврооблигаций, а также Фонд «РЖС».

В рамках реализации проекта по формированию рынка доступного жилья в феврале 2014 года был создан Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Доступное жилье в рассрочку» на сумму 350 млн. рублей, 100% пайщиком которого выступило Агентство.

Основные источники финансирования Группы – облигационные займы и взносы в уставный капитал. По состоянию на 31 декабря 2015 г. 64% выпущенных Группой облигаций обеспечены государственными гарантиями Российской Федерации (31 декабря 2014 г.: 65%).

Агентство было зарегистрировано в Российской Федерации 5 сентября 1997 г. Местонахождение Агентства: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Группа осуществляет деятельность в Российской Федерации. Выручка получена от операций на территории 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 2015 г. численность работников Группы составляет 690 человек (31 декабря 2014 г.: 976 человек).

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

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы подвержены частым изменениям и допускают различные толкования. В 2015 году снижение цен на нефть, геополитический кризис, а также международные санкции, введенные в отношении ряда российских компаний и физических лиц в 2014 году, негативным образом отразились на экономической ситуации в России. В течение 2015 года финансовые рынки были нестабильны и характеризовались частым колебанием цен и повышенными торговыми спредами:

- ▶ обменный курс ЦБ колебался в диапазоне от 56,2376 рубля до 72,8827 рубля за один доллар США;
- ▶ ключевая ставка Центрального Банка России снизилась с 17% до 11% годовых;
- ▶ индекс РТС колебался в диапазоне от 725 до 1 082 пунктов.

Данные события могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Группы, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Группы могут отличаться от текущих ожиданий руководства. На способность заемщиков Группы погашать задолженность перед Группой могут повлиять также такие факторы, как падение реальных располагаемых доходов населения и снижение рентабельности в корпоративном секторе. Помимо этого, неблагоприятные изменения экономических условий могут привести к снижению стоимости залогового обеспечения, удерживаемого по закладным. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

## 2. Основа подготовки отчетности

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту – «РСБУ»), Группа обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая консолидированная финансовая отчетность основана на учетных данных Группы, сформированных по РСБУ, 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 консолидированном отчете о совокупном доходе за период, финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, отражаемых по справедливой стоимости.

## 2. Основа подготовки отчетности (продолжение)

### Принципы оценки финансовых показателей (продолжение)

Данная финансовая отчетность подготовлена в российских рублях («рубли»), которые являются национальной валютой Российской Федерации, где зарегистрировано Агентство.

Все данные консолидированной финансовой отчетности были округлены с точностью до целых миллионов рублей, если не указано иное.

## 3. Исправление ошибок предыдущих периодов и переклассификации

В процессе составления консолидированной финансовой отчетности за 2015 год было идентифицировано непоследовательное применение положений учетной политики в отношении консолидированной финансовой отчетности за предшествующие периоды (2014 год и ранее) в части критериев признания нерыночности закладных в целях первоначального признания по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*». В этой связи в консолидированной финансовой отчетности за 2015 год были пересчитаны данные, содержащиеся в ранее выпущенной консолидированной финансовой отчетности за 2013-2014 годы:

- ▶ Была уточнена сумма убытка от первоначального признания закладных в 2013-2014 годах, в результате чего амортизированная стоимость закладных на 31 декабря 2014 г. была снижена на 1 589 млн. рублей (31 декабря 2013 г.: на 919 млн. рублей);
- ▶ требования по отложенному налогу на прибыль на 31 декабря 2014 г. были увеличены на 318 млн. рублей (31 декабря 2013 г.: на 184 млн. рублей) вследствие пересчета налогооблагаемых временных разниц по статье «Закладные и стабилизационные займы выданные»;
- ▶ процентные доходы в 2014 году были увеличены на 222 млн. рублей, убыток от первоначального признания финансовых активов был увеличен на 892 млн. рублей, расход по налогу на прибыль был снижен на 134 млн. рублей.
- ▶ В ходе подготовки финансовой отчетности за 2015 год были внесены следующие изменения в сравнительные данные за 2013-2014 годы для приведения их в соответствие с форматом представления данных в 2015 году:
  - ▶ убыток от обесценения недвижимости для продажи, отраженный при выбытии или переоценке, из статьи «Общехозяйственные и административные расходы» перенесен в статью «Убыток от обесценения недвижимости для продажи, отраженный при выбытии или переоценке»;
  - ▶ комиссионные расходы отнесены на статьи «Комиссии за услуги сервисных агентов» и «Комиссии за услуги депозитариев»;
  - ▶ стабилизационные займы выданные отнесены в статью «Закладные и стабилизационные займы выданные»;
  - ▶ дебиторская задолженность по финансовой аренде отнесена в статью «Прочие активы»;
  - ▶ прочие заемные средства отнесены в статью «Кредиты полученные»;
  - ▶ штрафы и пени полученные по просроченным закладным из статьи «Прочие доходы» перенесены в статью «Процентные доходы»;
  - ▶ облигации с ипотечным покрытием из статьи «Займы выданные» перенесены в статью «Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»»;
  - ▶ статья «Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо» была разделена на статьи: «Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо» и «Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»».

### 3. Исправление ошибок предыдущих периодов и переклассификации (продолжение)

Данные за 2013-2014 годы были пересчитаны. Ниже приводится влияние пересчета на показатели указанной финансовой отчетности:

#### 2014 год

	В соответствии с ранее выпущенной отчетностью	Исправ- ление ошибок	Рекласси- фикационные проводки	После пересчета
<b>Консолидированный отчет о совокупном доходе</b>				
Процентные доходы	33 870	222	169	34 261
Убыток от первоначального признания финансовых активов	(2 660)	(892)	-	(3 552)
Убыток от обесценения недвижимости для продажи, отраженный при выбытии или переоценке	-	-	(351)	(351)
Прочие доходы	363	-	(169)	194
Общехозяйственные и административные расходы	(3 716)	-	351	(3 365)
Комиссии за услуги сервисных агентов	-	-	(1 662)	(1 662)
Комиссии за услуги депозитариев	-	-	(490)	(490)
Комиссионные расходы	(2 152)	-	2 152	-
Расход по налогу на прибыль	(1 884)	134	-	(1 750)
<b>Итого влияние на чистую прибыль</b>		<b>(536)</b>	<b>-</b>	

	В соответствии с ранее выпущенной отчетностью	Исправ- ление ошибок	Рекласси- фикационные проводки	После пересчета
<b>Консолидированный отчет о финансовом положении</b>				
Закладные и стабилизационные займы выданные	219 378	(1 589)	530	218 319
Стабилизационные займы выданные	530	-	(530)	-
Займы выданные	37 752	-	(120)	37 632
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»	-	-	120	120
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	12 872	-	(12 872)	-
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	-	-	12 220	12 220
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	-	-	652	652
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	121	-	(121)	-
Требования по отложенному налогу на прибыль	2 869	318	-	3 187
Прочие активы	928	-	121	1 049
Кредиты полученные	31 792	-	36 784	68 576
Прочие заемные средства	36 784	-	(36 784)	-
Нераспределенная прибыль	33 819	(1 271)	-	32 548

	В соответствии с ранее выпущенной отчетностью	Исправ- ление ошибок	Рекласси- фикационные проводки	После пересчета
<b>Консолидированный отчет о движении денежных средств</b>				
Денежные потоки от операционной деятельности				
Комиссии выплаченные	(2 152)	-	2 152	-
Операционные расходы уплаченные	(3 251)	-	(2 152)	(5 403)
Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов				
Закладные	(18 886)	-	18 886	-
Стабилизационные займы выданные	381	-	(381)	-
Закладные и стабилизационные займы выданные	-	-	(18 505)	(18 505)

### 3. Исправление ошибок предыдущих периодов и переклассификации (продолжение)

Консолидированный отчет о финансовом положении	В соответствии с ранее выпущенной отчетностью	Исправление ошибок	Реклассификационные проводки	После пересчета
Займы выданные	33 199	-	(732)	32 467
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»	-	-	732	732
Закладные и стабилизационные займы выданные	205 025	(919)	750	204 856
Стабилизационные займы выданные	750	-	(750)	-
Требования по отложенному налогу на прибыль	1 870	184	-	2 054
Кредиты полученные	5 379	-	36 322	41 701
Прочие заемные средства	36 322	-	(36 322)	-
Нераспределенная прибыль	31 213	(735)	-	30 478

### 4. Основные принципы учетной политики

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

#### Основа консолидации

Дочерние компании, т.е. компании, в которых Группе принадлежит более половины голосующих акций, или контроль над деятельностью которых Группа осуществляет на иных основаниях, консолидируются. Консолидация дочерних компаний начинается с даты перехода к Группе контроля над ними и прекращается с даты потери контроля. Группа обладает контролем над объектом инвестиций в том случае, если она подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций. Группа рассматривает все факты и обстоятельства при оценке того, обладает она контролем над объектом инвестиций или нет. Таким образом, Группа обладает контролем над объектом инвестиций только в том случае, если:

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

Все операции между компаниями Группы, а также остатки и нереализованная прибыль по таким операциям, исключаются полностью; нереализованные убытки также исключаются, кроме случаев, когда соответствующая операция свидетельствует об обесценении передаваемого актива. При необходимости в учетную политику дочерних компаний вносятся изменения для приведения ее в соответствие с учетной политикой Группы.

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

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

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

##### Основа консолидации (продолжение)

Учет приобретения дочерних компаний у сторон, находящихся под общим контролем, ведется по методу объединения интересов. Активы и обязательства дочерней компании, переданной между сторонами, находящимися под общим контролем, учитываются в данной консолидированной финансовой отчетности по их балансовой стоимости, отраженной в отчетности передающей компании (предшествующего владельца) на дату передачи. Гудвил, возникающий при приобретении компании предшествующим владельцем, также отражается в данной консолидированной финансовой отчетности. Разница между общей балансовой стоимостью чистых активов, включая образовавшуюся у предшествующего владельца сумму гудвила, и суммой выплаченного вознаграждения, учтена в данной консолидированной финансовой отчетности как корректировка капитала.

##### Оценка справедливой стоимости

Группа оценивает такие финансовые инструменты, как торговые и имеющиеся в наличии для продажи ценные бумаги, производные инструменты, и такие нефинансовые активы, как инвестиционная недвижимость, по справедливой стоимости на каждую отчетную дату. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрывается в Примечании 31.

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Финансовые активы

###### *Первоначальное признание*

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

###### *Дата признания*

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

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

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

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

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

###### *Кредиты и дебиторская задолженность*

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

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа классифицировала все выкупленные закладные как кредиты и дебиторскую задолженность.

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

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

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

##### Переклассификация финансовых активов

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

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

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 консолидированном отчете о совокупном доходе, не сторнируются. Справедливая стоимость финансового актива на дату переклассификации становится его новой первоначальной или амортизированной стоимостью.

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

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличные денежные средства и средства в кредитных организациях со сроком погашения в течение девяноста дней с даты возникновения.

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

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

Ценные бумаги, переданные на условиях займа контрагентам, продолжают отражаться в консолидированном отчете о финансовом положении. Ценные бумаги, привлеченные на условиях займа, отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении только при их реализации третьим лицам. В этом случае сделка купли-продажи учитывается в консолидированном отчете о совокупном доходе в составе чистых доходов/(расходов) по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости. Обязательство по возврату таких ценных бумаг отражается по справедливой стоимости в составе обязательств по торговым операциям.

##### Производные финансовые инструменты

В ходе своей обычной деятельности Группа использует различные производные финансовые инструменты (включая фьючерсы, форварды, свопы и опционы) на валютных рынках и рынках капитала. Эти финансовые инструменты предназначены для торговли и первоначально отражаются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется на основе рыночных котировок или моделей оценки, основанных на текущей рыночной и договорной стоимости соответствующих базовых инструментов и прочих факторах. Производные финансовые инструменты с положительной справедливой стоимостью отражаются в составе активов, а с отрицательной справедливой стоимостью – в составе обязательств. Доходы и расходы от операций с указанными инструментами отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в составе чистых расходов по операциям с производными финансовыми инструментами.

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



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

##### Производные финансовые инструменты (продолжение)

###### *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. После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе 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 совокупном доходе.

###### **Аренда**

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

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

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

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

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

###### *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.

##### **Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании**

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

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

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

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

##### Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесцененные тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надежно оценить. Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заемщик или группа заемщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате процентов или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.

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

В отношении средств в кредитных организациях и кредитов клиентам, учет которых производится по амортизированной стоимости, Группа первоначально оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для отдельно значимых финансовых активов, или в совокупности для финансовых активов, которые не являются отдельно значимыми. Если Группа решает, что по финансовому активу, оцененному на индивидуальной основе, не существует объективных признаков обесценения, независимо от того, является ли он значимым, Группа включает этот актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивает их на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, которые оцениваются на предмет обесценения на индивидуальной основе, в отношении которых признаются убытки от обесценения, не должны оцениваться на предмет обесценения на совокупной основе.

В случае наличия объективных свидетельств понесения убытков от обесценения сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью оценочных будущих потоков денежных средств (которая не учитывает будущие ожидаемые убытки по кредитам, которые еще не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается за счет использования счета резерва, и сумма убытка признается в составе прибыли или убытка. Процентные доходы продолжают начисляться по сниженной балансовой стоимости, на основании первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Кредиты и соответствующий резерв списываются в случае, когда не имеется реальных перспектив возмещения, и все обеспечение было реализовано или передано Группе. Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если списание позднее восстанавливается, то сумма восстановления отражается в консолидированном отчете о совокупном доходе.

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 Группы, с учетом характеристик кредитного риска, таких как вид актива, вид обеспечения, своевременность платежей и прочие факторы.

