

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

Промежуточная сокращенная консолидированная  
финансовая отчетность

*за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2012 г.*

## Содержание

### Заключение независимых аудиторов

|  |   |
|--|---|
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе .....                        | 1 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении .....                     | 2 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств .....                | 3 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств..... | 4 |

### Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | Введение .....   | 5  |
| 2.  | Основа подготовки отчетности .....   | 6  |
| 3.  | Информация по сегментам .....  | 6  |
| 4.  | Убыток от первоначального признания залладных и стабилизационных займов .....        | 9  |
| 5.  | Недвижимость для продажи .....   | 9  |
| 6.  | Залладные .....  | 9  |
| 7.  | Стабилизационные займы .....   | 11 |
| 8.  | Займы выданные .....   | 11 |
| 9.  | Инвестиции, удерживаемые до погашения .....  | 12 |
| 10. | Ценные бумаги, отнесенные в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток ..... | 12 |
| 11. | Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи .....                                 | 13 |
| 12. | Облигации выпущенные .....   | 13 |
| 13. | Кредиты банков .....   | 17 |
| 14. | Прочие заемные средства .....  | 18 |
| 15. | Акционерный капитал .....  | 18 |
| 16. | Договорные и условные обязательства .....  | 18 |
| 17. | Операции со связанными сторонами .....   | 20 |
| 18. | Справедливая стоимость финансовых инструментов.....                                  | 21 |
| 19. | События, произошедшие после отчетной даты .....                                      | 22 |

## **Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

Наблюдательному Совету  
Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

### **Введение**

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности группы ОАО «АИЖК» и ее дочерних компаний (далее по тексту - «Группа») по состоянию на 30 сентября 2012 г., которая включает промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 сентября 2012 г., а также соответствующие промежуточные сокращенные консолидированные отчеты о совокупном доходе за трех- и девятимесячный периоды, завершившиеся на указанную дату, промежуточные сокращенные консолидированные отчеты об изменениях в капитале и движении денежных средств за девятимесячный период, завершившийся на указанную дату, и отдельные примечания к финансовой отчетности.

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» (МСФО (IAS) 34). Наша обязанность заключается в том, чтобы сделать вывод по данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основании проведенной нами обзорной проверки.

### **Объем работ по обзорной проверке**

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом, применимым к обзорным проверкам, 2410 («Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором организации»). Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя проведение опросов персонала Группы, главным образом сотрудников, ответственных за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также выполнение аналитических и иных процедур, связанных с обзорной проверкой. Объем процедур, выполняемых в ходе обзорной проверки, существенно меньше, чем при проведении аудита в соответствии с Международными стандартами аудита, что не позволяет нам получить уверенность в том, что мы обнаружили все существенные факты, которые могли бы быть выявлены в ходе проведения аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

### **Вывод**

В ходе проведенной нами обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые позволяли бы нам полагать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не была подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с МСФО (IAS) 34.



3 декабря 2012 г.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе**  
**за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2012 г.**

(в тысячах российских рублей)

| Примечания   | За три месяца,<br>закончившихся 30 сентября<br>(неаудированные данные) |                    | За девять месяцев,<br>закончившихся 30 сентября<br>(неаудированные данные) |                    |
|--|--|--------------------|--|--------------------|
|  | 2012 г.  | 2011 г.            | 2012 г.  | 2011 г.            |
| Процентные доходы  |  |                    |  |                    |
| - закладные  | 4 702 738  | 3 773 162          | 13 719 002   | 11 934 113         |
| - средства в кредитных учреждениях   | 1 078 825  | 874 560            | 3 997 857  | 2 648 582          |
| - стабилизационные займы выданные  | 202 120  | 57 490             | 298 869  | 231 848            |
| - займы выданные   | 638 539  | 130 278            | 1 382 046  | 268 054            |
| - торговые ценные бумаги   | 7 133  | 5 799              | 22 950   | 15 631             |
| - инвестиционные ценные бумаги   | 217 108  | 162 777            | 560 269  | 374 988            |
|  | <b>6 846 463</b>   | <b>5 004 066</b>   | <b>19 980 993</b>  | <b>15 473 216</b>  |
| Процентные расходы   |  |                    |  |                    |
| - облигации выпущенные   | (2 584 204)  | (2 050 758)        | (7 246 565)  | (6 236 564)        |
| - кредиты банков   | (30 164)   | (31 088)           | (91 549)   | (94 218)           |
| - прочие заемные средства  | (751 427)  | (65 495)           | (2 232 000)  | (162 194)          |
|  | <b>(3 365 795)</b>   | <b>(2 147 341)</b> | <b>(9 570 114)</b>   | <b>(6 492 976)</b> |
| <b>Чистые процентные доходы</b>  | <b>3 480 668</b>   | <b>2 856 725</b>   | <b>10 410 879</b>  | <b>8 980 240</b>   |
| (Создание)/восстановление резерва под обесценение закладных  | 6  | 686 767            | (540 307)  | 460 338            |
| (Создание)/восстановление резерва под обесценение стабилизационных займов  | (74 779)   | 95 245             | (68 437)   | (29 393)           |
| Создание резерва по займам выданным  | (4 261)  | (6 561)            | (9 352)  | (11 342)           |
| (Создание)/восстановление резерва под возможные потери по финансовым гарантиям   | (2 050)  | (705)              | (2 341)  | 1 458              |
| <b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>  | <b>4 086 345</b>   | <b>3 495 067</b>   | <b>9 790 442</b>   | <b>9 401 301</b>   |
| Комиссионные расходы   | (538 607)  | (526 161)          | (1 595 098)  | (1 538 661)        |
| Чистые доходы/(расходы) по операциям с торговыми ценными бумагами  | 7 971  | (13 773)           | 1 506  | (14 802)           |
| Доход от признания государственной субсидии  | 14   | 616 081            | 1 308 438  | 444 097            |
| Убыток от первоначального признания закладных и стабилизационных займов выданных   | 4  | -                  | -  | (112 986)          |
| Прочие доходы/(расходы)  | (36 018)   | (75 241)           | 31 514   | 76 705             |
| <b>Операционные доходы</b>   | <b>4 135 772</b>   | <b>3 351 121</b>   | <b>9 536 802</b>   | <b>8 255 654</b>   |
| Общехозяйственные и административные расходы   | (956 666)  | (842 657)          | (2 572 248)  | (1 930 699)        |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>  | <b>3 179 106</b>   | <b>2 508 464</b>   | <b>6 964 554</b>   | <b>6 324 955</b>   |
| Расход по налогу на прибыль  | (619 077)  | (767 678)          | (1 411 017)  | (1 162 915)        |
| <b>Чистая прибыль</b>  | <b>2 560 029</b>   | <b>1 740 786</b>   | <b>5 553 537</b>   | <b>5 162 040</b>   |
| <b>Прочий совокупный доход</b>   |  |                    |  |                    |
| Нереализованные доходы/(расходы) по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов | 45 655   | (27 383)           | 66 280   | (25 727)           |
| <b>Прочий совокупный доход/(расход) за отчетный период, за вычетом налогов</b>   | <b>45 655</b>  | <b>(27 383)</b>    | <b>66 280</b>  | <b>(25 727)</b>    |
| <b>Итого совокупный доход за отчетный период</b>   | <b>2 605 684</b>   | <b>1 713 403</b>   | <b>5 619 817</b>   | <b>5 136 313</b>   |
| <b>Приходящийся на:</b>  |  |                    |  |                    |
| - акционеров Группы  | 2 605 683  | 1 713 406          | 5 619 821  | 5 136 317          |
| - неконтрольные доли участия   | 1  | (3)                | (4)  | (4)                |

Консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 3 декабря 2012 г.