Будущие денежные потоки по группе финансовых активов, которые оцениваются на предмет обесценения на совокупной основе, определяются на основании исторической информации в отношении убытков по активам, характеристики кредитного риска по которым аналогичны характеристикам по активам группы. Историческая информация по убыткам корректируется на основе текущей информации на наблюдаемом рынке с целью отражения влияния существующих условий, которые не оказывали влияния на те годы, за которые имеется историческая информация по убыткам, и исключения влияния условий за исторический период, которые не существуют в настоящий момент. Оценки изменений в будущих денежных потоках отражают и соответствуют изменениям в соответствующей информации на наблюдаемом рынке за каждый год (например, изменения в уровне безработицы, ценах на недвижимость, ценах на товар, платежном статусе или других факторах, свидетельствующих о понесенных Группой убытках и об их размере). Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

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

##### Обесценение финансовых 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 составе прибыли или убытка.

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

###### *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 составе прибыли или убытка) переклассифицируются из прочего совокупного дохода в консолидированный отчет о прибылях и убытках. Убытки от обесценения по инвестициям в долевыми инструментами не восстанавливаются через консолидированный отчет о прибылях и убытках; увеличение справедливой стоимости после обесценения признается в прочем совокупном доходе.

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

##### Прекращение признания финансовых активов и обязательств

###### *Финансовые активы*

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

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

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

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

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

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

###### *Финансовые обязательства*

Прекращение признания финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

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

##### Налогообложение

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

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

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

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

Помимо этого в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Группы. Эти налоги отражаются в составе общехозяйственных и административных расходов.

##### Основные средства

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

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

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

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

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

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

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

##### **Акционерный капитал**

###### *Акционерный капитал*

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

###### *Дивиденды*

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

##### **Условные активы и обязательства**

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

##### **Признание доходов и расходов**

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

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

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

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

###### *Комиссионные доходы*

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

## 5. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций

### Изменения в учетной политике

Группа применила следующие пересмотренные МСФО, вступившие в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2015 г. или после этой даты:

#### *Поправки к МСФО (IAS) 19 «Программы с установленными выплатами: взносы работников»*

МСФО (IAS) 19 требует от компании учитывать взносы со стороны работников или третьих лиц при отражении в учете программ с установленными выплатами. В случае если такие взносы связаны с услугами, они должны относиться на периоды оказания услуг путем уменьшения стоимости услуг. Поправки уточняют, что если величина взносов не зависит от стажа работы, компания вправе признавать их в качестве уменьшения стоимости услуг в том периоде, в котором оказаны соответствующие услуги, а не распределять эти взносы по периодам оказания услуг. Данные поправки не оказывают влияния на Группу, поскольку ни одна из компаний Группы не имеет программ с установленными выплатами, предусматривающих взносы со стороны работников или третьих лиц.

#### *Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов*

Данные усовершенствования вступают в силу с 1 июля 2014 г. и впервые применяются Группой в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Они включают следующие изменения:

#### *МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет различные вопросы, касающиеся определения терминов «условие достижения результатов» и «условие периода оказания услуг», которые являются условиями наделения правами, в т.ч. следующие моменты:

- ▶ условие достижения результатов должно содержать условие периода оказания услуг;
- ▶ целевой показатель результатов деятельности должен быть достигнут в течение периода оказания услуг контрагентом;
- ▶ целевой показатель результатов деятельности может относиться как к операциям или деятельности самой компании, так и к операциям или деятельности другой компании, входящей в ту же группу;
- ▶ условие достижения результатов деятельности может быть рыночным или нерыночным;
- ▶ если контрагент вне зависимости от причины прекращает оказывать услуги в течение периода наделения правами, то условие периода оказания услуг не выполняется.

Приведенные выше определения соответствуют тем, которые применялись Группой в прошлых периодах при определении условия достижения результатов и условия периода оказания услуг, являющихся условиями наделения правами. Поэтому данные поправки не оказали влияния на учетную политику Группы.

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

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что все соглашения об условном вознаграждении, классифицированные как обязательства (или активы), возникающие в результате объединения бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от того, попадают ли они в сферу применения МСФО (IFRS) 9 (или МСФО (IAS) 39, где применимо). Такой подход соответствует текущей учетной политике Группы и поэтому данная поправка не оказывает влияния на ее учетную политику.

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

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют, что:

- ▶ компания должна раскрыть суждения, которые использовало руководство при применении критериев агрегирования, предусмотренных пунктом 12 МСФО (IFRS) 8; сюда относятся краткое описание операционных сегментов, которые были агрегированы, и экономические характеристики (например, объем продаж или валовая прибыль), которые использовались для оценки того, являются ли сегменты схожими;
- ▶ раскрытие информации о сверке сегментных активов с общими активами требуется, только если такая сверка предоставляется руководителю, принимающему операционные решения, так же, как это требуется для раскрытия информации в отношении сегментных обязательств.

Группа не применяла критерии агрегирования, предусмотренные пунктом 12 МСФО (IFRS) 8. Группа представляла сверку сегментных активов с общими активами в предыдущие периоды и продолжает раскрывать эту информацию в Примечании 28 к настоящей консолидированной финансовой отчетности, так как она предоставляется руководителю, принимающему операционные решения, для целей принятия решений.

## 5. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций (продолжение)

### Изменения в учетной политике (продолжение)

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

Данная поправка к МСФО (IFRS) 13 разъясняет в «Основаниях для заключения», что краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность без установленных процентных ставок может учитываться в сумме выставленного счета, если эффект дисконтирования является несущественным. Такой подход соответствует текущей учетной политике Группы и поэтому данная поправка не оказывает влияния на ее учетную политику.

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

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют положения МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, в которых говорится, что актив может быть переоценен на основе наблюдаемых данных относительно его валовой либо чистой балансовой стоимости. Кроме того, накопленная амортизация определена как разница между валовой балансовой стоимостью актива и его балансовой стоимостью. В течение текущего периода Группа не отражала корректировки по результатам переоценки.

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

Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (компания, оказывающая услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной и включается в раскрытие информации о связанных сторонах. Кроме того, организация, которая привлекает управляющую компанию, должна раскрывать информацию о расходах на услуги управляющей компании. Данная поправка не оказывает влияния на Группу, так как она не привлекает другие компании для предоставления услуг ключевого управленческого персонала.

#### **Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов**

Данные усовершенствования вступают в силу с 1 июля 2014 г. и впервые применяются Группой в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Они включают следующие изменения:

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

Поправка применяется перспективно и разъясняет порядок использования исключений из сферы применения МСФО (IFRS) 3:

- ▶ из сферы применения МСФО (IFRS) 3 исключаются все объекты совместной деятельности, а не только совместные предприятия;
- ▶ данное исключение применимо только для учета в финансовой отчетности самого объекта совместной деятельности.

Группа не является объектом совместной деятельности и, соответственно, данная поправка не относится к Группе и ее дочерним компаниям.

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

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что освобождение в МСФО (IFRS) 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля, может применяться не только к финансовым активам и финансовым обязательствам, но также к другим договорам в сфере применения МСФО (IFRS) 9 (или МСФО (IAS) 39, где применимо). Группа не применяет освобождение в МСФО (IFRS) 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля.

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

Описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40 отличается для инвестиционного имущества и недвижимости, занимаемой владельцем (то есть, основных средств). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что для определения того, является ли сделка приобретением актива или объединением бизнеса, используются положения МСФО (IFRS) 3, а не описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40. В предыдущих периодах Группа применяла МСФО (IFRS) 3, а не МСФО (IAS) 40 для определения того, является ли сделка приобретением актива или объединением бизнеса. Таким образом, данная поправка не оказывает влияния на учетную политику Группы.

## 5. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций (продолжение)

### Изменения в учетной политике (продолжение)

*МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности» – определение «МСФО, вступившего в силу»*

Данная поправка разъясняет в «Основаниях для заключения», что компания может выбрать для применения либо уже действующий стандарт, либо новый, но еще не обязательный к применению стандарт, допускающий досрочное применение. При этом обязательным условием является последовательное применение выбранного стандарта во всех периодах, представленных в первой финансовой отчетности компании по МСФО. Данная поправка к МСФО (IFRS) 1 не оказала влияния на Группу, поскольку Группа уже подготавливает свою финансовую отчетность в соответствии с МСФО.

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

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

*МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»*

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

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

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

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

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

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

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

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



## 5. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций (продолжение)

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

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

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

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

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

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

Поправки разрешают известное несоответствие между требованием МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 в отношении потери контроля над дочерней компанией, которая передается ассоциированной компании или совместному предприятию. Поправки уточняют, что инвестор признает полный доход или убыток от продажи или передачи активов, представляющих собой бизнес в определении МСФО (IFRS) 3, между ним и его ассоциированной компанией или совместным предприятием. Доход или убыток от переоценки по справедливой стоимости инвестиции в бывшую дочернюю компанию признается только в той мере, которой он относится к доле участия независимого инвестора в бывшей дочерней компании. Дата вступления в силу не определена.

#### *МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных корректировок»*

Выпущен в январе 2014 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. МСФО (IFRS) 14 позволяет компаниям, которые впервые применяют МСФО, признавать суммы, относимые на регулирование с помощью процентной ставки, в соответствии с прежними требованиями локального законодательства, которым они следовали до перехода на МСФО. Но в целях сопоставимости отчетности компаний, уже применяющих МСФО и не признающих данные суммы, стандарт требует отдельного представления эффекта от регулирования с помощью ставки.

#### *МСФО (IFRS) 16 «Договоры аренды»*

Выпущен в январе 2016 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся с 1 января 2019 г. или после этой даты. Согласно МСФО (IFRS) 16 учет арендатором большинства договоров аренды должен проводиться аналогично тому, как в настоящее время учитываются договоры финансовой аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 «Договоры аренды». Арендатор признает «право использования» актива и соответствующего финансового обязательства на балансе. Актив должен амортизироваться в течение срока аренды, а финансовое обязательство учитывается по амортизированной стоимости. Для арендодателя учет остается таким же, как того требует МСФО (IAS) 17.

## 5. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций (продолжение)

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

#### *Поправки к МСФО (IAS) 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации»*

Выпущены в декабре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение). Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» скорее разъясняют, а не значительно изменяют, существующие требования МСФО (IAS) 1. Поправки разъясняют следующее:

- ▶ требования к существенности МСФО (IAS) 1;
- ▶ отдельные статьи в отчете(ах) о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (далее – ПСД) и в отчете о финансовом положении могут быть дезагрегированы;
- ▶ у организаций имеется возможность выбирать порядок представления примечаний к финансовой отчетности;
- ▶ доля ПСД зависимых организаций и совместных предприятий, учитываемых по методу долевого участия, должна представляться агрегировано в рамках одной статьи и классифицироваться в качестве статей, которые будут или не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка. Кроме этого, поправки разъясняют требования, которые применяются при представлении дополнительных промежуточных итоговых сумм в отчете о финансовом положении и отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД.

#### *«Сельское хозяйство: растения, которыми владеет предприятие» – поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41*

Выпущены 30 июня 2014 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. Данные поправки меняют подход к учету растений, которыми владеет предприятие, таких как виноградная лоза, каучуковые деревья и масличные пальмы, которые теперь должны учитываться так же, как и основные средства, поскольку их операции аналогичны производству. Соответственно, поправки включают растения в сферу применения МСФО (IAS) 16 вместо МСФО (IAS) 41. Урожай, созревающий на растениях, которыми владеет предприятия, остается в сфере применения МСФО (IAS) 41.

#### *Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»*

Поправки должны применяться на ретроспективной основе, выпущены в декабре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты, при этом допускается досрочное применение). Поправки регулируют вопросы, возникшие при применении инвестиционными организациями исключения, предусмотренного МСФО (IFRS) 10. Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении консолидированной финансовой отчетности применяется к материнской компании, являющейся дочерней компанией инвестиционной организации, если эта инвестиционная организация оценивает все свои дочерние компании по справедливой стоимости. Кроме того, поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что консолидации подлежит только такая дочерняя компания инвестиционной организации, которая сама не является инвестиционной организацией и оказывает инвестиционной организации услуги вспомогательного характера. Все прочие дочерние компании инвестиционной организации оцениваются по справедливой стоимости. Поправки к МСФО (IAS) 28 разрешают инвестору, применяющему метод долевого участия, сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную его ассоциированным или совместным предприятием, являющимся инвестиционной организацией, к своим собственным дочерним компаниям.

#### **Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 годов**

Данные усовершенствования были выпущены 25 сентября 2014 г. и вступают в силу 1 января 2016 г. или после этой даты. Они включают следующие изменения:

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

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

## 5. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций (продолжение)

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

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

МСФО (IFRS) 7 требует от компании раскрывать информацию о любом продолжающемся участии в переданном активе, признание которого было прекращено в целом. Совету по МСФО был задан вопрос, являются ли договоры обслуживания продолжающимся участием для целей требований раскрытия такой информации. Поправка разъясняет, что договор обслуживания, предусматривающий комиссионное вознаграждение, может представлять собой продолжающееся участие в финансовом активе. Компания должна оценить характер такого соглашения и комиссионного вознаграждения в соответствии с руководством в отношении продолжающегося участия, представленного в пунктах B30 и 42С МСФО (IFRS) 7, чтобы оценить, является ли раскрытие информации необходимым. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. Поправка должна применяться так, чтобы оценка отношений в рамках договоров обслуживания на предмет продолжающегося участия была проведена ретроспективно. Тем не менее, компания не обязана раскрывать необходимую информацию для любого периода, предшествующего тому, в котором компания впервые применила поправки.

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

Руководство по взаимозачету финансовых активов и финансовых обязательств было внесено в качестве поправок к МСФО (IFRS) 7 в декабре 2011 года. В разделе «Дата вступления в силу и переход к новому порядку учета» МСФО (IFRS) 7 указывает, что «Организация должна применять данные поправки для годовых периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты, и для промежуточных периодов в рамках таких годовых периодов». Однако, стандарт, содержащий требования к раскрытию информации для промежуточных периодов, МСФО (IAS) 34, не содержит такого требования. Неясно, должна ли соответствующая информация быть раскрыта в сокращенной промежуточной финансовой отчетности. Поправка убирает фразу «и для промежуточных периодов в рамках таких годовых периодов», разъясняя, что раскрытие этой информации не требуется в сокращенной промежуточной финансовой отчетности. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение.