Семеняка А.Н.  
Генеральный директор

Абросимова Ю.Г.  
Главный бухгалтер

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении  
по состоянию на 30 сентября 2012 г.**

(в тысячах российских рублей)

|  |                   | <b>30 сентября<br/>2012 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)</b> | <b>31 декабря<br/>2011 г.</b> |
|--|-------------------|--|-------------------------------|
| <b>Активы</b>  | <b>Примечания</b> |  |                               |
| Денежные средства и их эквиваленты   |                   | 8 927 191  | 24 831 824                    |
| Ценные бумаги, отнесенные в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток     | 10                | 273 272  | 378 292                       |
| Средства в кредитных учреждениях   |                   | 54 460 407   | 59 461 125                    |
| Закладные  | 6                 | 176 947 291  | 156 819 041                   |
| Стабилизационные займы выданные  | 7                 | 975 153  | 1 051 581                     |
| Займы выданные   | 8                 | 27 904 047   | 15 213 592                    |
| Инвестиционные ценные бумаги:  |                   |  |                               |
| - имеющиеся в наличии для продажи  | 11                | 4 117 420  | 3 237 742                     |
| - удерживаемые до погашения  | 9                 | 4 048 105  | 4 056 403                     |
| Недвижимость для продажи   | 5                 | 2 261 411  | 1 472 835                     |
| Основные средства и нематериальные активы  |                   | 152 388  | 193 006                       |
| Требования по текущему налогу на прибыль   |                   | 3 000  | 1 610                         |
| Требования по отложенному налогу на прибыль  |                   | 1 791 992  | 1 710 843                     |
| Прочие активы  |                   | 439 955  | 501 498                       |
| <b>Итого активы</b>  |                   | <b>282 301 632</b>   | <b>268 929 392</b>            |
| <b>Обязательства</b>   |                   |  |                               |
| Облигации выпущенные   | 12                | 122 285 770  | 114 205 768                   |
| Кредиты банков   | 13                | 2 385 335  | 895 932                       |
| Прочие заемные средства  | 14                | 35 796 517   | 35 518 146                    |
| Обязательства по текущему налогу на прибыль  |                   | 76 814   | 55 896                        |
| Прочие обязательства   |                   | 3 460 395  | 4 283 585                     |
| <b>Итого обязательства</b>   |                   | <b>164 004 831</b>   | <b>154 959 327</b>            |
| <b>Собственные средства</b>  |                   |  |                               |
| Акционерный капитал  | 15                | 95 859 543   | 95 859 543                    |
| Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи       |                   | 43 112   | (23 168)                      |
| Нераспределенная прибыль   |                   | 22 393 589   | 18 133 129                    |
| <b>Итого собственные средства, приходящиеся на акционеров Материнской компании</b> |                   | <b>118 296 244</b>   | <b>113 969 504</b>            |
| Неконтрольные доли участия   |                   | 557  | 561                           |
| <b>Итого собственные средства</b>  |                   | <b>118 296 801</b>   | <b>113 970 065</b>            |
| <b>Итого обязательства и собственные средства</b>                                  |                   | <b>282 301 632</b>   | <b>268 929 392</b>            |

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2012 г.**

(в тысячах российских рублей)

|  | <i>Девять месяцев,<br/>закончившихся<br/>30 сентября<br/>2012 г.</i> | <i>Девять месяцев,<br/>закончившихся<br/>30 сентября<br/>2011 г.</i> |
|--|--|--|
| <b>Примечания</b>  | <b>(неаудированные<br/>данные)</b>                                   | <b>(неаудированные<br/>данные)</b>                                   |
| <b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>  |  |  |
| Проценты полученные  | 19 064 716   | 14 544 004   |
| Проценты выплаченные   | (9 436 849)  | (6 277 029)  |
| Комиссии выплаченные   | (1 595 098)  | (1 538 661)  |
| Прочие доходы полученные   | 141 943  | 142 127  |
| Общехозяйственные и административные расходы<br>уплаченные   | (2 189 883)  | (1 646 441)  |
| <b>Денежные потоки от операционной деятельности до<br/>изменений в операционных активах и обязательствах</b> | <b>5 984 829</b>   | <b>5 224 000</b>   |
| <i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>   |  |  |
| Средства в кредитных учреждениях   | 5 000 718  | (1 044 482)  |
| Закладные  | (21 382 236)   | (15 187 530)   |
| Стабилизационные займы выданные  | 198 154  | (103 043)  |
| Займы выданные   | (12 768 162)   | (5 508 902)  |
| Недвижимость для продажи   | 457 065  | 239 046  |
| Прочие активы  | (16 004)   | (99 282)   |
| <i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных<br/>обязательств</i>  |  |  |
| Прочие обязательства   | 403 694  | (187 387)  |
| <b>Чистые денежные потоки от операционной деятельности<br/>до налога на прибыль</b>                          | <b>(22 121 942)</b>  | <b>(16 667 580)</b>  |
| Уплаченный налог на прибыль  | (1 473 341)  | (1 533 547)  |
| <b>Чистое расходование денежных средств от<br/>операционной деятельности</b>                                 | <b>(23 595 283)</b>  | <b>(18 201 127)</b>  |
| <b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>  |  |  |
| Приобретение инвестиций, имеющих в наличии для<br>продажи  | (775 148)  | (352 482)  |
| Продажа/(приобретение) инвестиций, оцениваемых по<br>справедливой стоимости через прибыль или убыток         | 105 553  | (378 807)  |
| Приобретение инвестиций, удерживаемых до срока<br>погашения  | —  | (603 021)  |
| Приобретение основных средств и нематериальных активов   | (69 813)   | (74 220)   |
| Продажа основных средств и нематериальных активов  | 8 631  | 5 970  |
| <b>Чистое расходование денежных средств от<br/>инвестиционной деятельности</b>                               | <b>(730 777)</b>   | <b>(1 402 560)</b>   |
| <b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>  |  |  |
| Облигации выпущенные   | 46 681 885   | 21 010 000   |
| Облигации погашенные   | (38 451 142)   | (6 849 380)  |
| Кредиты банков полученные  | 16 586 547   | 1 480 000  |
| Кредиты банков погашенные  | (15 102 782)   | (2 520 000)  |
| Прочие заемные средства привлеченные   | —  | 4 000 000  |
| Дивиденды выплаченные  | (1 293 081)  | —  |
| <b>Чистое поступление денежных средств от финансовой<br/>деятельности</b>                                    | <b>8 421 427</b>   | <b>17 120 620</b>  |
| <b>Чистое снижение денежных средств и их эквивалентов</b>  | <b>(15 904 633)</b>  | <b>(2 483 067)</b>   |
| Денежные и их эквиваленты на начало года   | 24 831 824   | 9 464 820  |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного<br/>периода</b>                                     | <b>8 927 191</b>   | <b>6 981 753</b>   |

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств****за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2012 г.***(в тысячах российских рублей)*

|  | <i>Приходится на акционеров Материнской компании</i> |  |   |                    |                                       | <i>Итого<br/>собственные<br/>средства</i> |
|--|--|--|---|--------------------|---------------------------------------|---|
|  | <i>Акционерный<br/>капитал</i>                       | <i>Фонд переоценки<br/>ценных бумаг,<br/>имеющихся в<br/>наличии для<br/>продажи</i> | <i>Нераспреде-<br/>ленная<br/>прибыль</i> | <i>Итого</i>       | <i>Неконтрольные<br/>доли участия</i> |   |
| <b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2010 г.</b>  | <b>95 859 543</b>                                    | <b>(1 739)</b>   | <b>10 999 502</b>                         | <b>106 857 306</b> | <b>566</b>                            | <b>106 857 872</b>                        |
| Совокупный доход за период                         | –  | (25 727)   | 5 162 044                                 | 5 136 317          | (4)                                   | 5 136 313                                 |
| <b>Остаток по состоянию на 30 сентября 2011 г.</b> | <b>95 859 543</b>                                    | <b>(27 466)</b>  | <b>16 161 546</b>                         | <b>111 993 623</b> | <b>562</b>                            | <b>111 994 185</b>                        |
| <b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2011 г.</b>  | <b>95 859 543</b>                                    | <b>(23 168)</b>  | <b>18 133 129</b>                         | <b>113 969 504</b> | <b>561</b>                            | <b>113 970 065</b>                        |
| Совокупный доход за период                         | –  | 66 280   | 5 553 541                                 | 5 619 821          | (4)                                   | 5 619 817                                 |
| Дивиденды, выплаченные акционерам Группы           | –  | –  | (1 293 081)                               | (1 293 081)        | –                                     | (1 293 081)                               |
| <b>Остаток по состоянию на 30 сентября 2012 г.</b> | <b>95 859 543</b>                                    | <b>43 112</b>  | <b>22 393 589</b>                         | <b>118 296 244</b> | <b>557</b>                            | <b>118 296 801</b>                        |

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

(в тысячах российских рублей)

## 1. Введение

### Основные виды деятельности

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

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

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

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»). Взнос Агентства в уставный капитал ОАО «АРИЖК» составил 5 000 000 тыс. рублей. В январе 2010 года зарегистрирована дочерняя компания Агентства ОАО «Страховая компания АИЖК» (далее – ОАО «СК АИЖК»), в уставный капитал которой Группа внесла 1 500 000 тыс. рублей, Ассоциация Российских Банков внесла 500 тыс. рублей и НП «Национальная страховая гильдия» внесла 50 тыс. рублей. Основным направлением операционной деятельности ОАО «СК АИЖК» является перестрахование рисков страховых компаний по договорам ипотечного страхования, заключенным прямыми страховщиками.

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2012 г., включает в себя финансовую отчетность ОАО «АИЖК», финансовую отчетность ОАО «АРИЖК», финансовую отчетность ОАО «СК АИЖК», а также финансовые отчетности Закрытого акционерного общества «Первый ипотечный Агент АИЖК», Закрытого акционерного общества «Второй ипотечный Агент АИЖК», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» (далее совместно – «Группа»).

Основные источники финансирования Группы – размещение облигаций и взносы акционера в уставный капитал. По состоянию на 30 сентября 2012 г. 81% выпущенных Группой облигаций обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации (31 декабря 2011 г.: 88%).

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

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

По состоянию на 30 сентября 2012 г. численность работников Группы составляет 854 человек (31 декабря 2011 г.: 776 человек).

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

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

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



(в тысячах российских рублей)

## 2. Основа подготовки отчетности

### Общая часть

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за девятимесячный период, завершившийся 30 сентября 2012 г., подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности («МСФО (IAS)») 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2011 г.

Принципы учета, принятые при подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2011 г., за исключением принятия новых стандартов и интерпретаций, описанных ниже, начиная с 1 января 2012 г.:

### Изменения в учетной политике

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

В октябре 2010 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IFRS) 7, вступающие в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2011 г. или после этой даты. Поправка требует раскрытия дополнительной информации о финансовых активах, которые были переданы, но признание которых не было прекращено, чтобы дать возможность пользователям финансовой отчетности Группы понять характер взаимосвязи тех активов, признание которых не было прекращено, и соответствующих обязательств. Кроме того, поправка требует раскрытия информации о продолжающемся участии в активах, признание которых было прекращено, чтобы предоставить пользователям финансовой отчетности возможность оценить характер продолжающегося участия компании в активах, признание которых было прекращено, и риски, связанные с этим. Поправка изменяет только требования к раскрытию информации и не оказывает влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

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

В декабре 2010 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IAS) 12, вступающие в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2012 г. или после этой даты. В поправке разъясняется порядок определения отложенного налога в отношении инвестиционной недвижимости, переоцениваемой по справедливой стоимости. Поправкой вводится опровержимое допущение о том, что отложенный налог по инвестиционной недвижимости, для оценки которой используется модель справедливой стоимости согласно МСФО (IAS) 40, должен определяться исходя из того, что ее балансовая стоимость будет возмещена посредством продажи. Кроме того, поправкой вводится требование, согласно которому отложенный налог по неамортизируемым активам, оцениваемым по модели переоценки согласно МСФО (IAS) 16, должен всегда определяться на основании допущения о возмещении их стоимости посредством продажи. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

## 3. Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет три операционных сегмента:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Выкуп закладных по ипотечным кредитам | Выкуп пакетов закладных у первоначальных кредиторов и иных финансовых институтов (поставщиков закладных), обслуживание закладных             |
| Реструктуризация ипотечных кредитов   | Предоставление стабилизационных займов, выкуп реструктуризированных проблемных кредитов у кредитора и проведение вторичной реструктуризации. |
| Ипотечное страхование                 | Перестрахование рисков страховых компаний по договорам ипотечного страхования, заключенным прямыми страховщиками.                            |

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

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

(в тысячах российских рублей)

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

В таблицах ниже отражена информация о доходах и прибыли по операционным сегментам Группы за девятимесячные периоды, завершившиеся 30 сентября 2012 и 2011 гг., соответственно:

| <b>Девятимесячный период,<br/>завершившийся<br/>30 сентября 2012 г.<br/>(неаудированные данные)</b> | <b>Выкуп<br/>закладных<br/>по<br/>ипотечным<br/>кредитам</b> | <b>Реструкту-<br/>ризация<br/>ипотечных<br/>кредитов</b> | <b>Ипотечное<br/>страхо-<br/>вание</b> | <b>Не относя-<br/>щиеся к<br/>сегментам</b> | <b>Исключение<br/>межсегмен-<br/>тных<br/>операций</b> | <b>Итого</b>       |
|---|--|--|--|---|--|--------------------|
| <b>Выручка от операций с<br/>внешними клиентами</b>   |  |  |  |   |  |                    |
| Процентные доходы   | 19 263 268   | 617 899  | 99 826                                 | —   | —  | <b>19 980 993</b>  |
| Процентные доходы от других<br>сегментов  | 188 326  | 273 111  | —                                      | —   | (461 437)  | <b>—</b>           |
| Процентные расходы  | (9 563 472)  | (6 642)  | —                                      | —   | —  | <b>(9 570 114)</b> |
| Процентные расходы от<br>других сегментов   | (273 111)  | (188 326)  | —                                      | —   | 461 437  | <b>—</b>           |
| <b>Чистые процентные доходы</b>   | <b>9 615 011</b>   | <b>696 042</b>   | <b>99 826</b>                          | <b>—</b>                                    | <b>—</b>   | <b>10 410 879</b>  |
| Создание резерва под<br>обесценение закладных/<br>стабилизационных займов                           | (176 304)  | (432 440)  | —                                      | —   | —  | <b>(608 744)</b>   |
| Создание резерва по займам<br>выданным  | (9 352)  | —  | —                                      | —   | —  | <b>(9 352)</b>     |
| Создание резерва под<br>возможные потери по<br>финансовым гарантиям                                 | (2 341)  | —  | —                                      | —   | —  | <b>(2 341)</b>     |
| <b>Чистые процентные доходы<br/>после создания резерва<br/>под обесценение</b>                      | <b>9 427 014</b>   | <b>263 602</b>   | <b>99 826</b>                          | <b>—</b>                                    | <b>—</b>   | <b>9 790 442</b>   |
| Комиссионные расходы  | (1 535 589)  | (58 679)   | (830)                                  | —   | —  | <b>(1 595 098)</b> |
| Чистые доходы по операциям<br>с торговыми ценными<br>бумагами                                       | —  | —  | 1 506                                  | —   | —  | <b>1 506</b>       |
| Доход от признания<br>государственной субсидии  | 1 308 438  | —  | —                                      | —   | —  | <b>1 308 438</b>   |
| Убыток от первоначального<br>признания закладных и<br>стабилизационных займов                       | —  | —  | —                                      | —   | —  | <b>—</b>           |
| Прочие доходы/(расходы)   | (306 437)  | 327 738  | 20 084                                 | —   | (9 871)  | <b>31 514</b>      |
| Общехозяйственные и<br>административные расходы   | (2 090 749)  | (377 432)  | (113 938)                              | —   | 9 871  | <b>(2 572 248)</b> |
| <b>Прибыль сегмента до<br/>налогообложения</b>  | <b>6 802 677</b>   | <b>155 229</b>   | <b>6 648</b>                           | <b>—</b>                                    | <b>—</b>   | <b>6 964 554</b>   |
| Расходы по налогу на прибыль  | —  | —  | —                                      | (1 411 017)                                 | —  | <b>(1 411 017)</b> |
| <b>Чистая прибыль</b>   | <b>—</b>   | <b>—</b>   | <b>—</b>                               | <b>—</b>                                    | <b>—</b>   | <b>5 553 537</b>   |