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

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

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

Поправка устанавливает, что требуемые раскрытия информации должны быть представлены либо в промежуточной финансовой отчетности, либо включены путем перекрестной ссылки между промежуточной финансовой отчетностью и тем документом, где они фактически представлены в рамках более общей промежуточной финансовой отчетности (например, в комментариях руководства или отчете о рисках). Совет по МСФО указал, что прочая информация в составе промежуточной финансовой отчетности должна быть доступна пользователям на тех же условиях и одновременно с промежуточной финансовой отчетностью. Если пользователи не имеют такого доступа к прочей информации, промежуточная финансовая отчетность считается неполной. Поправка вступает в силу ретроспективно для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. В настоящее время Группа изучает положения этих стандартов, их влияние на Группу и сроки их применения. В случае, если не указано иного, ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

## 6. 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.

## 6. Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)

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

### *Справедливая стоимость финансовых инструментов*

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае, для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение (Примечание 31).

### *Первоначальное признание закладных и стабилизационных займов*

При первоначальном признании Группа проводит анализ параметров закладных и займов выданных на соответствие рыночным условиям, действующим на момент постановки инструментов на баланс, в разрезе каждого договора. При отклонении параметров договора от рыночных данных Группой признается убыток от первоначального признания (Примечание 8).

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

Группа регулярно проводит анализ закладных и стабилизационных займов 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.

При расчете резерва по закладным и стабилизационным займам были применены более консервативные предположения в части оценки платежеспособности заемщиков в условиях снижения реальных доходов, а также оценки стоимости залогового обеспечения с учётом срока его взыскания и отнесения активов к категории проблемных. Данное изменение привело к дополнительному созданию резерва в сумме 2 038 млн. рублей. (Примечание 14).

### *Налогообложение*

Отложенные суммы налога оцениваются по ставкам налогообложения фактически вступившим в силу на отчетную дату или по тем ставкам, которые, как ожидается, будут применяться в течение периода восстановления временных разниц или использования перенесенных с прошлых периодов налоговых убытков. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются лишь внутри каждой отдельно взятой компании Группы.

Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и налоговых убытков отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой будут использованы указанные вычеты. Определение суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в консолидированной финансовой отчетности на основании вероятных сроков и размера налогооблагаемой прибыли, которую Группа планирует получить в будущем, осуществляется с учетом мотивированного суждения руководства Группы о вероятности получения достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы налоговые активы.

### *Консолидация Фонда «РЖС»*

При консолидации Фонда «РЖС» Группа учитывает следующие ключевые факторы в отношении Фонда:

- ▶ группа получает нефинансовые выгоды от деятельности Фонда «РЖС» в виде реализации программ по развитию жилищного строительства, за выполнение которых Агентство отвечает как единый институт развития в жилищной сфере;
- ▶ все административные функции Фонда «РЖС» передаются Агентству, данное сопровождение оформляется в виде договоров, которые могут заключаться на выгодных для Агентства условиях.

**7. Процентные доходы и расходы**

	<u>2015 год</u>	<u>2014 год (пересмотрено)</u>
<b>Процентные доходы</b>		
Закладные и стабилизационные займы	24 852	23 259
Средства в кредитных учреждениях	6 676	4 194
Инвестиционные ценные бумаги	3 398	3 023
Займы выданные	2 650	3 556
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные	1 322	7
Денежные средства и эквиваленты	781	204
<b>Итого процентные доходы по финансовым активам, не оцениваемым по справедливой стоимости</b>	<u>39 679</u>	<u>34 243</u>
Процентные доходы по активам, учитываемым по справедливой стоимости, переоцениваемым через прибыль или убыток	46	18
<b>Итого процентные доходы</b>	<u>39 725</u>	<u>34 261</u>
<b>Процентные расходы</b>		
Облигации выпущенные	(14 510)	(12 887)
Кредиты полученные	(5 731)	(4 337)
<b>Итого процентные расходы</b>	<u>(20 241)</u>	<u>(17 224)</u>

**8. Убыток от первоначального признания финансовых активов**

	<u>2015 год</u>	<u>2014 год (пересмотрено)</u>
Убыток от первоначального признания займов, выданных по программе «Стимул»	(305)	(872)
Убыток от первоначального признания закладных	(273)	(2 690)
Прибыль от первоначального признания государственной помощи	95	-
Восстановление убытка от первоначального признания финансовых активов	251	10
<b>Итого убыток от первоначального признания</b>	<u>(232)</u>	<u>(3 552)</u>

Прибыль от первоначального признания государственной помощи представляет собой единовременную прибыль от ожидаемой суммы господдержки в счет компенсации единовременного убытка от предоставления ипотечных кредитов по ставке ниже рыночной.

**9. Операционные расходы**

	<u>2015 год</u>	<u>2014 год (пересмотрено)</u>
Вознаграждение сотрудников	(3 179)	(2 270)
Профессиональные услуги	(449)	(434)
Арендная плата	(262)	(184)
Износ и амортизация	(238)	(146)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(182)	(138)
Расходы на рекламу и маркетинг	(10)	(57)
Коммуникационные и информационные услуги	(60)	(49)
Расходы на благотворительность	(16)	(23)
Ремонт и эксплуатация	(34)	(22)
Расходы по судебным разбирательствам	(5)	(7)
Прочие	(65)	(35)
<b>Общехозяйственные и административные расходы</b>	<u>(4 500)</u>	<u>(3 365)</u>
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 339)	(1 662)
Комиссии за услуги депозитариев	(474)	(490)
<b>Итого операционные расходы</b>	<u>(6 313)</u>	<u>(5 517)</u>

**10. Налог на прибыль**

	<b>2015 год</b>	<b>2014 год (пересмотрено)</b>
Расход по текущему налогу на прибыль	(1 922)	(1 987)
Экономия по отложенному налогу на прибыль	411	237
<b>Итого расход по налогу на прибыль</b>	<b>(1 511)</b>	<b>(1 750)</b>

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации. Ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным и ипотечным ценным бумагам, составляла 20% в 2015 и 2014 годах. Ставка налога на процентный доход по государственным и ипотечным ценным бумагам составляла 15%.

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

	<b>2015 год</b>	<b>2014 год (пересмотрено)</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>10 146</b>	<b>5 812</b>
<b>Законодательно установленная ставка налога</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
Теоретические расходы по налогу на прибыль по официальной налоговой ставке	(2 029)	(1 162)
<b>Поправки на необлагаемые доходы или расходы, не влияющие на налоговую базу</b>		
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(201)	(109)
Доход, облагаемый по ставке 15%	589	402
Изменение отложенных налоговых активов, не отраженных в отчете о финансовом положении	187	(1 140)
Прочее	(57)	259
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(1 511)</b>	<b>(1 750)</b>

**Изменение величины временных разниц в течение 2015 года**

	<b>1 января 2015 года (пересмотрено)</b>	<b>Отражено в составе прибылей и убытков</b>	<b>Отражено в составе прочего совокупно о дохода</b>	<b>Объединение бизнеса</b>	<b>31 декабря 2015 года</b>
Резерв под обесценение и прочие убытки	768	1 407	-	-	2 175
Начисления	1 232	(312)	-	-	920
Справедливая стоимость недвижимости для продажи	44	36	-	-	80
Нематериальные активы	23	(13)	-	-	10
Оценка ценных бумаг и производных финансовых инструментов по справедливой стоимости	1 430	(703)	(604)	-	123
Убыток от первоначального признания финансовых активов	792	46	-	-	838
Облигации выпущенные	4	(9)	-	-	(5)
Инвестиции в консолидируемые компании	1 225	(477)	-	287	1 035
Прочие	73	(15)	-	-	58
<b>Отложенный налоговый актив</b>	<b>5 591</b>	<b>(40)</b>	<b>(604)</b>	<b>287</b>	<b>5 234</b>
Отложенные налоговые активы, не отраженные в отчете о финансовом положении	(1 222)	187	-	-	(1 035)
<b>Отложенный налоговый актив, чистая сумма</b>	<b>4 369</b>	<b>147</b>	<b>(604)</b>	<b>287</b>	<b>4 199</b>
Инвестиции в консолидируемые компании	(532)	161	-	-	(371)
Справедливая стоимость кредитов полученных	(650)	103	-	-	(547)
<b>Отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(1 182)</b>	<b>264</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(918)</b>
<b>Требования по отложенному налогу на прибыль</b>	<b>3 187</b>	<b>411</b>	<b>(604)</b>	<b>287</b>	<b>3 281</b>

**10. Налог на прибыль (продолжение)****Изменение величины временных разниц в течение 2014 года**

	<i>1 января 2014 года (пересмот- рено)</i>	<i>Отражено в составе прибылей и убытков</i>	<i>Отражено в составе прочего совокупного дохода</i>	<i>31 декабря 2014 года (пересмот- рено)</i>
Резерв под обесценение и прочие убытки	844	(76)	-	768
Начисления	1 485	(253)	-	1 232
Справедливая стоимость недвижимости для продажи	40	4	-	44
Нематериальные активы	-	23	-	23
Оценка ценных бумаг и производных финансовых инструментов по справедливой стоимости	72	476	882	1 430
Убыток от первоначального признания финансовых активов	82	710	-	792
Облигации выпущенные	(6)	10	-	4
Инвестиции в консолидируемые компании	744	481	-	1 225
Прочие	110	(37)	-	73
<b>Отложенный налоговый актив</b>	<b>3 371</b>	<b>1 338</b>	<b>882</b>	<b>5 591</b>
Отложенные налоговые активы, не отраженные в отчете о финансовом положении	(82)	(1 140)	-	(1 222)
<b>Отложенный налоговый актив, чистая сумма</b>	<b>3 289</b>	<b>198</b>	<b>882</b>	<b>4 369</b>
Инвестиции в консолидируемые компании	(475)	(57)	-	(532)
Справедливая стоимость кредитов полученных	(746)	96	-	(650)
<b>Отложенное налоговое обязательство</b>	<b>(1 221)</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>(1 182)</b>
<b>Требования по отложенному налогу на прибыль</b>	<b>2 068</b>	<b>237</b>	<b>882</b>	<b>3 187</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 г. руководство полагает, что Группа получит налогооблагаемую прибыль в будущем, что позволит Группе реализовать признанный отложенный налоговый актив целиком до 2026 года. Отложенный налоговый актив в отношении инвестиций в консолидируемые компании в сумме 1 035 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 1 222 млн. рублей) не признается в консолидированном отчете о финансовом положении, так как Группа имеет возможность контролировать сроки восстановления временной разницы, а также не ожидает, что данная временная разница в будущем будет восстановлена.

**11. Денежные средства и их эквиваленты**

	<u>2015 год</u>	<u>2014 год</u>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	8 339	9 300
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев	4 263	7 998
Средства с ограниченным правом использования	23 136	-
	<u><b>35 738</b></u>	<u><b>17 298</b></u>

Средства с ограниченным правом использования, представляют собой временно свободные денежные средства, размещенные в депозиты до трех месяцев, привлеченные от ГК Внешэкономбанк, и могут быть направлены только на цели реализации программы по стимулированию предоставления кредитов (займов) на цели строительства и приобретения жилья (Примечание 22).

В рамках реализации Программы в ноябре 2015 года Агентство получило из федерального бюджета 4 500 млн. рублей в виде вноса в уставный капитал со стороны Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Примечание 25). Средства размещены на счетах Федерального Казначейства в ЦБ РФ. Данные средства не признаны в составе активов Группы по МСФО, т.к. Группа не имеет права распоряжаться ими по своему усмотрению и не ожидает от них поступления будущих экономических выгод. Средства могут быть использованы только на цели реализации Программы помощи отдельным категориям ипотечных заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации.

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

	<u>2015 год</u>	<u>2014 год</u>
Облигации российских банков	82	110
Облигации российских компаний	571	258
<b>Итого ценных бумаг, отнесенных в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток</b>	<u><b>653</b></u>	<u><b>368</b></u>

**13. Средства в кредитных учреждениях**

	<u>2015 год</u>	<u>2014 год</u>
Депозиты в российских банках со сроком погашения более трех месяцев	6 179	16 465
Средства с ограниченным правом использования, размещенные в депозиты и на расчетных счетах	6 424	16 143
<b>Итого средств в кредитных учреждениях до вычета резерва под обесценение</b>	<u><b>12 603</b></u>	<u><b>32 608</b></u>
Резерв под обесценение	(441)	(163)
<b>Итого средств в кредитных учреждениях за вычетом резерва под обесценение</b>	<u><b>12 162</b></u>	<u><b>32 445</b></u>

Средства с ограниченным правом использования в размере 1 414 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 2 276 млн. рублей) представлены неснижаемыми остатками на расчетных счетах в российских банках и являются обеспечением в рамках сделок секьюритизации ипотечных кредитов Группы.

Средства с ограниченным правом использования в размере 5 010 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 11 928 млн. рублей) представляют собой временно размещенные в депозиты на срок свыше трех месяцев денежные средства из средств займа, привлеченного от ГК Внешэкономбанк, и могут быть направлены только на цели реализации программы по стимулированию предоставления займов на цели строительства и приобретения жилья (Примечание 22).

Ниже представлен анализ движения резерва под обесценение средств в кредитных учреждениях:

<b>На 31 декабря 2013 года</b>	<u><b>244</b></u>
Восстановление резерва	(81)
<b>На 31 декабря 2014 года</b>	<u><b>163</b></u>
Создание резерва	278
<b>На 31 декабря 2015 года</b>	<u><b>441</b></u>



**14. Закладные и стабилизационные займы выданные**

	<b>2015 год</b>	<b>2014 год (пересмотрено)</b>	<b>2013 год (пересмотрено)</b>
Закладные	210 340	223 286	209 098
Резерв под обесценение закладных	(7 281)	(5 497)	(4 992)
<b>Закладные за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>203 059</b>	<b>217 789</b>	<b>204 106</b>
Стабилизационные займы	1 004	1 308	1 608
Резерв под обесценение стабилизационных займов	(944)	(778)	(858)
<b>Стабилизационные займы за вычетом резерва</b>	<b>60</b>	<b>530</b>	<b>750</b>
<b>Итого закладные и стабилизационные займы</b>	<b>203 119</b>	<b>218 319</b>	<b>204 856</b>

**Концентрация закладных**

По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2014 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

**Закладные, обремененные залогом**

По состоянию на 31 декабря 2015 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены через ипотечных агентов АО «АИЖК», составила 17 759 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 33 673 млн. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 168 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 114 млн. рублей) (Примечание 21).