(в тысячах российских рублей)

## 3. Информация по сегментам (продолжение)

| Девятимесячный период,<br>завершившийся<br>30 сентября 2011 г.<br>(неаудированные данные) | Выкуп<br>закладных<br>по<br>ипотечным<br>кредитам | Реструкту-<br>ризация<br>ипотечных<br>кредитов | Ипотечное<br>страхо-<br>вание | Не относя-<br>щиеся к<br>сегментам | Исключение<br>межсегмен-<br>тных<br>операций | Итого            |
|---|---|--|-------------------------------|------------------------------------|--|------------------|
| <b>Выручка от операций с<br/>внешними клиентами</b>                                       |   |  |                               |                                    |  |                  |
| Процентные доходы   | 14 822 697  | 561 584  | 88 935                        | —                                  | —  | 15 473 216       |
| Процентные доходы от других<br>сегментов  | 77 721  | 142 581  | —                             | —                                  | (220 302)                                    | —                |
| Процентные расходы  | (6 487 956)                                       | (5 020)  | —                             | —                                  | —  | (6 492 976)      |
| Процентные расходы от<br>других сегментов   | (142 581)   | (73 718)                                       | —                             | —                                  | 216 399                                      | —                |
| <b>Чистые процентные доходы</b>   | <b>8 269 881</b>                                  | <b>625 427</b>                                 | <b>88 935</b>                 | <b>—</b>                           | <b>(4 003)</b>                               | <b>8 980 240</b> |
| Восстановление резерва под<br>обесценение закладных/<br>стабилизационных займов           | 379 959   | 50 986   | —                             | —                                  | —  | 430 945          |
| Создание резерва по займам<br>выданным  | (11 342)  | —  | —                             | —                                  | —  | (11 342)         |
| Восстановление резерва под<br>возможные потери по<br>финансовым гарантиям                 | 1 458   | —  | —                             | —                                  | —  | 1 458            |
| <b>Чистые процентные доходы<br/>после создания резерва<br/>под обесценение</b>            | <b>8 639 956</b>                                  | <b>676 413</b>                                 | <b>88 935</b>                 | <b>—</b>                           | <b>(4 003)</b>                               | <b>9 401 301</b> |
| Комиссионные расходы  | (1 467 561)                                       | (70 313)                                       | (787)                         | —                                  | —  | (1 538 661)      |
| Чистые расходы по операциям<br>с торговыми ценными<br>бумагами                            | —   | —  | (14 802)                      | —                                  | —  | (14 802)         |
| Доход от признания<br>государственной субсидии  | 444 097   | —  | —                             | —                                  | —  | 444 097          |
| Убыток от первоначального<br>признания закладных и<br>стабилизационных займов<br>выданных | —   | (112 986)                                      | —                             | —                                  | —  | (112 986)        |
| Прочие доходы/(расходы)   | (101 334)   | 185 235  | 2 129                         | —                                  | (9 325)                                      | 76 705           |
| Общехозяйственные и<br>административные расходы   | (1 634 378)                                       | (231 570)                                      | (78 079)                      | —                                  | 13 328                                       | (1 930 699)      |
| <b>Прибыль сегмента до<br/>налогообложения</b>  | <b>5 880 780</b>                                  | <b>446 779</b>                                 | <b>(2 604)</b>                | <b>—</b>                           | <b>—</b>                                     | <b>6 324 955</b> |
| Расходы по налогу на прибыль  | —   | —  | —                             | —                                  | —  | (1 162 915)      |
| <b>Чистая прибыль</b>   | <b>—</b>  | <b>—</b>                                       | <b>—</b>                      | <b>—</b>                           | <b>—</b>                                     | <b>5 162 040</b> |

В таблице ниже представлены активы операционных сегментов Группы:

|   | Выкуп<br>закладных<br>по<br>ипотечным<br>кредитам | Реструкту-<br>ризация<br>ипотечных<br>кредитов | Ипотечное<br>страхо-<br>вание | Исключение<br>межсегмен-<br>тных<br>операций | Итого       |
|---|---|--|-------------------------------|--|-------------|
| <b>Активы сегмента</b>                            |   |  |                               |  |             |
| На 30 сентября 2012 г.<br>(неаудированные данные) | 287 189 238                                       | 7 350 423                                      | 1 724 346                     | (13 962 375)                                 | 282 301 632 |
| На 31 декабря 2011 г.                             | 273 366 494                                       | 7 493 664                                      | 1 588 390                     | (13 519 156)                                 | 268 929 392 |

(в тысячах российских рублей)

**4. Убыток от первоначального признания залладных и стабилизационных займов**

По состоянию на 30 сентября 2012 г. убыток от первоначального признания залладных и стабилизационных займов выданных включал:

|   | <i>Девять месяцев,<br/>закончившихся<br/>30 сентября<br/>2012 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)</i> | <i>Девять месяцев,<br/>закончившихся<br/>30 сентября<br/>2011 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)</i> |
|---|--|--|
| Убыток от первоначального признания залладных                           | —  | (79 432)   |
| Убыток от первоначального признания стабилизационных займов<br>выданных | —  | (33 554)   |
| <b>Итого</b>  | <b>—</b>   | <b>(112 986)</b>   |

**5. Недвижимость для продажи**

По состоянию на 30 сентября 2012 г. недвижимость для продажи, перешедшая в собственность группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по ипотечным залладным в течение девяти месяцев 2012 года, классифицируется в категорию запасы в соответствии с МСФО 2, оценивается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и чистой стоимости реализации, и составляет 2 261 411 тыс. рублей (2011 г.: 1 472 835 тыс. рублей). По состоянию на 30 сентября 2012 г. Группа признала в составе прочих операционных расходов убыток в сумме 9 686 тыс. рублей (30 сентября 2011 г.: 13 105 тыс. рублей) от списания стоимости имущества, полученного в счет погашения ссудной задолженности, до чистой стоимости реализации.

**6. Залладные**

Залладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

|                               | <i>30 сентября<br/>2012 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)<br/>тыс. рублей</i> | <i>31 декабря<br/>2011 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)<br/>тыс. рублей</i> |
|-------------------------------|--|---|
| Залладные                     | 182 851 765  | 162 183 208   |
| Резерв под обесценение        | (5 904 474)  | (5 364 167)   |
| <b>Чистая сумма залладных</b> | <b>176 947 291</b>   | <b>156 819 041</b>  |

**Обесценение залладных**

В первой половине 2012 года вступила в силу новая редакция Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ, предусматривающая установление начальной продажной цены недвижимого имущества на публичных торгах, в размере 80% от рыночной стоимости данного имущества. Данное изменение привело к корректировке оценочных значений, применяемых Группой при определении резерва по МСФО.

В первой половине 2012 года Группа изменила параметры методики резервирования. Эффект от изменения параметров составил 1 184 668 тыс. рублей.

Группа провела анализ портфеля залладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 30 сентября 2012 г. и создала резерв под обесценение в размере 5 904 474 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 5 364 167 тыс. рублей).

|  | <i>30 сентября<br/>2012 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)<br/>тыс. рублей</i> | <i>30 сентября<br/>2011 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)<br/>тыс. рублей</i> |
|--|--|--|
| Общая сумма резерва на 1 января<br>(Создание) / восстановление за период | (5 364 167)<br>(540 307)   | (5 825 758)<br>460 338   |
| <b>Общая сумма резерва на 30 сентября</b>                                | <b>(5 904 474)</b>   | <b>(5 365 420)</b>   |

(в тысячах российских рублей)

## 6. Закладные (продолжение)

### Концентрация закладных

По состоянию на 30 сентября 2012 г. и 31 декабря 2011 г. Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 30 сентября 2012 г. и 31 декабря 2011 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

### Закладные, переданные третьим лицам или обремененные залогом

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

По состоянию на 30 сентября 2012 г. общая сумма проданных Агентством закладных, для которых выполняются критерии прекращения признания в соответствии с МСФО, по условиям продажи которых Агентство имеет обязательство выкупать дефолтные, просроченные более 90 дней, закладные у приобретателей, составляет 1 277 538 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 1 589 772 тыс. рублей). По состоянию на 30 сентября 2012 г. Группа признала резерв по обратному выкупу проданных дефолтных закладных в размере 4 037 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 1 696 тыс. рублей).

### Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 30 сентября 2012 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК» в мае 2007 года (Примечание 12), составляет 752 131 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 940 291 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 1 463 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 1 355 тыс. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2012 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК» в феврале 2008 года (Примечание 12), составляет 3 172 777 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 3 779 298 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 8 129 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 7 673 тыс. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2012 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1» в декабре 2008 г. (Примечание 12), составляет 5 275 708 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 6 264 397 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 23 347 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 29 089 тыс. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2012 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1» в июле 2010 года (Примечание 12), составляет 6 736 251 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 4 762 474 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 33 751 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 23 161 тыс. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2012 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» в декабре 2011 года (Примечание 12), составляет 3 452 538 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 3 551 787 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 5 420 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 3 086 тыс. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2012 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2» в июле 2011 года (Примечание 12), составляет 6 227 727 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 0). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 27 876 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 0).

По состоянию на 30 сентября 2012 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1» в июле 2012 года (Примечание 12), составляет 6 104 929 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 0). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в размере 13 154 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 0).

(в тысячах российских рублей)

**6. Закладные (продолжение)****Закладные, обремененные залогом (продолжение)***Анализ просроченных активов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа, в разрезе классов финансовых активов*

|                        | <i>По состоянию на 30 сентября 2012 г.</i> |                    |                       |                   |
|------------------------|--|--------------------|-----------------------|-------------------|
|                        | <i>30-90 дней</i>                          | <i>90-180 дней</i> | <i>более 180 дней</i> | <i>Итого</i>      |
| <b>Закладные</b>       |  |                    |                       |                   |
| Закладные              | 1 754 799                                  | 981 572            | 9 462 895             | <b>12 199 266</b> |
| Стабилизационные займы | 88 233                                     | 78 902             | 613 288               | <b>780 423</b>    |
| <b>Итого</b>           | <b>1 843 032</b>                           | <b>1 060 474</b>   | <b>10 076 183</b>     | <b>12 979 689</b> |
|                        | <i>По состоянию на 31 декабря 2011 г.</i>  |                    |                       |                   |
|                        | <i>30-90 дней</i>                          | <i>90-180 дней</i> | <i>более 180 дней</i> | <i>Итого</i>      |
| <b>Закладные</b>       |  |                    |                       |                   |
| Закладные              | 1 815 692                                  | 924 913            | 10 725 709            | <b>13 466 314</b> |
| Стабилизационные займы | 123 818                                    | 107 242            | 489 901               | <b>720 961</b>    |
| <b>Итого</b>           | <b>1 939 510</b>                           | <b>1 032 155</b>   | <b>11 215 610</b>     | <b>14 187 275</b> |

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

**7. Стабилизационные займы**

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

По состоянию на 30 сентября 2012 г. балансовая стоимость стабилизационных займов, за вычетом резерва и убытка от первоначального признания, составила 975 153 тыс. рублей (31 декабря 2011 г. 1 051 581 тыс. рублей). По состоянию на 30 сентября 2012 г. общая сумма стабилизационных займов составила 2 233 617 тыс. рублей (31 декабря 2011 г. 2 441 139 тыс. рублей), при этом в отношении стабилизационных займов был признан убыток от первоначального признания займов, выданных Группой по нерыночным процентным ставкам в сумме 0 тыс. рублей за девять месяцев 2012 года (за девять месяцев 2011 года: 33 554 тыс. руб.) (Примечание 4), и было отражено создание резерва под обесценение в сумме 68 437 тыс. рублей за девять месяцев 2012 года (за девять месяцев 2011 года было отражено создание резерва в сумме 29 393 тыс. рублей). При определении размера резерва под выданные стабилизационные займы Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования.

**8. Займы выданные**

|  | <i>30 сентября<br/>2012 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)<br/>тыс. рублей</i> | <i>31 декабря<br/>2011 г.<br/>тыс. рублей</i> |
|--|--|---|
| Облигации с ипотечным покрытием КБ «ДельтаКредит»  | 774 543  | 758 771                                       |
| Финансирование банков по государственной программе «Стимул»  | 21 817 731   | 14 231 167                                    |
| Финансирование банков под залог закладных  | 197 250  | 242 028                                       |
| Финансирование в рамках реализации программы «Арендное жилье»  | 71 372   | —   |
| Финансирование в рамках реализации программы ОАО «АИЖК» по<br>приобретению облигаций с ипотечным покрытием | 5 070 877  | —   |
| <b>Общая сумма займов выданных</b>   | <b>27 931 773</b>  | <b>15 231 966</b>                             |
| Резерв под обесценение займов  | (27 726)   | (18 374)                                      |
|  | <b>27 904 047</b>  | <b>15 213 592</b>                             |

(в тысячах российских рублей)

**8. Займы выданные (продолжение)**

В конце 2009 года Группа разработала программу «Стимул» для поддержки рынка строительства доступного жилья. Группа заключает с банком соглашение о фондировании конкретного строительного проекта или рефинансирования закладных по нему. Финансирование осуществляется сроком до трех лет и под ставки от 7,10% до 9,55% годовых в зависимости от срока, категории банка и залогового обеспечения. По состоянию на 30 сентября 2012 г. Группа профинансировала по программе «Стимул» двадцать девять банков на общую сумму 21 817 731 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 14 231 167 тыс. рублей) в отношении которых был создан резерв под обесценение в размере 27 726 тыс. рублей на отчетную дату (31 декабря 2011 г.: 18 374 тыс. рублей). Займы, выданные по программе, были первоначально признаны по справедливой стоимости, оцененной на дату признания.