**Стабилизационные займы**

В 2009-2010 годах Группа реализовывала программу, нацеленную на поддержку заемщиков, имеющих ипотечные кредиты, посредством предоставления им стабилизационных займов. Стабилизационные займы предоставлялись для выплаты ежемесячных платежей по ипотечным кредитам в течение одного года. Стабилизационные займы обеспечены той же недвижимостью, что и первоначальные ипотечные кредиты, но при этом требования Группы удовлетворяются из стоимости залога, оставшейся после удовлетворения требований первичных кредиторов по ипотечным кредитам. Группа установила перечень критериев для заемщиков, имеющих ипотечные кредиты Группы или других банков, соответствие которым необходимо для получения стабилизационного займа.

**Обесценение закладных и стабилизационных займов**

Группа проводит анализ портфеля закладных и стабилизационных займов на предмет обесценения на коллективной основе.

При определении размера резерва под закладные и стабилизационные займы Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования. Ниже представлено движение резерва под закладные и выданные стабилизационные займы за 2014-2015 годы:

	<b>Закладные</b>	<b>Стабилизационные займы</b>	<b>Итого</b>
<b>На 31 декабря 2013 года</b>	<b>4 992</b>	<b>858</b>	<b>5 850</b>
Создание/(восстановление) резерва	505	(80)	425
<b>На 31 декабря 2014 года</b>	<b>5 497</b>	<b>778</b>	<b>6 275</b>
Создание резерва	2 128	329	2 457
Списания	(344)	(163)	(507)
<b>На 31 декабря 2015 года</b>	<b>7 281</b>	<b>944</b>	<b>8 225</b>

## 15. Займы выданные

	2015 год	2014 год
Финансирование банков по программе «Стимул»	9 412	25 234
Финансирование в рамках реализации программы АО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием	6 864	11 246
Финансирование в рамках реализации программы «Арендное жилье»	727	616
Ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием	570	728
Финансирование банков под залог закладных	19	61
Финансирование в рамках программы синдицированного кредитования	-	287
<b>Итого займов выданных до вычета резерва под обесценение</b>	<b>17 592</b>	<b>38 172</b>
Резерв под обесценение	(465)	(540)
<b>Итого займов выданных за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>17 127</b>	<b>37 632</b>
Облигации с ипотечным покрытием	45 175	120
Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»	6 642	-
<b>Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные</b>	<b>51 817</b>	<b>120</b>
<b>Итого займы выданные</b>	<b>68 944</b>	<b>37 752</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группой по программе «Стимул» финансируются девять банков. (31 декабря 2014 г.: 34 банка). Финансирование по программе осуществляется за счет средств, полученных от ГК Внешэкономбанк в целях повышения доступности жилья. Остаток задолженности банков составил 9 412 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 25 234 млн. рублей), в отношении которых был создан резерв под обесценение в размере 404 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 500 млн. рублей). Указанные займы не имеют обеспечения.

В рамках программы АО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием участникам предоставляется возможность привлечь промежуточное финансирование на цели накопления пула ипотечных кредитов для включения в состав ипотечного покрытия. По состоянию на 31 декабря 2015 г. амортизированная стоимость займов составляет 6 864 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 11 246 млн. рублей), сроком до полутора лет, под ставки от 8,53% до 14,85%. В отношении займов был создан резерв под обесценение в размере 13 млн. рублей на отчетную дату (31 декабря 2014 г.: 17 млн. рублей). Указанные займы обеспечены залогом закладных физических лиц в сумме 8 447 млн. рублей.

Ипотечный продукт «Арендное жилье», разработанный АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», направлен на формирование условий кредитования юридических лиц на цели приобретения жилья для предоставления внаем. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа профинансировала юридические лица по программе «Арендное жилье» на сумму 727 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 616 млн. рублей). По состоянию на 31 декабря 2015 г. резерв под обесценение составил 39 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 15 млн. рублей). Данные займы обеспечены закладными юридических лиц.

В декабре 2012 года Группа приобрела у ЗАО «Образование» ценные бумаги – ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием «ИСУ-1». Эффективная процентная ставка составляет 8,49% годовых. По состоянию на 31 декабря 2015 г. амортизированная стоимость ипотечных сертификатов участия «ИСУ-1» составляет 570 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 728 млн. рублей). По состоянию на 31 декабря 2015 г. резерв под обесценение ипотечных сертификатов «ИСУ-1» составил 3 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 2 млн. рублей).

В 2010 году Группа разработала механизм предоставления участникам рынка, работающим в системе ипотечного жилищного кредитования, займов под залог сформированных ими портфелей закладных по новым кредитным продуктам. По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа профинансировала банки под залог закладных на общую сумму 19 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 61 млн. рублей). Данные требования обеспечены залогом закладных физических лиц в сумме 44 млн. рублей.

**15. Займы выданные (продолжение)****Обесценение займов выданных**

Группа провела анализ портфеля займов на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 31 декабря 2015 г. и создала резерв под обесценение в размере 465 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 540 млн. рублей).

	<i>Займы по программе "Стимул"</i>	<i>Займы в рамках реализации программы АО «АИЖК» по приобре- тению облигаций с ипотечным покрытием</i>	<i>Займы под залог закладных</i>	<i>Займы по программе «Арендное жилье»</i>	<i>Ипотечные серти- фикаты участия</i>	<i>Итого</i>
На 31 декабря 2013 года	541	26	2	1	1	571
Создание / (восстановление) резерва	(41)	(9)	-	14	5	(31)
На 31 декабря 2014 года	500	17	2	15	6	540
Создание / (восстановление) резерва	(96)	(4)	1	24	-	(75)
На 31 декабря 2015 года	404	13	3	39	6	465

**16. Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»**

	<i>2015 год</i>	<i>2014 год</i>
Облигации федерального займа	3 864	-
Облигации с ипотечным покрытием	-	21 039
Прочие облигации	386	413
	<b>4 250</b>	<b>21 452</b>
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	-	12 220
<b>Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи</b>	<b>4 250</b>	<b>33 672</b>

В связи с уточнением бизнес-модели в отношении ипотечных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, а также отсутствием активного рынка в четвертом квартале 2015 года Группа переклассифицировала в категорию «Займы выданные» портфель ипотечных ценных бумаг, ранее классифицированный как инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи.

Балансовая (справедливая) стоимость данных активов на момент переклассификации составила 53 339 млн. рублей. Балансовая стоимость переклассифицированных активов по состоянию на 31 декабря 2015 г. составила 50 430 млн. рублей. Справедливая стоимость переклассифицированных активов по состоянию на 31 декабря 2015 г. составила 51 700 млн. рублей.

Положительная переоценка справедливой стоимости за период с 1 января 2015 г. по дату переклассификации составила 2 894 млн. рублей и была отражена в прочем совокупном доходе. Отрицательная переоценка справедливой стоимости за 2014 год составила 4 457 млн. рублей и была отражена в прочем совокупном доходе.

Эффективная процентная ставка по переклассифицированным активам варьируется от 10% до 14,1%. Если бы активы не были переклассифицированы, то прибыль от переоценки справедливой стоимости за 2015 год составила 4 176 млн. рублей и была бы отражена в прочем совокупном доходе.

## 17. Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»

	2015 год	2014 год
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк»	689	33
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент «Европа 2012-1»	351	563
<b>Ценные бумаги, удерживаемые до погашения</b>	<b>1 040</b>	<b>596</b>
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк»	-	652
<b>Ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»</b>	<b>-</b>	<b>652</b>
<b>Итого инвестиции, удерживаемые до погашения</b>	<b>1 040</b>	<b>1 248</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 г. облигации ЗАО «ЮниКредит Банк» имеют срок погашения 7 сентября 2016 г. и ставку купонного дохода 8,20%. В декабре 2012 года Группа инвестировала средства в облигации с ипотечным покрытием ЗАО «Ипотечный агент «Европа 2012-1» со сроком погашения 20 декабря 2043 г. и ставкой купонного дохода 8,00% годовых.

## 18. Недвижимость для продажи

По состоянию на 31 декабря 2015 г. недвижимость для продажи, перешедшая в собственность Группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по ипотечным закладным, классифицируется в категорию запасы в соответствии с МСФО (IAS) 2 «Запасы», оценивается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и чистой стоимости реализации, и составляет 2 157 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 2 453 млн. рублей). По состоянию на 31 декабря 2015 г. Группа признала убыток от списания стоимости имущества до чистой стоимости реализации в составе убытка от обесценения недвижимости для продажи, отраженного при выбытии или переоценке в сумме 579 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 351 млн. рублей).

## 19. Основные средства и нематериальные активы

Изменения основных средств и нематериальных активов за 2015 год представлены следующим образом:

	Оборудование	Мебель	Прочие	Капитальные вложения	Программное обеспечение	Итого
<b>По состоянию на 1 января 2015 года</b>	<b>400</b>	<b>28</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>366</b>	<b>809</b>
Поступления	203	-	-	205	285	693
Выбытия	-	(1)	(13)	-	(46)	(60)
<b>По состоянию на 31 декабря 2015 года</b>	<b>603</b>	<b>27</b>	<b>2</b>	<b>205</b>	<b>605</b>	<b>1 442</b>
<b>Амортизация</b>						
<b>По состоянию на 1 января 2015 года</b>	<b>(334)</b>	<b>(25)</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>(68)</b>	<b>(431)</b>
Износ и амортизация (Примечание 9)	(36)	(1)	(3)	-	(198)	(238)
Выбытия	-	1	6	-	40	47
<b>По состоянию на 31 декабря 2015 года</b>	<b>(370)</b>	<b>(25)</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>(226)</b>	<b>(622)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>						
<b>По состоянию на 31 декабря 2015 года</b>	<b>233</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>205</b>	<b>379</b>	<b>820</b>

**19. Основные средства и нематериальные активы (продолжение)**

Изменения основных средств и нематериальных активов за 2014 год представлены следующим образом:

	Оборудо- вание	Мебель	Прочие	Капи- тальные вложения	Программное обеспечение	Итого
По состоянию на 1 января 2014 года	388	29	12	-	403	832
Поступления	102	2	17	-	179	300
Выбытия	(90)	(3)	(14)	-	(216)	(323)
По состоянию на 31 декабря 2014 года	400	28	15	-	366	809
<b>Амортизация</b>						
По состоянию на 1 января 2014 года	(295)	(25)	(10)	-	(114)	(444)
Износ и амортизация (Примечание 9)	(90)	(2)	(1)	-	(53)	(146)
Выбытия	51	2	7	-	99	159
По состоянию на 31 декабря 2014 года	(334)	(25)	(4)	-	(68)	(431)
<b>Балансовая стоимость</b>						
По состоянию на 31 декабря 2014 года	66	3	11	-	298	378

**20. Прочие активы**

	2015 год	2014 год
Средства с ограниченным правом использования	1 307	-
Авансы выданные	583	160
Налоги, уплаченные авансом, за исключением налога на прибыль	481	42
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	344	121
Дебиторская задолженность по выданным поручительствам	159	105
Средства на выплату купонов	117	117
Дебиторская задолженность в рамках получения государственной помощи	95	-
Расходы будущих периодов	54	21
Дебиторская задолженность по оплате опционной премии	21	261
Дебиторская задолженность сервисных агентов	-	103
Прочее	268	119
<b>Итого прочих активов</b>	<b>3 429</b>	<b>1 049</b>

Средства с ограниченным правом использования в размере 1 307 млн. рублей представляют собой денежную выручку Фонда «РЖС», поступившую на специализированный расчетный счет в Центральном Банке РФ. В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ Фонд «РЖС» получает данные денежные средства в распоряжение после утверждения Отчета об исполнении Фондом функций агента РФ. Отчет утверждается Наблюдательным советом АО «АИЖК», как правило, раз в квартал, после чего денежные средства поступают на расчетные счета Фонда.

**21. Облигации выпущенные**

	2015 год	2014 год
Корпоративные облигации с государственной гарантией	96 048	97 888
Биржевые корпоративные облигации	20 159	10 045
Облигации с ипотечным покрытием	18 535	27 080
Еврооблигации	15 406	15 388
<b>Итого облигации выпущенные</b>	<b>150 148</b>	<b>150 401</b>

**21. Облигации выпущенные (продолжение)**

Вид выпущенной долговой ценной бумаги	Ставки купона, годовых	Срок погашения	2015 год		2014 год	
			Номинал	Балансовая стоимость	Номинал	Балансовая стоимость
Корпоративные облигации с государственной гарантией	7,49%-17,80%	2016-2034	94 307	96 048	96 619	97 888
Биржевые корпоративные облигации	7,60%-12,50%	2016-2018	20 000	20 159	10 000	10 045
Облигации с ипотечным покрытием	3,00%-11,00%	2042-2047	18 896	18 535	27 471	27 080
Еврооблигации	7,75%	2018	15 000	15 406	15 000	15 388
			<b>148 203</b>	<b>150 148</b>	<b>149 090</b>	<b>150 401</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 г. облигации выпусков А22 номинальной стоимостью 15 000 млн. рублей, А23 номинальной стоимостью 14 000 млн. рублей, А27 номинальной стоимостью 4 000 млн. рублей, А28 номинальной стоимостью 4 000 млн. рублей и А29 номинальной стоимостью 5 000 млн. рублей были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. В январе 2015 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 20 062 млн. рублей, обеспеченные закладными. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент 2014-2». Все транши указанных облигаций были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является июнь 2047 года.

В январе 2015 года Группа выпустила корпоративные облигации серии А31 номинальной стоимостью 7 000 млн. рублей, обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации. По облигациям этого выпуска установлена переменная ставка: с 1 по 2 купонный период ставка составляет 17,8% годовых, с 3 по 38 купонный период – определяется эмитентом в соответствии с эмиссионными документами.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. обеспечением по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены через ипотечных агентов АО «АИЖК», служат закладные общей стоимостью 17 759 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 33 673 млн. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 168 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 114 млн. рублей). Облигации также обеспечены денежными средствами на расчетных счетах в российских банках в размере 1 414 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 2 276 млн. рублей) (Примечание 13).