В 2010 году Группа разработала альтернативный выкупу механизм рефинансирования закладных путем предоставления участникам рынка, работающим в системе ипотечного жилищного кредитования, займов под залог сформированных ими портфелей закладных по новым кредитным продуктам. По состоянию на 30 сентября 2012 г. Группа профинансировала банки под залог закладных на общую сумму 197 250 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 242 028 тыс. рублей).

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

В целях развития российского рынка ипотечного жилищного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг, 13 апреля 2012 г. Агентством утверждены и действуют три Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием.

В рамках Программ участникам предоставляется возможность привлечь промежуточное финансирование на цели накопления пула ипотечных кредитов для включения в состав ипотечного покрытия. По состоянию на 30 сентября 2012 г. амортизированная стоимость займов составляет 5 070 877 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 0 рублей), сроком до 18 месяцев, под ставки от 8,90% до 9,90%.

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

**9. Инвестиции, удерживаемые до погашения**

|  | <b>30 сентября<br/>2012 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)<br/>тыс. рублей</b> | <b>31 декабря<br/>2011 г.<br/>тыс. рублей</b> |
|--|--|---|
| Облигации с ипотечным покрытием ОАО «ВТБ-24»         | 3 393 676  | 3 383 287                                     |
| Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк» | 654 429  | 673 116                                       |
|  | <b>4 048 105</b>   | <b>4 056 403</b>                              |

По состоянию на 30 сентября 2012 г. облигации ОАО «ВТБ-24» имеют срок погашения 10 декабря 2014 г. и ставку купонного дохода 8,65% годовых, облигации ЗАО «ЮниКредит Банк» – 7 сентября 2016 г. и 8,20%, соответственно.

**10. Ценные бумаги, отнесенные в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток**

|  | <b>30 сентября<br/>2012 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)<br/>тыс. рублей</b> | <b>31 декабря<br/>2011 г.<br/>тыс. рублей</b> |
|--|--|---|
| Облигации российских банков  | 108 366  | 189 789                                       |
| Облигации российских компаний  | 164 906  | 188 503                                       |
| <b>Итого ценных бумаг, отнесенных в категорию переоцениваемых<br/>через прибыль или убыток</b> | <b>273 272</b>   | <b>378 292</b>                                |

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

(в тысячах российских рублей)

**11. Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи**

|  | <b>30 сентября<br/>2012 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)<br/>тыс. рублей</b> | <b>31 декабря<br/>2011 г.<br/>тыс. рублей</b> |
|--|--|---|
| Облигации с ипотечным покрытием                            | 4 106 427  | 3 210 821                                     |
| Прочие облигации   | 10 993   | 26 921  |
| <b>Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи</b> | <b>4 117 420</b>   | <b>3 237 742</b>                              |

**12. Облигации выпущенные**

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 30 сентября 2012 г. и 31 декабря 2011 г. состояли из следующих выпусков:

| Номер<br>вы-<br>пуска | Срок погашения   | Ставка купона<br>и период купона                       | Перво-<br>начальная<br>процентная<br>ставка | 30 сентября 2012 г.<br>(неаудированные данные) |  | 31 декабря 2011 г.     |  |
|-----------------------|--|--|---|--|--|------------------------|--|
|                       |  |  |   | Номинал<br>тыс. рублей                         | Балансовая<br>стоимость<br>тыс. рублей | Номинал<br>тыс. рублей | Балансовая<br>стоимость<br>тыс. рублей |
| A4                    | 1 февраля 2012 г.  | 8,70%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 9,15%                                       |  |  | 900 000                | 912 701                                |
| A5                    | 15 октября 2012 г. – 60% выпуска   | 7,35%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 7,69%                                       | 1 320 000                                      | 1 340 368                              | 1 320 000              | 1 339 174                              |
| A6                    | 15 июля 2013 г. – 40% выпуска;<br>15 июля 2014 г. – 40% выпуска  | 7,40%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 7,70%                                       | 2 000 000                                      | 2 029 121                              | 2 000 000              | 2 028 002                              |
| A7                    | 15 октября 2013 г. – 50% выпуска;<br>15 июля 2015 г. – 25% выпуска;<br>15 июля 2016 г. – 25% выпуска   | 7,68%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 7,95%                                       | 4 000 000                                      | 4 061 081                              | 4 000 000              | 4 059 927                              |
| A8                    | 15 июня 2012 г. – 40% выпуска;<br>15 марта 2014 г. – 30% выпуска;<br>15 июня 2017 г. – 15% выпуска;<br>15 июня 2018 г. – 15% выпуска.<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 марта<br>2014 г.   | 7,63%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 7,91%                                       | 3 000 000                                      | 3 005 003                              | 5 000 000              | 5 010 921                              |
| A9                    | 15 февраля 2013 г. – 40% выпуска;<br>15 февраля 2015 г. – 20% выпуска;<br>15 февраля 2016 г. – 20% выпуска;<br>15 февраля 2017 г. – 20% выпуска.<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 февраля<br>2015 г.  | 7,49%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 7,76%                                       | 5 000 000                                      | 5 041 715                              | 5 000 000              | 5 040 014                              |
| A10                   | 15 ноября 2014 г. – 50% выпуска;<br>15 ноября 2016 г. – 25% выпуска;<br>15 ноября 2018 г. – 25% выпуска.<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 ноября<br>2016 г.   | 8,05%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 8,34%                                       | 6 000 000                                      | 6 053 542                              | 6 000 000              | 6 052 283                              |
| A11                   | 15 сентября 2015 г. – 30% выпуска;<br>15 сентября 2016 г. – 20% выпуска;<br>15 сентября 2017 г. – 20% выпуска;<br>15 сентября 2018 г. – 10% выпуска;<br>15 сентября 2019 г. – 10% выпуска;<br>15 сентября 2020 г. – 10% выпуска.<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 сентября<br>2017 г. – 50% выпуска или<br>15 сентября 2018 г. –<br>30% выпуска | 8,20%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 8,50%                                       | 10 000 000                                     | 10 017 975                             | 10 000 000             | 10 018 194                             |
| A12                   | 15 декабря 2013 г.   | Плавающая<br>ставка,<br>выплачивается<br>раз в полгода | 11,75%                                      | 7 000 000                                      | 7 141 862                              | 7 000 000              | 7 067 454                              |



(в тысячах российских рублей)

**12. Облигации выпущенные (продолжение)**

| Номер<br>вы-<br>пуска | Срок погашения   | Ставка купона<br>и период купона                       | Первоначаль-<br>ная<br>эффективная<br>процентная<br>ставка | 30 сентября 2012 г.<br>(неаудированные данные) |  | 31 декабря 2011 г.     |  |
|-----------------------|--|--|--|--|--|------------------------|--|
|                       |  |  |  | Номинал<br>тыс. рублей                         | Балансовая<br>стоимость<br>тыс. рублей | Номинал<br>тыс. рублей | Балансовая<br>стоимость<br>тыс. рублей |
| A13                   | 15 апреля 2018 г.  | Плавающая<br>ставка,<br>выплачивается<br>раз в полгода | 11,09%   | 3 900 001                                      | 4 079 428                              | 3 900 001              | 3 973 534                              |
| A14                   | 15 мая 2023 г.   | Плавающая<br>ставка,<br>выплачивается<br>раз в полгода | 10,79%   | 3 850 001                                      | 3 998 471                              | 3 850 001              | 3 960 630                              |
| A15                   | 15 сентября 2028 г.  | Плавающая<br>ставка,<br>выплачивается<br>раз в полгода | 10,91%   | 4 859 251                                      | 4 835 233                              | 4 859 251              | 4 941 440                              |
| A16                   | 15 сентября 2017 г. – 40% выпуска;<br>15 сентября 2019 г. – 35% выпуска;<br>15 сентября 2020 г. – 15% выпуска;<br>15 сентября 2021 г. – 10% выпуска.   | 8,25%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 8,51%  | 8 725 000                                      | 8 753 295                              | 8 725 000              | 8 755 441                              |
| A17                   | 15 апреля 2019 г. – 40% выпуска;<br>15 апреля 2020 г. – 25% выпуска;<br>15 апреля 2021 г. – 20% выпуска;<br>15 апреля 2022 г. – 15% выпуска.<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 апреля<br>2014 г. – 30% выпуска и<br>15 апреля 2015 г. – 70% выпуска  | 9,05%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 9,23%  | 8 000 000                                      | 8 125 809                              | 8 000 000              | 8 134 481                              |
| A18                   | 15 июля 2020 г. – 30% выпуска;<br>15 июля 2021 г. – 20% выпуска;<br>15 июля 2022 г. – 20% выпуска;<br>15 июля 2023 г. – 30% выпуска.<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 июля<br>2016 г. – 70% выпуска и<br>15 апреля 2017 г. – 30% выпуска  | 8,00%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 8,16%  | 7 000 000                                      | 7 100 017                              | 7 000 000              | 7 104 927                              |
| A19                   | 15 ноября 2021 г. – 20% выпуска;<br>15 ноября 2022 г. – 20% выпуска;<br>15 ноября 2023 г. – 20% выпуска;<br>15 ноября 2024 г. – 40% выпуска.<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 ноября<br>2017 г. – 40% выпуска и<br>15 ноября 2018 г. – 60% выпуска  | 7,70%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 7,88%  | 6 000 000                                      | 6 045 512                              | 6 000 000              | 6 048 172                              |
| A20                   | 15 декабря 2025 г. – 40% выпуска;<br>15 декабря 2026 г. – 30% выпуска;<br>15 декабря 2027 г. – 30% выпуска.<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 декабря<br>2019 г. – 60% выпуска и<br>15 декабря 2020 г. – 40% выпуска   | 8,6%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально                | 8,96%  | 3 510 000                                      | 3 500 844                              | 3 510 000              | 3 501 086                              |
| A21                   | 15 февраля 2014 г. – 20% выпуска;<br>15 февраля 2015 г. – 20% выпуска;<br>15 февраля 2016 г. – 15% выпуска;<br>15 февраля 2017 г. – 15% выпуска;<br>15 февраля 2019 г. – 15% выпуска;<br>15 февраля 2020 г. – 15% выпуска.<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 февраля<br>2014 г. – 35% выпуска и<br>15 февраля 2015 г. –<br>25% выпуска | 8,80%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально               | 9,10%  | 15 000 000                                     | 15 164 706                             | –                      | –                                      |

(в тысячах российских рублей)

## 12. Облигации выпущенные (продолжение)

| Номер<br>вы-<br>пуска | Срок погашения  | Ставка купона<br>и период купона          | Первоначаль-<br>ная<br>эффективная<br>процентная<br>ставка | 30 сентября 2012 г.<br>(неаудированные данные) |  | 31 декабря 2011 г.     |  |
|-----------------------|---|---|--|--|--|------------------------|--|
|                       |   |   |  | Номинал<br>тыс. рублей                         | Балансовая<br>стоимость<br>тыс. рублей | Номинал<br>тыс. рублей | Балансовая<br>стоимость<br>тыс. рублей |
| A23                   | 15 декабря 2017 г. – 10% выпуска;<br>15 декабря 2018 г. – 20% выпуска;<br>15 декабря 2021 г. – 20% выпуска;<br>15 декабря 2022 г. – 10% выпуска;<br>15 декабря 2023 г. – 10% выпуска;<br>15 декабря 2025 г. – 10% выпуска;<br>15 декабря 2026 г. – 5% выпуска;<br>15 декабря 2027 г. – 5% выпуска;<br>15 декабря 2028 г. – 5% выпуска;<br>15 декабря 2029 г. – 5% выпуска;<br>Группа имеет право досрочно<br>погасить облигации 15 декабря<br>2022 г. – 40% выпуска или<br>15 декабря 2025 г. – 20% выпуска | 7,94%<br>выплачиваемый<br>ежеквартально   | 8,18%  | –  | –                                      | 14 000 000             | 14 069 235                             |
| ПИА<br>АИЖК-<br>А     | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 15 февраля 2039 г.  | 6,94%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально  | 8,50%  | 330 716  | 329 784                                | 534 151                | 532 704                                |
| ПИА<br>АИЖК-<br>Б     | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 15 февраля 2039 г.  | 9,50%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально  | 10,66%   | 264 000  | 261 452                                | 264 000                | 260 590                                |
| ВИА<br>АИЖК-<br>А     | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 15 марта 2040 г.  | 8,50%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально  | 8,56%  | 1 947 549                                      | 1 959 345                              | 2 603 471              | 2 621 089                              |
| ИА<br>2008-1-<br>А    | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 20 февраля 2041 г.  | 10,50%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально | 11,24%   | 1 808 119                                      | 1 825 486                              | 2 899 922              | 2 925 918                              |
| ИА<br>2010-1-<br>А1   | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 20 ноября 2042 г.   | 9,00%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально  | 9,70%  | 807 720  | 815 161                                | 2 590 678              | 2 611 884                              |
| ИА<br>2010-1-<br>А2   | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 20 ноября 2042 г.   | 9,00%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально  | 8,30%  | 4 269 181                                      | 4 404 514                              | –                      | –                                      |
| ИА<br>2011-1-<br>А1   | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 15 февраля 2044 г.  | 9,00%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально  | 9,32%  | 1 898 301                                      | 1 919 348                              | 2 258 000              | 2 263 210                              |
| ИА<br>2011-1-<br>А2   | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 15 февраля 2044 г.  | 3,00%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально  | 3,04%  | 949 150  | 823 361                                | 1 129 000              | 972 757                                |
| ИА<br>2011-2-<br>А1   | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 15 сентября 2043 г.   | 8,25%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально  | 8,64%  | 3 614 930                                      | 3 626 555                              | –                      | –                                      |
| ИА<br>2012-1-<br>А1   | Погашаются по мере погашения<br>закладных, переданных в<br>обеспечение.<br>Окончательный договорной срок<br>погашения – 22 января 2044 г.   | 9,00%,<br>выплачиваемый<br>ежеквартально  | 9,31%  | 5 932 000                                      | 6 026 782                              | –                      | –                                      |
|                       |   |   |  | <b>120 985 919</b>                             | <b>122 285 770</b>                     | <b>113 343 475</b>     | <b>114 205 768</b>                     |

*(в тысячах российских рублей)*

## 12. Облигации выпущенные (продолжение)

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

Облигации выпусков А5, А6, А7, А8, А9, А10, А11, А12, А13, А14, А15, А16, А17, А18, А19, А20, А21 обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации в части основного долга. По облигациям выпусков А18, А19 ставка купона определяется эмитентом: для А18 - с 22 купонного периода по 50 купонный период; для А19 - с 18 купонного периода по 55 купонный период.