**22. Кредиты полученные**

	2015 год	2014 год
Средства, полученные от ГК Внешэкономбанк	37 293	36 784
Кредиты, полученные по договорам «репо»	9 167	16 456
Кредиты полученные	-	15 336
<b>Итого кредиты полученные</b>	<b>46 460</b>	<b>68 576</b>

По состоянию на 31 декабря 2015 г. кредиты полученные включают в себя долгосрочные кредиты по договору «репо» от компании-резидента в общей сумме 9 167 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 16 456 млн. рублей), под переменную процентную ставку. По состоянию на 31 декабря 2014 г. кредиты полученные включают в себя кредитную линию от банка-резидента в сумме 15 336 млн. рублей, сроком до февраля 2015 года под фиксированную процентную ставку.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. кредиты, полученные по договорам «репо», обеспечены ценными бумагами в сумме 6 642 млн. рублей из портфеля «Займы выданные» (31 декабря 2014 г.: 12 220 млн. рублей из портфеля «Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи», а также в сумме 653 млн. рублей из портфеля «Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения») (Примечания 15, 16 и 17).

## 22. Кредиты полученные (продолжение)

Средства, полученные от ГК Внешэкономбанк представляют собой кредитную линию в первоначальном размере 40 000 млн. рублей, выданные в 2010 году на осуществление программы «Стимул» (Примечание 15). Кредит был предоставлен сроком до мая 2020 года под процентную ставку 6,5% годовых. По состоянию на 31 декабря 2015 г. амортизированная стоимость кредита составила 37 293 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 36 784 млн. рублей).

Согласно МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи» Группа дисконтировала данный кредит с использованием соответствующей рыночной ставки. Группа признала кредит первоначально по справедливой стоимости в сумме 35 436 млн. рублей. Сумма дохода от первоначального признания составила 4 564 млн. рублей.

## 23. Производные финансовые инструменты

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

	2015 год			2014 год		
	Условная основная сумма	Справедливая стоимость		Условная основная сумма	Справедливая стоимость	
		Актив	Обязатель- ство		Актив	Обязатель- ство
Соглашения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	21 490	-	644	62 310	-	2 401
<b>Итого производные активы/обязательства</b>	<b>21 490</b>	<b>-</b>	<b>644</b>	<b>62 310</b>	<b>-</b>	<b>2 401</b>

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

## 24. Прочие обязательства

	2015 год	2014 год
Резерв под оценочные обязательства Фонда РЖС по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов	1 498	-
Задолженность перед персоналом	662	504
Резерв по страховой деятельности	309	127
Обязательства перед сервисными агентами	274	248
Переплата физических лиц	260	420
Договоры поручительства	159	105
Рассрочка платежа по выкупленным проблемным ипотечным закладным	109	177
Авансы полученные	82	64
Резерв по страховым взносам	72	34
Кредиторская задолженность по налогам	70	8
Прочее	211	283
<b>Итого прочие обязательства</b>	<b>3 706</b>	<b>1 970</b>

Одной из основных целей деятельности Фонда «РЖС» является увеличение инвестиционной привлекательности предоставляемых Фондом земельных участков. В рамках данного направления Фонд субсидирует строительство инженерной инфраструктуры в размере зафиксированных при выделении земельных участков сумм. Выплаты происходят при выполнении застройщиками ряда условий, основным из которых является ввод в эксплуатацию определенного количества жилья экономического класса на предоставленных Фондом земельных участках.

## 24. Прочие обязательства (продолжение)

Общая сумма выплаченных компенсаций в 2015 году составила 281 млн. рублей. С момента присоединения Фонда к АО «АИЖК» было инициировано расторжение ряда договоров аренды земельных участков, по которым арендаторы не выполняли свои обязательства по застройке. В связи с этим Группа в 2015 году отразила восстановление резерва по условным обязательствам в размере 131 млн. рублей в консолидированном отчете о совокупном доходе.

## 25. Акционерный капитал

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 31 декабря 2015 г. состоит из 40 036 000 обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций (31 декабря 2014 г.: 38 236 000 обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей. По состоянию на 31 декабря 2015 г. совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 270 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 270 млн. рублей). В 2015 году Группа выплатила дивиденды за 2014 год, в размере 1 551 млн. рублей по обыкновенным акциям (40,55 руб. за акцию) (2013 год: 192 млн. рублей (52,09 руб. за акцию)).

### 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:

	2015 год	2014 год
Акционерный капитал	100 360	95 860
Нераспределенная прибыль	36 032	32 548
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(1 161)	(3 577)
<b>Итого собственных средств</b>	<b>135 231</b>	<b>124 831</b>
Итого активов	336 318	348 223
<b>Итого собственных средств в процентах от активов</b>	<b>40%</b>	<b>36%</b>

Постановлением Правительства Российской Федерации № 373 от 20 апреля 2015 г. утверждена Программа помощи отдельным категориям ипотечных заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации (далее – Программа помощи заемщикам). В рамках реализации Программы в ноябре 2015 года Агентство получило из федерального бюджета 4 500 млн. рублей в виде взноса в уставный капитал со стороны Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Дополнительная эмиссия составила 1 800 000 акций по номинальной стоимости 2 500 рублей за акцию. Данные средства должны быть использованы на цели возмещения недополученных доходов или убытков по приобретенным Группой или другими кредиторами залогом, реструктуризация которых осуществлена в соответствии с Программой помощи заемщикам. Также данные средства могут быть размещены в государственные ценные бумаги (облигации федерального займа) и (или) в депозиты банков. Доход, полученный от размещения, должен быть направлен на финансирование программы и компенсацию операционных расходов, связанных с реализацией Программы. Операции по получению и расходованию данных средств не повлияли на финансовый результат, активы и капитал Группы и были отражены путем увеличения уставного капитала за счет нераспределенной прибыли.



## 26. Договорные и условные обязательства

Договорные суммы условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице.

	2015 год	2014 год
Поручительства	58 385	64 770
Соглашения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием, в том числе:	21 490	62 310
- Опционы	14 930	42 760
- Форварды	6 560	19 550
Обязательства по выкупу залладных	7 734	2 782
Соглашение о фондировании и рефинансировании	4 535	10 798
	<b>92 144</b>	<b>140 660</b>

Соглашение о фондировании и рефинансировании представляют собой условные договорные обязательства Группы по предоставлению займов согласно установленным траншам банкам, участвующим в программе «Стимул» (Примечание 15).

Начиная с сентября 2010 года Группой были утверждены четыре Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием. С 2012 года действует «Программа АО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием (базовые условия)», в рамках которой Группа не реже двух раз в год объявляет рынку «Условия контрактования», в соответствии с которыми обязуется выкупать нерасмещенные рыночным инвесторам объемы старших траншей облигаций с ипотечным покрытием у банков и компаний, планирующих выпустить облигации с ипотечным покрытием. По состоянию на 31 декабря 2015 г. контрактный срок исполнения обязательств по выкупу наступает в 2016 году (на 31 декабря 2014 г.: в 2015-2016 годах).

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

### Судебные разбирательства

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

### Налогообложение

Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям. В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Группы применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем операциям и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы.

Интерпретация отдельных положений российского налогового законодательства в совокупности с последними тенденциями в правоприменительной практике указывают на то, что налоговые органы и суды могут занимать более жесткую позицию при применении законодательства и проверке налоговых расчетов. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Выездные проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Действующие в России правила трансфертного ценообразования позволяют налоговым органам применять корректировки по трансфертному ценообразованию и начислять дополнительные обязательства по налогу на прибыль в отношении «контролируемых» сделок, в случае если цена сделки отличается от рыночного уровня цен, и если компании Группы не смогут предъявить доказательства того, что в контролируемых сделках использовались рыночные цены.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2015 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

## 27. Аренда

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

	2015 год	2014 год
Сроком менее 1 года	243	183
Сроком от 1 года до 5 лет	800	59
	<b>1 043</b>	<b>242</b>

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

В течение 2015 года 262 млн. рублей было признано в качестве расходов на операционную аренду в составе консолидированного отчета о совокупном доходе (2014 год: 184 млн. рублей).

## 28. Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет четыре отчетных сегмента:

АО «АИЖК», Ипотечные агенты, ЗПИФН	Выкуп залладных и ипотечных ценных бумаг. Выкуп пакетов залладных у первоначальных кредиторов, обслуживание залладных, обеспечение финансирования по программе выкупа ипотечных ценных бумаг и выкуп ипотечных ценных бумаг, финансирование жилищного строительства.
АО «АФЖС»	Финансирование жилищного строительства. Управление и продажа недвижимости Группы, полученной в результате обращения взыскания по ипотечным кредитам.
АО «СК АИЖК»	Ипотечное страхование (страхование ответственности заемщика и страхование финансового риска кредитора) и перестрахование рисков ипотечного страхования; перестрахование рисков по договорам страхования гражданской ответственности застройщика.
Фонд «РЖС»	Предоставление земельных участков под застройку.

Объединение операционных сегментов с целью создания указанных выше отчетных 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.

## 28. Информация по сегментам (продолжение)

В таблицах ниже отражена информация о доходах и прибыли по отчетным сегментам Группы за 2015 год и 2014 год, соответственно:

2015 год	АО «АИЖК», Ипотечные агенты, ЗПИФН	АО «АФЖС»	АО «СК АИЖК»	Фонд «РЖС»	Исключение межсег- ментных операций	Итого
Процентные доходы от внешних клиентов	37 519	1 793	374	39	-	39 725
Процентные доходы от других сегментов	747	276	-	-	(1 023)	-
Процентные расходы от внешних контрагентов	(20 241)	-	-	-	-	(20 241)
Процентные расходы от других сегментов	(276)	(747)	-	-	1 023	-
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>17 749</b>	<b>1 322</b>	<b>374</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>19 484</b>
Создание резервов под обесценение долговых финансовых активов	(2 177)	(476)	(7)	-	-	(2 660)
<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>	<b>15 572</b>	<b>846</b>	<b>367</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>16 824</b>
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости	-	-	54	-	-	54
Убыток от первоначального признания финансовых активов	(379)	147	-	-	-	(232)
Расходы по операциям с производными финансовыми инструментами	(859)	-	-	-	-	(859)
Восстановление резерва по условным обязательствам	-	-	-	131	-	131
Вознаграждение Фонда РЖС за выполнение функций агента РФ	-	-	-	1 192	-	1 192
Расходы Фонда РЖС, связанные с выполнением функций агента РФ	-	-	-	(131)	-	(131)
Убыток от обесценения недвижимости для продажи, отраженный при выбытии или переоценке	(190)	(361)	-	-	-	(551)
Прочие доходы	14	18	-	-	(1)	31
Общехозяйственные и административные расходы	(3 446)	(415)	(238)	(402)	1	(4 500)
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 325)	(14)	-	-	-	(1 339)
Комиссии за услуги депозитариев	(474)	-	-	-	-	(474)
<b>Прибыль сегмента до налогообложения</b>	<b>8 913</b>	<b>221</b>	<b>183</b>	<b>829</b>	<b>-</b>	<b>10 146</b>
Расходы по налогу на прибыль						(1 511)
<b>Чистая прибыль</b>	<b>8 913</b>	<b>221</b>	<b>183</b>	<b>829</b>	<b>-</b>	<b>8 635</b>

**28. Информация по сегментам (продолжение)**

	АО «АИЖК», Ипотечные агенты, ЗПИФН	АО «АФЖС»	АО «СК АИЖК»	Фонд «РЖС»	Исключение межсег- ментных операций	Итого
<b>2014 год</b>						
Процентные доходы от внешних клиентов	31 725	2 229	307	-	-	<b>34 261</b>
Процентные доходы от других сегментов	1 338	120	-	-	(1 458)	-
Процентные расходы от внешних контрагентов	(17 224)	-	-	-	-	<b>(17 224)</b>
Процентные расходы от других сегментов	(120)	(1 338)	-	-	1 458	-
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>15 719</b>	<b>1 011</b>	<b>307</b>	-	-	<b>17 037</b>
Создание резервов под обесценение долговых финансовых активов	(200)	(123)	(9)	-	-	<b>(332)</b>
<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>	<b>15 519</b>	<b>888</b>	<b>298</b>	-	-	<b>16 705</b>
Чистые расходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости	-	-	(63)	-	-	<b>(63)</b>
Убыток от первоначального признания финансовых активов	(2 762)	(790)	-	-	-	<b>(3 552)</b>
Чистые расходы по операциям с производными финансовыми инструментами	(1 604)	-	-	-	-	<b>(1 604)</b>
Убыток от обесценения недвижимости для продажи, отраженный при выбытии или переоценке	(66)	(285)	-	-	-	<b>(351)</b>
Прочие доходы	122	39	60	-	(27)	<b>194</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(2 657)	(520)	(215)	-	27	<b>(3 365)</b>
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 622)	(40)	-	-	-	<b>(1 662)</b>
Комиссии за услуги депозитариев	(490)	-	-	-	-	<b>(490)</b>
<b>Прибыль сегмента до налогообложения</b>	<b>6 440</b>	<b>(708)</b>	<b>80</b>	-	-	<b>5 812</b>
Расходы по налогу на прибыль						<b>(1 750)</b>
<b>Чистая прибыль</b>	<b>6 440</b>	<b>(708)</b>	<b>80</b>	-	-	<b>4 062</b>

В таблице ниже представлены активы и обязательства отчетных сегментов Группы:

Активы сегмента	АО «АИЖК», Ипотечные агенты, ЗПИФН	АО «АФЖС»	АО «СК АИЖК»	Фонд «РЖС»	Исключение межсег- ментных операций	Итого
На 31 декабря 2015 года	338 968	5 226	3 771	3 113	(14 760)	<b>336 318</b>
На 31 декабря 2014 года (пересмотрено)	352 363	27 783	3 434	-	(35 357)	<b>348 223</b>

Обязательства сегмента	АО «АИЖК», Ипотечные агенты, ЗПИФН	АО «АФЖС»	АО «СК АИЖК»	Фонд «РЖС»	Исключение межсег- ментных операций	Итого
На 31 декабря 2015 года	202 085	7 952	350	1 572	(10 872)	<b>201 087</b>
На 31 декабря 2014 года	224 032	27 620	400	-	(28 660)	<b>223 392</b>

## 29. Управление финансовыми рисками

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

### Структура управления рисками

#### *Наблюдательный совет*

Наблюдательный совет несет ответственность за одобрение крупных сделок и утверждение: стратегии Группы; утверждение стратегических подходов; принципов показателей и ориентиров управления рисками (в том числе показателей риск-аппетита); системы вознаграждения с учетом принимаемых рисков; долгосрочной программы развития и плана деятельности.

#### *Комитет по рискам при Правлении*

Комитет по рискам при Правлении несет ответственность за: утверждение/одобрение процедур, регламентов, механизмов и инструментов управления рисками; принятие решения по нестандартным операциям и нетиповым продуктам; утверждение/одобрение положений, политик, методик и моделей анализа рисков; мониторинг и выполнение мер по снижению риска.

#### *Комитет Наблюдательного совета по аудиту*

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

#### *Внутренний аудит*

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

#### *Подразделение «Управление рисками»*

Основной целью подразделения является:

- ▶ разработка и совершенствование методологии (политик, методик и процедур) по управлению рисками, ценообразованию и эффективностью использования капитала;
- ▶ интеграция стратегических целей и риск-аппетита с уровнем фактически принимаемых рисков;
- ▶ выявление, оценка и управление рисками, идентификация критических событий, влияющих на достижение целей;
- ▶ создание системы ключевых индикаторов рисков и разработка и мониторинг мероприятий по контролю над рисками;
- ▶ внедрение и развитие инфраструктуры для оценки рисков;
- ▶ обеспечение информацией о рисках при принятии управленческих решений;
- ▶ внедрение системы мотивации и вознаграждения, направленной на корректное восприятие рисков и риск-ориентированную ответственность сотрудников и партнеров;
- ▶ координация, обеспечение и оценка эффективности своевременного реагирования персонала на чрезвычайные ситуации.

### Политика и процедуры по управлению рисками

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

## 29. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Политика и процедуры по управлению рисками (продолжение)

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 управления рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

### Кредитный риск

Кредитный риск в текущей деятельности Группы связан преимущественно с закладными, где чистый процентный доход от портфеля за вычетом процентных расходов может оказаться недостаточным для покрытия ожидаемых убытков от просроченных платежей заемщиками и обращения взыскания на недвижимость. Ожидаемые убытки закладываются в стоимость продукта. Кредитный риск означает непредвиденное превышение расчетной величины ожидаемых потерь и рассчитывается через статистическое распределение убытков. По ряду разрабатываемых инструментов Группа может принимать на себя (разделять с ипотечным банком – партнером) прямой кредитный риск. По данному направлению деятельности Группа подвержена кредитному риску, проистекающему из риска контрагента, то есть возникает вероятность потерь вследствие несвоевременного или неполного исполнения контрагентом своих договорных обязательств. Кроме риска неисполнения обязательств, к кредитному риску также относятся возможные потери, связанные с изменением (снижением) уровня кредитоспособности заемщика или кредитного качества финансового инструмента.

В качестве инструментов, управления кредитным риском, Группа использует:

- ▶ совершенствование стандартов и процедур андеррайтинга и сопровождения закладных;
- ▶ совершенствование стандартов оценки финансовой устойчивости компаний застройщиков и партнеров;
- ▶ контроль реализации строительных проектов, по которым Группа выступает гарантом (поручителем);
- ▶ установление ограничений на размер принимаемого кредитного риска;
- ▶ использование различных видов страхования – имущественного, титульного, смерти и потери трудоспособности и т.д.;
- ▶ анализ и мониторинг концентрации кредитного риска, просроченных платежей и прогноз дефолтов и ожидаемых убытков на основе собранных данных;
- ▶ расчет и включение в ценообразование стоимости риска;
- ▶ использование штрафных санкций за неисполнение условий договоров;
- ▶ использования частичного покрытия и обеспечения принимаемых рисков;
- ▶ использование условий, которые позволяют разделить кредитные риски с первичным кредитором;
- ▶ отказ от проведения операций, не удовлетворяющих требуемому (ожидаемому) уровню риска.

Группа регулярно анализирует собственные продукты и их рисковые особенности, принимает решения 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.

### *Кредитное качество по классам финансовых активов*

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

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

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

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

	2015 год						
	Не просроченные и не обесцененные до вычета резерва						
	Кредитный риск					Просро- ченные	Итого
	Очень низкий	Низкий	Стандарт- ный	Высокий	Очень высокий		
Средства в кредитных учреждениях	9 606	645	1 956	-	-	396	12 603
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	245	340	-	52	16	-	653
Закладные и стабилизационные займы выданные	74 811	77 988	20 545	15 657	10 747	11 596	211 344
Займы выданные	6 621	8 748	866	971	34	352	17 592
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	51 817	-	-	-	-	-	51 817
- Облигации с ипотечным покрытием	45 175	-	-	-	-	-	45 175
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»	6 642	-	-	-	-	-	6 642
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	3 885	342	23	-	-	-	4 250
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	3 885	342	23	-	-	-	4 250
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»:	689	351	-	-	-	-	1 040
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	689	351	-	-	-	-	1 040
Итого финансовые активы с кредитным риском	147 674	88 414	23 390	16 680	10 797	12 344	299 299

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

	2014 год						
	Не просроченные и не обесцененные до вычета резерва					Просро- ченные	Итого
	Кредитный риск						
	Очень низкий	Низкий	Стандарт- ный	Высокий	Очень высокий		
Средства в кредитных учреждениях	1 589	12 239	17 487	1 293	-	-	32 608
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	237	59	61	-	11	-	368
Закладные и стабилизационные займы выданные	77 420	85 356	23 088	16 387	10 140	12 204	224 594
Займы выданные	8 666	8 865	8 632	10 024	1 733	252	38 172
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	-	-	-	120	-	-	120
- Облигации с ипотечным покрытием	-	-	-	120	-	-	120
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	33 259	313	-	100	-	-	33 672
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	21 039	313	-	100	-	-	21 452
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	12 220	-	-	-	-	-	12 220
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	1 248	-	-	-	-	-	1 248
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	596	-	-	-	-	-	596
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	652	-	-	-	-	-	652
Итого финансовые активы с кредитным риском	122 419	106 832	49 268	27 924	11 884	12 456	330 782

**Закладные**

Классификация ипотечного портфеля закладных и стабилизационных займов по уровню риска основана на внутренней оценке экономического капитала, определяемого как разница между непредвиденными потерями в кризисном и ожидаемыми потерями в базовом сценариях. Оценка экономического капитала производится на основании внутренней методологии, основанной на разделении ипотечных активов на группы по вероятности дефолта и определении уровня потерь при дефолте. Отнесение актива к той или иной группе основано на оценке базового параметра – первоначальное значение коэффициента «кредит/зalog» – и системе сдвигов, основанных на вспомогательных параметрах: требования к кредиту, требования к заемщику, требование к типу доходов, требование к предмету ипотеки.

Значение уровня экономического капитала соответствующей рисковой группе:

	Очень низкий	Низкий	Стан- дартный	Высокий	Очень высокий	Просроченные
Значение экономического капитала	<=3,5%	3,5%-7%	7%-10%	10%-15%	>15%	Кредиты с просрочкой 30 дней и более



## 29. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

#### Прочие финансовые активы

В отношении прочих финансовых активов оценка вероятности дефолта сделана в соответствии с внутренней методикой оценки финансовой устойчивости и определения кредитного рейтинга контрагента. Шкала внутренних рейтингов Группы имеет следующее соответствие рейтингам международных рейтинговых агентств: внутреннему рейтингу «0» по шкале от 0 до 7 и низкой вероятности дефолта соответствует рейтинг BBB+/Baa1/BBB+ и выше от S&P/Moody's/Fitch, внутренним рейтингам «5-6» по шкале от 0 до 7 и высокой вероятности дефолта соответствует рейтинг B-/B3/B- и ниже от S&P/Moody's/Fitch. При отсутствии рейтинга, установленного международным агентством, Группа использует для определения рейтинга прочие факторы его финансовой устойчивости, такие как диверсификация риска, концентрация рисков, уровень ликвидности, прибыльность, достаточность капитала, качество ссудного портфеля и иных активов, а также набор иных инструментов юридического и операционного контроля и снижения рисков в случае предоставления промежуточного финансирования специальным компаниям – ипотечным агентам.

Для 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. Считается, что большая часть просроченных финансовых активов не является обесцененной. Анализ просроченных кредитов по срокам, прошедшим с момента задержки платежа, представлен далее.

Просроченной признается вся сумма кредита, платежи по которому были просрочены более чем на 30 дней.

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

	2015 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные и стабилизационные займы выданные	2 043	1 605	7 948	11 596
Средства в кредитных учреждениях	-	111	285	396
Займы выданные	-	-	352	352
<b>Итого просроченные финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>2 043</b>	<b>1 716</b>	<b>8 585</b>	<b>12 344</b>

	2014 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные и стабилизационные займы выданные	2 475	1 269	8 459	12 204
Займы выданные	-	-	252	252
<b>Итого просроченные финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>2 475</b>	<b>1 269</b>	<b>8 711</b>	<b>12 456</b>

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

#### Оценка обесценения

Основными факторами, которые учитываются при анализе 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 анализ на обесценение финансовых активов с кредитным риском на двух уровнях – резервов, оцениваемых на индивидуальной основе, и резервов, оцениваемых на совокупной основе. Обесценение по закладным и стабилизационным займам оценивается на совокупной основе.

## 29. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск (продолжение)

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

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

- ▶ руководство считает, что исторические данные о миграции просроченных закладных позволяют с достаточной степенью достоверности оценить сумму обесценения;
- ▶ руководство предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт в среднем до 45% 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.

### 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.

Для управления риском ликвидности и поддержания способности оперативно и без резких колебаний реагировать на непредвиденные требования в отношении ликвидности Группа предпринимает следующие действия:

- ▶ осуществляет мониторинг экономических, политических и других факторов, влияющих на ликвидность;
- ▶ поддерживает диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи закладных, операций по секьюритизации;
- ▶ прогнозирует способность эмитента ипотечных ценных бумаг удовлетворить потребности в ликвидных средствах;
- ▶ осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров облигаций с учетом прогнозируемых денежных потоков для различных вариантов развития макроэкономической ситуации;
- ▶ поддерживает портфель высоколиквидных активов;
- ▶ осуществляет непрерывный мониторинг текущих поступлений и обязательств, не допуская снижения коэффициентов первичной (исполнение безусловных обязательств) и вторичной (исполнение безусловных и условных обязательств) ликвидности ниже 1 и 0,8, соответственно, на ближайшие 6 месяцев;
- ▶ формирует фонд погашения обязательств за счет ежемесячных отчислений из средств аннуитетных поступлений.

## 29. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Риск ликвидности (продолжение)

Для целей прогнозирования потоков денежных средств Группа использует модель среднесрочного планирования потоков денежных средств с различными сценариями. 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 Федеральной службы государственной статистики и информацию из прочих имеющихся источников.

Группа стремится привязывать сроки погашения обязательств к срокам погашения активов учитывая 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 поступления/выбытия потоков денежных средств, указанные в таблице, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым активам или обязательствам. Фактическое движение потоков денежных средств по данным финансовым активам и обязательствам может сильно отличаться от представленного ниже анализа. Анализ не учитывает сроки исполнения оферт по выпущенным облигациям в связи с тем, что Группа оценивает вероятность исполнения оферт как низкую.

## 29. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Риск ликвидности (продолжение)

Позиция Группы по недисконтированным потокам финансовых активов и обязательств с учетом соответствующих процентов по состоянию на 31 декабря 2015 г. представлена следующим образом:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просрочен- ным активам	Суммарная величина притока/ оттока денежных средств	Балансовая стоимость
<b>Финансовые активы</b>										
Денежные средства и их эквиваленты	13 009	23 144	-	-	-	-	-	-	36 153	35 738
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	52	77	194	219	346	31	-	-	919	653
Средства в кредитных учреждениях	228	9 608	1 239	1 596	-	-	-	396	13 068	12 162
Закладные и стабилизационные займы выданные	3 387	5 571	24 902	127 478	120 184	61 389	24 083	6 289	373 284	203 119
Займы выданные	315	5 831	3 981	8 680	543	591	442	352	20 735	17 127
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	999	2 428	11 068	33 636	17 835	3 989	953	-	70 907	51 817
- Облигации с ипотечным покрытием	778	2 030	9 534	28 810	15 653	3 300	879	-	60 983	45 175
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»	221	398	1 534	4 826	2 182	689	74	-	9 924	6 642
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	-	302	367	4 415	1 085	-	-	-	6 170	4 250
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	-	302	367	4 415	1 085	-	-	-	6 170	4 250
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»:	-	66	799	229	28	-	-	-	1 122	1 040
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	-	66	799	229	28	-	-	-	1 122	1 040
Прочие активы	544	2 376	190	108	121	90	-	-	3 429	3 429
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>19 534</b>	<b>52 200</b>	<b>54 972</b>	<b>214 641</b>	<b>159 092</b>	<b>70 079</b>	<b>26 431</b>	<b>7 037</b>	<b>603 986</b>	<b>329 335</b>
<b>Финансовые обязательства</b>										
Облигации выпущенные	618	8 151	22 583	113 146	53 847	24 090	13 357	-	235 792	150 148
Кредиты полученные	334	612	2 867	53 665	13 695	-	-	-	71 174	46 460
Производные финансовые обязательства	-	235	525	-	-	-	-	-	760	644
Прочие обязательства	792	672	1 059	774	102	102	205	-	3 706	3 706
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>1 744</b>	<b>9 670</b>	<b>27 034</b>	<b>167 585</b>	<b>67 645</b>	<b>24 192</b>	<b>13 562</b>	<b>-</b>	<b>311 432</b>	<b>200 958</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>17 790</b>	<b>42 530</b>	<b>27 938</b>	<b>47 056</b>	<b>91 447</b>	<b>45 887</b>	<b>12 868</b>	<b>7 037</b>	<b>292 554</b>	<b>128 377</b>

## 29. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Риск ликвидности (продолжение)

Позиция Группы по недисконтированным потокам финансовых активов и обязательств с учетом соответствующих процентов по состоянию на 31 декабря 2014 г. представлена следующим образом:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просроченные и ожидаемые потоки в части погашения основного долга по просрочен- ным активам	Суммарная величина притока/ оттока денежных средств	Балансовая стоимость
<b>Финансовые активы</b>										
Денежные средства и их эквиваленты	15 900	7 520	-	-	-	-	-	-	23 420	17 298
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1	4	56	268	267	21	-	-	617	368
Средства в кредитных учреждениях	-	19 295	14 047	544	-	-	-	-	33 886	32 445
Закладные и стабилизационные займы выданные	3 792	5 884	26 134	132 644	133 787	66 141	30 348	12 915	411 645	218 319
Займы выданные	3 835	9 517	21 796	4 913	476	520	520	-	41 576	37 632
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	1	2	10	55	144	-	-	-	213	120
- Облигации с ипотечным покрытием	1	2	10	55	144	-	-	-	213	120
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	1 203	1 560	7 881	25 544	14 636	1 953	62	-	52 839	33 672
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	861	965	5 432	15 784	9 077	1 448	62	-	33 629	21 452
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	342	595	2 449	9 760	5 559	505	-	-	19 210	12 220
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»:	-	86	179	1 092	-	-	-	-	1 357	1 248
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	-	63	156	486	-	-	-	-	705	596
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	-	23	23	606	-	-	-	-	652	652
Прочие активы	929	2	7	37	40	34	-	-	1 049	1 049
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>25 661</b>	<b>43 870</b>	<b>70 110</b>	<b>165 097</b>	<b>149 350</b>	<b>68 669</b>	<b>30 930</b>	<b>12 915</b>	<b>566 602</b>	<b>342 151</b>
<b>Финансовые обязательства</b>										
Облигации выпущенные	921	10 459	16 942	107 889	56 109	17 254	7 307	-	216 881	150 401
Кредиты полученные	331	17 895	5 204	10 422	63 719	-	-	-	97 571	68 576
Производные финансовые обязательства	-	1 347	817	237	-	-	-	-	2 401	2 401
Прочие обязательства	394	683	647	246	-	-	-	-	1 970	1 970
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>1 646</b>	<b>30 384</b>	<b>23 610</b>	<b>118 794</b>	<b>119 828</b>	<b>17 254</b>	<b>7 307</b>	<b>-</b>	<b>318 823</b>	<b>223 348</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>24 015</b>	<b>13 486</b>	<b>46 500</b>	<b>46 303</b>	<b>29 522</b>	<b>51 415</b>	<b>23 623</b>	<b>12 915</b>	<b>247 779</b>	<b>118 803</b>

## 29. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Риск ликвидности (продолжение)

В таблице ниже представлены договорные сроки действия условных финансовых обязательств Группы:

	<i>Менее 3 месяцев</i>	<i>От 3 до 12 месяцев</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
2015 год	25 107	7 887	765	58 385	92 144
2014 год	17 121	28 230	30 539	64 770	140 660

### Рыночный риск

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

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

#### **Рыночный риск – неторговый портфель**

##### *Риск изменения процентной ставки*

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

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

Для управления риском изменения процентных ставок Группа:

- ▶ выбирает параметры выпуска корпоративных облигаций с учетом ожидаемого среднего срока жизни портфеля закладных;
- ▶ выпускает облигации с правом досрочного погашения части номинала;
- ▶ прогнозирует уровень досрочного погашения закладных;
- ▶ осуществляет финансовое планирование и моделирование параметров с целью оптимизации условий выпуска облигаций;
- ▶ рассчитывает дюрации выпущенных облигаций Агентства и портфеля закладных;
- ▶ осуществляет мониторинг спреда доходностей выпущенных ипотечных облигаций к доходностям государственных облигаций;
- ▶ развивает направление ипотечных продуктов с плавающей процентной ставкой;
- ▶ учитывает различные сценарии при финансовом планировании и регулярно проводит стресс-тестирование.

## 29. Управление финансовыми рисками (продолжение)

### Рыночный риск (продолжение)

Большинство активов и обязательств Группы состоят из активов и обязательств с процентной ставкой, фиксированной на весь срок инструмента, и сроком погашения более года после отчетной даты. Однако Группой выпущены корпоративные облигации с пересматриваемой процентной ставкой, также на балансе Группы имеются активы с пересматриваемой процентной ставкой, а именно закладные по продукту «Военная ипотека» и закладные с коротким сроком фиксации процентной ставки. Таким образом, чувствительность консолидированного отчета о совокупном доходе представляет собой влияние предполагаемых изменений в процентных ставках на чистый процентный доход за один год, рассчитанный на основании данных неторговых финансовых активов и финансовых обязательств с плавающей процентной ставкой, имеющих на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Анализ чувствительности составлен на основе упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения процентных ставок. 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 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. рассчитана путем переоценки имеющихся в наличии для продажи финансовых активов с фиксированной ставкой на основании допущения о том, что смещения кривой доходности являются параллельными. Анализ чувствительности по процентным активам и обязательствам с пересматриваемой процентной ставкой, действовавших по состоянию на 31 декабря 2015 г. и 2014 года представлен в следующих таблицах:

	<b>Чувствительность дохода до налогообложения 2015 год</b>	<b>Чувствительность капитала 2015 год</b>
Параллельный сдвиг на 200 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	(1 832)	239
Параллельный сдвиг на 200 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	1 832	(239)
	<b>Чувствительность дохода до налогообложения 2014 год</b>	<b>Чувствительность капитала 2014 год</b>
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	(467)	335
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	467	(335)

#### *Риск досрочного погашения.*

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

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

На основании проведенного анализа сроков погашения закладных по ипотечным кредитам Группа выявила, что в течение 2015 года 5,3% закладных были погашены до наступления срока погашения, включая частичное и полное досрочное погашения (2014 год – 8,7%).

Досрочное погашение 6% портфеля закладных и стабилизационных займов в начале 2016 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Группы до налогообложения на 1 437 млн. рублей (2014 год: 2 370 млн. рублей).

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

## **29. Управление финансовыми рисками (продолжение)**

### **Рыночный риск (продолжение)**

#### *Валютный риск*

В основном активы и обязательства, доходы и расходы Группы выражены в российских рублях. Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2015 г. и на 31 декабря 2014 г. Группа не была подвержена значительному валютному риску.

### **Операционный риск**

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

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



### 30. Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблицах ниже представлен анализ активов и обязательств по остаточным договорным срокам до погашения с отчетной даты. Анализ активов и обязательств по срокам до пересмотра процентных ставок отдельно не проводился в связи с тем, что большинство финансовых инструментов имеет фиксированные процентные ставки. Анализ сроков погашения не учитывает сроки исполнения оферт по выпущенным облигациям в связи с тем, что Группа оценивает вероятность исполнения оферт как низкую.

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просро- ченные	Без срока погашения	Балансовая стоимость
<b>Активы</b>										
Денежные средства и их эквиваленты	12 967	22 771	-	-	-	-	-	-	-	35 738
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	653	-	-	-	-	-	-	-	-	653
Средства в кредитных учреждениях	203	9 391	1 070	1 498	-	-	-	-	-	12 162
Закладные и стабилизационные займы выданные	1 566	2 113	9 578	58 995	68 897	39 444	16 589	5 937	-	203 119
Займы выданные	311	5 323	3 474	7 552	181	172	114	-	-	17 127
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	996	1 963	8 405	23 859	12 572	3 113	908	-	-	51 817
- Облигации с ипотечным покрытием	837	1 701	7 388	20 663	11 119	2 615	851	-	-	45 175
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»	159	262	1 017	3 196	1 453	498	57	-	-	6 642
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	1	230	45	3 272	702	-	-	-	-	4 250
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1	230	45	3 272	702	-	-	-	-	4 250
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»:	-	51	759	205	25	-	-	-	-	1 040
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	-	51	759	205	25	-	-	-	-	1 040
Недвижимость для продажи	-	-	-	-	-	-	-	-	2 157	2 157
Основные средства и нематериальные активы	-	-	-	-	-	-	-	-	820	820
Требования по текущему налогу на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-	725	725
Требования по отложенному налогу на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-	3 281	3 281
Прочие активы	544	2 376	190	108	121	90	-	-	-	3 429
<b>Итого активы</b>	<b>17 241</b>	<b>44 218</b>	<b>23 520</b>	<b>95 489</b>	<b>82 499</b>	<b>42 820</b>	<b>17 611</b>	<b>5 937</b>	<b>6 983</b>	<b>336 318</b>
<b>Обязательства</b>										
Облигации выпущенные	525	6 425	12 931	76 860	31 036	13 639	8 732	-	-	150 148
Кредиты полученные	109	-	-	37 265	9 086	-	-	-	-	46 460
Производные финансовые обязательства	-	192	452	-	-	-	-	-	-	644
Обязательства по текущему налогу на прибыль	129	-	-	-	-	-	-	-	-	129
Прочие обязательства	792	672	1 059	774	102	102	205	-	-	3 706
<b>Итого обязательства</b>	<b>1 555</b>	<b>7 289</b>	<b>14 442</b>	<b>114 899</b>	<b>40 224</b>	<b>13 741</b>	<b>8 937</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>201 087</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2015 года</b>	<b>15 686</b>	<b>36 929</b>	<b>9 078</b>	<b>(19 410)</b>	<b>42 275</b>	<b>29 079</b>	<b>8 674</b>	<b>5 937</b>	<b>6 983</b>	<b>135 231</b>
<b>Накопленная нетто-позиция на 31 декабря 2015 года</b>	<b>15 686</b>	<b>52 615</b>	<b>61 694</b>	<b>42 284</b>	<b>84 558</b>	<b>113 637</b>	<b>122 311</b>	<b>128 248</b>	<b>135 231</b>	

**30. Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)**

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	От 5 до 10 лет	От 10 до 15 лет	Свыше 15 лет	Просро- ченные	Без срока погашения	Балансовая стоимость
<b>Активы</b>										
Денежные средства и их эквиваленты	9 828	7 470	-	-	-	-	-	-	-	17 298
Инвестиции, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	368	-	-	-	-	-	-	-	-	368
Средства в кредитных учреждениях	90	18 882	12 999	474	-	-	-	-	-	32 445
Закладные и стабилизационные займы выданные	1 668	1 921	8 305	58 469	77 584	41 778	20 684	7 910	-	218 319
Займы выданные	3 653	9 028	20 181	4 307	155	156	152	-	-	37 632
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	-	-	-	-	-	-	120	-	-	120
- Облигации с ипотечным покрытием	-	-	-	-	-	-	120	-	-	120
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	984	1 073	4 832	15 631	9 603	1 497	52	-	-	33 672
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	809	670	3 413	9 434	5 996	1 078	52	-	-	21 452
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	175	403	1 419	6 197	3 607	419	-	-	-	12 220
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»:	-	82	131	1 035	-	-	-	-	-	1 248
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	-	77	131	388	-	-	-	-	-	596
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	-	5	-	647	-	-	-	-	-	652
Недвижимость для продажи	-	-	-	-	-	-	-	-	2 453	2 453
Основные средства и нематериальные активы	-	-	-	-	-	-	-	-	378	378
Требования по текущему налогу на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-	54	54
Требования по отложенному налогу на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-	3 187	3 187
Прочие активы	929	2	7	37	40	34	-	-	-	1 049
<b>Итого активов</b>	<b>17 520</b>	<b>38 458</b>	<b>46 455</b>	<b>79 953</b>	<b>87 382</b>	<b>43 465</b>	<b>21 008</b>	<b>7 910</b>	<b>6 072</b>	<b>348 223</b>
<b>Обязательства</b>										
Облигации выпущенные	850	8 768	8 442	74 903	39 966	11 424	6 048	-	-	150 401
Кредиты полученные	169	17 326	3 000	-	48 081	-	-	-	-	68 576
Производные финансовые обязательства	-	1 347	817	237	-	-	-	-	-	2 401
Обязательства по текущему налогу на прибыль	44	-	-	-	-	-	-	-	-	44
Прочие обязательства	394	682	651	243	-	-	-	-	-	1 970
<b>Итого обязательств</b>	<b>1 457</b>	<b>28 123</b>	<b>12 910</b>	<b>75 383</b>	<b>88 047</b>	<b>11 424</b>	<b>6 048</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>223 392</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2014 года</b>	<b>16 063</b>	<b>10 335</b>	<b>33 545</b>	<b>4 570</b>	<b>(665)</b>	<b>32 041</b>	<b>14 960</b>	<b>7 910</b>	<b>6 072</b>	<b>124 831</b>
<b>Накопленная нетто-позиция на 31 декабря 2014 года</b>	<b>16 063</b>	<b>26 398</b>	<b>59 943</b>	<b>64 513</b>	<b>63 848</b>	<b>95 889</b>	<b>110 849</b>	<b>118 759</b>	<b>124 831</b>	

### 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, для которых 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 балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого	Балансовая стоимость
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	4 178	72	-	4 250	4 250
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	4 178	72	-	4 250	4 250
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	628	25	-	653	653
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	35 738	35 738	35 738
Средства в кредитных учреждениях	-	-	12 162	12 162	12 162
Закладные и стабилизационные займы выданные	-	-	184 755	184 755	203 119
Займы выданные	-	-	17 054	17 054	17 127
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	-	-	52 981	52 981	51 817
- Облигации с ипотечным покрытием	-	-	46 243	46 243	45 175
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»	-	-	6 738	6 738	6 642
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»:	-	1 040	-	1 040	1 040
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	-	1 040	-	1 040	1 040
<b>Итого активы на 31 декабря 2015 года</b>	<b>4 806</b>	<b>1 137</b>	<b>302 690</b>	<b>308 633</b>	<b>325 906</b>
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
Производные финансовые обязательства	-	-	644	644	644
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Облигации выпущенные	50 046	95 590	-	145 637	150 148
Кредиты полученные	-	-	43 089	43 089	46 460
<b>Итого обязательства на 31 декабря 2015 года</b>	<b>50 046</b>	<b>95 590</b>	<b>43 733</b>	<b>189 370</b>	<b>197 252</b>

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

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого	Балансовая стоимость
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	413	33 259	-	33 672	33 672
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	413	21 039		21 452	21 452
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»		12 220		12 220	12 220
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	368	-	-	368	368
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	17 298	17 298	17 298
Средства в кредитных учреждениях	-	-	32 445	32 445	32 445
Закладные и стабилизационные займы выданные	-	-	189 317	189 317	218 319
Займы выданные	-	-	37 622	37 622	37 632
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	-	-	113	113	120
- Облигации с ипотечным покрытием			113	113	120
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»:	-	1 104	-	1 104	1 248
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	-	543	-	543	596
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	-	561	-	561	652
<b>Итого активы на 31 декабря 2014 года</b>	<b>781</b>	<b>34 363</b>	<b>276 795</b>	<b>311 939</b>	<b>341 102</b>
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>					
Производные финансовые обязательства	-	2 401	-	2 401	2 401
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Облигации выпущенные	129 320	-	13 901	143 221	150 401
Кредиты полученные	-	-	57 387	57 387	68 576
<b>Итого обязательства на 31 декабря 2014 года</b>	<b>129 320</b>	<b>2 401</b>	<b>71 288</b>	<b>203 009</b>	<b>221 378</b>

**Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости**

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

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

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, стоимость которых определяется при помощи какой-либо методики оценки, представлены главным образом ценными бумагами, по которым отсутствуют активные торги. 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.

**31. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)****Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении (продолжение)**

	2015 год			2014 год		
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/ (расход)	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Непризнанный доход/ (расход)
<b>Финансовые активы</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	35 738	35 738	-	17 298	17 298	-
Средства в кредитных учреждениях	12 162	12 162	-	32 445	32 445	-
Закладные и стабилизационные займы выданные	203 119	184 755	(18 364)	218 319	189 317	(29 002)
Займы выданные	17 127	17 054	(73)	37 632	37 622	(10)
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	51 817	52 981	1 164	120	113	(7)
- Облигации с ипотечным покрытием	45 175	46 243	1 068	120	113	(7)
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»	6 642	6 738	96	-	-	-
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	4 250	4 250	-	33 672	33 672	-
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	4 250	4 250	-	21 452	21 452	-
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	-	-	-	12 220	12 220	-
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, включая заложенные по договорам «репо»:	1 040	994	(46)	1 248	1 104	(144)
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	1 040	994	(46)	596	543	(53)
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	-	-	-	652	561	(91)
<b>Итого активы</b>	<b>325 253</b>	<b>307 934</b>	<b>(17 319)</b>	<b>340 734</b>	<b>311 571</b>	<b>(29 163)</b>
<b>Финансовые обязательства</b>						
Облигации выпущенные	150 148	145 637	4 511	150 401	143 221	7 180
Кредиты полученные	46 460	43 089	3 371	68 576	57 387	11 189
<b>Итого обязательства</b>	<b>196 608</b>	<b>188 726</b>	<b>7 882</b>	<b>218 977</b>	<b>200 608</b>	<b>18 369</b>

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

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

**31. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)****Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении (продолжение)**

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.

**Изменения в категории активов и обязательств уровня 3, оцененных по справедливой стоимости**

В следующей таблице представлена сверка признанных на начало и конец отчетного периода сумм по обязательствам уровня 3, которые учитываются по справедливой стоимости:

	<i>На 1 января 2015 г.</i>	<i>Переводы на уровень 3</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>
<b>Обязательства</b>			
Производные финансовые инструменты	—	644	644

В течение года, закончившегося 31 декабря 2015 г., Группа перевела производные финансовые инструменты с уровня 2 на уровень 3 иерархии источников справедливой стоимости. Общая балансовая стоимость переведенных обязательств составила 644 млн. руб. Совокупный нереализованный убыток на момент перевода составил 644 млн. руб. Причиной перевода с уровня 2 на уровень 3 послужило то, что исходные данные для методик оценки перестали быть наблюдаемыми на рынке. До перевода справедливая стоимость финансовых инструментов определялась исходя из наблюдаемых рыночных сделок или котировок брокеров по таким же или аналогичным инструментам. С момента перевода эти финансовые инструменты оценивались при помощи моделей оценки, в которых использовались существенные исходные данные, не наблюдаемые на рынке.

**Значительные ненаблюдаемые исходные данные и чувствительность финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, к изменениям в ключевых допущениях**

В следующей таблице представлена количественная информация о значительных ненаблюдаемых исходных данных, используемых при оценке справедливой стоимости, классифицированных в рамках уровня 3 иерархии источников справедливой стоимости:

<i>31 декабря 2015 г.</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Методики оценки</i>	<i>Ненаблюдае- мые исходные данные</i>	<i>Диапазон (средневзве- шенное значение)</i>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Производные финансовые инструменты	644	Дисконтиро- ванные потоки	Корректировка кредитного спреда	-1,14% + 3,315% (2,11%)

В следующей таблице представлено влияние возможных альтернативных допущений на оценки справедливой стоимости инструментов уровня 3:

	<i>31 декабря 2015 г.</i>		<i>31 декабря 2014 г.</i>	
	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Влияние возможных альтернатив- ных допущений</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Влияние возможных альтернатив- ных допущений</i>
<b>Финансовые обязательства</b>				
Производные финансовые инструменты	644	182 - 1 104	—	—

## 32. 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 государственным 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 депозитов, расчетно-кассовые операции, предоставление поручительств, 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.

	2015 год	2014 год
<b>Отчет о финансовом положении</b>		
<b>Активы</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	31 616	8 863
Средства в кредитных учреждениях	9 165	6 028
Займы выданные	6 662	2 787
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	6 789	-
- Облигации с ипотечным покрытием	6 789	-
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, включая заложенные по договорам «репо»:	4 173	332
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	4 173	332
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	430	249
Прочие активы	1 411	30
<b>Обязательства</b>		
Кредиты полученные	46 460	55 243
Прочие обязательства	48	64
<b>Отчет о совокупном доходе</b>		
<b>Процентные доходы</b>		
Средства в кредитных учреждениях	4 132	640
Займы выданные	393	136
Инвестиционные ценные бумаги	1 026	289
Процентные доходы по активам, учитываемым по справедливой стоимости, переоцениваемым через прибыль или убыток	30	4
<b>Процентные расходы</b>		
Кредиты полученные	(4 586)	(3 797)
Вознаграждение Фонда РЖС за выполнений функций агента РФ	1 192	-
Комиссии за услуги сервисных агентов	(691)	(825)
Комиссии за услуги депозитариев	(18)	(26)
<b>Договорные и условные обязательства</b>		
Поручительства	18 406	22 778

Облигации, выпущенные Группой, общей номинальной стоимостью 94 307 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 96 619 млн. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. кредит ГК Внешэкономбанк был отражен по амортизированной стоимости 37 293 млн. рублей (31 декабря 2014 г.: 36 784 млн. рублей) (Примечание 22).

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

В течение 2015 года Группа выплатила комиссии компаниям, находящимся в государственной собственности, за сделки, связанные с выпуском облигаций Группы на сумму 16 млн. рублей (2014 год: 9 млн. рублей) и за расчетно-кассовое обслуживание на сумму 46 млн. рублей (2014 год: 71 млн. рублей).

Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 58 млн. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (2014 год: 52 млн. рублей).

Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Наблюдательного совета за 2015 год, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составил 210 млн. рублей (2014 год: 94 млн. рублей).

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

### 33. Структурированные компании

Группа связана со структурированными компаниями AHML Finance Limited, НАО «Первый ипотечный Агент АИЖК», НАО «Второй ипотечный Агент АИЖК», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3», ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» с целью осуществления деятельности по приобретению требований по кредитам, обеспеченным ипотекой, и последующей эмиссии облигаций с ипотечным покрытием, а также в рамках выпуска еврооблигаций. Данные структурированные компании включены в консолидируемую отчетность Группы по МСФО.

Остальные операции Группы с не связанными с Группой ипотечными агентами, эмитентами ипотечных ценных бумаг, являющимися неконсолидируемыми структурированными компаниями, представлены в следующей таблице:

	2015 год	2014 год
Договоры поручительства	47 551	52 019
Облигации с ипотечным покрытием	50 722	26 676

Максимальный размер кредитного риска в таких инструментах равен их балансовой стоимости, а в отношении поручительств – ограничен их суммой.

	2015 год	2014 год
Доход по облигациям с ипотечным покрытием	3 190	2 376
Доход по предоставленным поручительствам	94	13

В течение 2015 года Группа предоставила компаниям AHML Finance Limited и Deutsche International Corporate Services (Ireland) Limited финансовую поддержку в размере 2 млн. рублей и 1 млн. рублей, соответственно, на оплату документально подтвержденных и обоснованно понесенных расходов по текущей деятельности компаний (2014 год: 1 млн. рублей и 1 млн. рублей соответственно).

Группа заключила с компаниями, оказывающими услуги управляющей организации и бухгалтерской организации, договоры поручительства, в рамках которых поручается обеспечить все обязательства по договорам НАО «Первый ипотечный агент АИЖК», НАО «Второй ипотечный Агент АИЖК», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1» с данными организациями. В текущем периоде финансовой поддержки со стороны Группы по данным договорам оказано не было.

### 34. Объединение бизнеса

#### Присоединение Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

13 июля 2015 г. Федеральным законом № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее также – Закон № 225-ФЗ) было установлено, что на базе АО «АИЖК» создается Единый институт развития в жилищной сфере, одной из организаций которого является некоммерческая организация Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд «РЖС»), созданный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».



### 34. Объединение бизнеса (продолжение)

#### Присоединение Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (продолжение)

Целью интеграции АО «АИЖК» с Фондом «РЖС» является создание единых механизмов работы рынка и выстраивание координации между всеми его участниками, формирование полного цикла государственной поддержки рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства: от обеспечения земельными ресурсами, стимулирования строительства жилья до формирования платежеспособного спроса на него. На базе Фонда «РЖС» Группа будет готовить предоставляемые застройщикам земельные участки под застройку до уровня, востребованного рынком в конкретном регионе, увеличивая их инвестиционную привлекательность.

Присоединение Фонда «РЖС» к АО «АИЖК» было отражено по методу объединения интересов, как сделка по объединению бизнеса с участием компаний, находящихся под общим контролем Российской Федерации.

	<i><b>Балансовая стоимость активов и обязательств на 13 июля 2015 года</b></i>
Денежные средства и их эквиваленты	1 526
Требования по текущему налогу на прибыль	99
Требования по отложенному налогу на прибыль	287
Прочие активы	1 207
Прочие обязательства	2 219
<b>Итого чистые активы</b>	<b>900</b>

С даты присоединения вклад Фонда «РЖС» в непроцентные доходы Группы составил 1 192 млн. рублей, вклад в увеличение прибыли до налогообложения составил 829 млн. рублей.

Если бы объединение произошло в начале года, чистая прибыль Группы за 2015 год уменьшилась бы на 240 млн. рублей.

### 35. Переданные финансовые активы и взаимозачет

Переданные финансовые активы и заложенные активы отражены в таблице ниже:

	<b>2015 год</b>			<b>2014 год</b>		
	<i><b>Текущая стоимость актива</b></i>	<i><b>Текущая стоимость связанного обязательства</b></i>		<i><b>Текущая стоимость актива</b></i>	<i><b>Текущая стоимость связанного обязательства</b></i>	
		<i><b>Кредиты полученные</b></i>	<i><b>Облига- ции выпу- щенные</b></i>		<i><b>Кредиты полученные</b></i>	<i><b>Облига- ции выпу- щенные</b></i>
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, заложенные по договорам «репо»	6 642	9 167	-	-	-	-
Инвестиционные ценные бумаги имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	-	-	-	12 220	15 902	-
Инвестиционные ценные бумаги удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	-	-	-	652	554	-
Закладные и стабилизационные займы выданные	17 591	-	18 535	33 559	-	27 080
<b>Итого</b>	<b>24 233</b>	<b>9 167</b>	<b>18 535</b>	<b>46 431</b>	<b>16 456</b>	<b>27 080</b>

### 35. Переданные финансовые активы и взаимозачет (продолжение)

Ниже представлены финансовые активы и обязательства, которые не приводят к взаимозачету в консолидированном отчете о финансовом положении:

2015 г.	Валовый размер признанных финансовых активов / обяза- тельств	Валовый размер признанных финансовых активов / обязательств, зачтенных в отчете о финансовом положении	Чистый размер финансовых активов, представлен- ных в отчете о финансовом положении	Связанные суммы, взаимозачет которых не был произведен в отчете о финансовом положении		Чистая сумма
				Финансо- вые инстру- менты	Полученное денежное обеспечение	
<b>Финансовые активы</b>						
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»	6 642	-	6 642	(6 642)	-	-
<b>Финансовые обязательства</b>						
Кредиты полученные	9 167	-	9 167	(6 642)	-	2 525
2014 г.	Валовый размер признанных финансовых активов / обяза- тельств	Валовый размер признанных финансовых активов / обязательств, зачтенных в отчете о финансовом положении	Чистый размер финансовых активов, представлен- ных в отчете о финансовом положении	Связанные суммы, взаимозачет которых не был произведен в отчете о финансовом положении		Чистая сумма
				Финансо- вые инстру- менты	Полученное денежное обеспечение	
<b>Финансовые активы</b>						
- Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	12 220	-	12 220	(12 220)	-	-
- Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	652	-	652	(652)	-	-
<b>Финансовые обязательства</b>						
Кредиты полученные	16 456	-	16 456	(12 872)	-	3 584

### 36. События после отчетной даты

26 февраля 2016 г. Наблюдательный совет АО «АИЖК» утвердил стратегию развития Единого института развития в жилищной сфере на 2016-2020 годы. Стратегия направлена на улучшение жилищных условий россиян за счет увеличения предложения качественного и комфортного жилья и повышения его доступности для различных групп населения по следующим направлениям:

- ▶ стимулирование предложения доступного жилья путем предоставления застройщикам земельных участков, обеспеченных необходимой градостроительной документацией и техническими условиями для подключения к внешним инженерным сетям;
- ▶ развитие рынка коммерческого и служебного арендного жилья с использованием механизмов коллективных инвестиций и ипотечного кредитования;
- ▶ стимулирование спроса, развитие конкуренции и повышение доступности ипотечного жилищного кредитования путем создания механизма рефинансирования ипотечных кредитов с использованием односторонних ипотечных ценных бумаг с гарантией АО «АИЖК».

Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 66 листов