По состоянию на 30 сентября 2012 г. облигации выпуска А23 номинальной стоимостью 14 000 000 тыс.руб. были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

В мае 2007 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 3 294 794 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Два транша указанных облигаций с ипотечным покрытием были проданы третьим сторонам, а третий транш (субординированный транш) общей номинальной стоимостью 130 794 тыс. рублей был выкуплен Группой, и поэтому не был отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является февраль 2039 года. По состоянию на 30 сентября 2012 г. ипотечные облигации номиналом 594 716 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 798 151 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 752 131 тыс. рублей и денежные средства в сумме 247 260 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: закладные – 940 291 тыс. рублей, денежные средства – 247 260 тыс. рублей).

В феврале 2008 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 10 727 617 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Второй ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Транши Б и В указанных облигаций с ипотечным покрытием были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по ипотечным закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. Окончательный срок погашения облигаций с ипотечным покрытием наступает в марте 2040 года. По состоянию на 30 сентября 2012 г. ипотечные облигации номиналом 1 947 549 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 2 603 471 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 3 172 777 тыс. рублей и денежные средства в сумме 768 304 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: закладные – 3 779 298 тыс. рублей, денежные средства – 756 155 тыс. рублей).

В декабре 2008 года Группа выпустила два транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 11 331 828 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации, включенные в транш А, имеют окончательный договорной срок погашения 20 февраля 2041 г. и фиксированную ставку купона. Облигации, включенные в транш Б, имеют окончательный договорной срок погашения 20 февраля 2041 г. и плавающую ставку купона. Транш Б указанных облигаций с ипотечным покрытием был выкуплен Группой и поэтому не отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности. По состоянию на 30 сентября 2012 г. облигации с ипотечным покрытием номиналом 1 808 119 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 2 899 922 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 5 275 708 тыс. рублей и денежные средства в сумме 118 586 тыс. рублей. (31 декабря 2011 г.: закладные – 6 264 397 тыс. рублей, денежные средства – 118 586 тыс. рублей).

В июле 2010 года Группа выпустила три транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 13 546 706 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации, включенные в транш А1 и А2, имеют окончательный договорной срок погашения 20 ноября 2042 г. Облигации класса «А1» имеют фиксированную ставку купона на весь срок 9,0%, ставка по облигациям класса «А2» составляла 6,5% до 20 февраля 2012г. и 9% после 20 февраля 2012 г. По состоянию на 30 сентября 2012 г. облигации с ипотечным покрытием в сумме 5 076 901 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 2 590 678 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 6 736 251 тыс. рублей и денежные средства в сумме 230 338 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: закладные – 4 762 474 тыс. рублей, денежные средства – 135 467 тыс. рублей).

*(в тысячах российских рублей)*

## 12. Облигации выпущенные (продолжение)

В декабре 2011 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 3 764 569 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации выпущены в рамках Программы инвестиций Внешэкономбанка в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2013 годах. Два транша указанных облигаций с ипотечным покрытием класса А1/11 и А2/11 были проданы Внешэкономбанку, а третий транш (субординированный транш) общей номинальной стоимостью 377 569 тыс. рублей был выкуплен Группой, и поэтому не был отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Облигации класса А1/11 номинальной стоимостью 1 898 301 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 2 258 000 тыс. рублей) имеют фиксированную ставку купона 9,0%. По состоянию на 30 сентября 2012 г. амортизированная стоимость облигаций составила 1 919 348 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 2 263 210 тыс. рублей).

Облигации класса А2/11 номинальной стоимостью 949 150 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 1 129 000 тыс. рублей) были приобретены Внешэкономбанком под фиксированную ставку купона 3,0% в рамках реализации Программы инвестиций в облигации с ипотечным покрытием с целью стимулирования ипотечного кредитования. При первоначальном признании указанные облигации были признаны по справедливой стоимости, определенной методом дисконтирования по соответствующей рыночной ставке. Разница между первоначальной справедливой стоимостью облигаций и полученными поступлениями в сумме 158 537 тыс. рублей учитывается в качестве государственной субсидии в соответствии с МСФО (IAS) 20 «Учет государственных субсидий». Группа признала данные государственные субсидии в консолидированном отчете о совокупном доходе путем вычета из соответствующих убытков от первоначального признания закладных, которые предполагалось компенсировать за счет данной субсидии. По состоянию на 30 сентября 2012 г. амортизированная стоимость облигаций класса А2/11 (ИА 2011-1-А2) составила 823 361 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 972 757 тыс. рублей).

Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является февраль 2044 года. По состоянию на 30 сентября 2012 г. облигации с ипотечным покрытием класса А1/11 и А2/11 номиналом 2 847 451 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 3 387 000 тыс. рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 3 452 538 тыс. рублей. (31 декабря 2011 г.: закладные – 3 551 787 тыс. рублей).

В июле 2011 года Группа выпустила три транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 16 571 195 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Облигации, включенные в транш А1, имеют окончательный договорной срок погашения 15 сентября 2043 г. и фиксированную ставку купона 8.25%. Облигации, включенные в транш А2 и Б, имеют окончательный договорной срок погашения 15 сентября 2043 г. и плавающую ставку купона. Транш А2 и Б указанных облигаций с ипотечным покрытием был выкуплен Группой и поэтому не отражен в настоящей консолидированной финансовой отчетности. По состоянию на 30 сентября 2012 г. облигации с ипотечным покрытием номиналом 3 614 930 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 0 рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 6 227 727 тыс. рублей и денежные средства в сумме 165 712 тыс. рублей. (31 декабря 2011 г.: закладные – 0 рублей, денежные средства – 0 рублей).

В июле 2012 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 13 182 781 тыс. рублей, обеспеченные пакетом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Один транш указанных облигаций с ипотечным покрытием был продан третьим сторонам, второй и третий транши (субординированные транши) общей номинальной стоимостью 7 250 781 тыс. рублей были выкуплены Группой, и поэтому не были отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по закладным и могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является январь 2044 года. По состоянию на 30 сентября 2012 г. ипотечные облигации номиналом 5 932 000 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 0 рублей) были обеспечены ипотечным покрытием, в состав которого входят закладные балансовой стоимостью 6 104 929 рублей и денежные средства в сумме 131 828 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: закладные – 0 рублей, денежные средства – 0 рублей).

## 13. Кредиты банков

По состоянию на 30 сентября 2012 кредиты банков представляют собой кредитную линию от банка-резидента в сумме 2 385 335 тыс. рублей (31 декабря 2011 г. – 895 932 тыс. рублей). Кредит был предоставлен сроком до ноября 2012 года под фиксированную процентную ставку.

(в тысячах российских рублей)

**14. Прочие заемные средства**

Прочие заемные средства представляют собой кредитную линию от Внешэкономбанка в размере 40 000 000 тыс. рублей. Кредит был предоставлен сроком до мая 2020 года под процентную ставку 6,5% годовых. По состоянию на 30 сентября 2012 г. амортизированная стоимость кредита составила 35 796 517 тыс. рублей (31 декабря 2011 г. – 35 518 146 тыс. рублей). Данный кредит был отражен Группой в соответствии с

МСФО (IAS) 20. Группа отразила государственную субсидию в составе прочих обязательств в размере 1 479 153 тыс. рублей (31 декабря 2011 г. – 2 937 133 тыс. рублей). Группа отразила доход от признания государственной субсидии в отчете о совокупном доходе за девять месяцев 2012 года в размере 1 308 438 тыс. рублей (за девять мес. 2011 года – 444 097 тыс. рублей).

**15. Акционерный капитал****Акционерный капитал**

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 30 сентября 2012 г. состоит из 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2011 г.: 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей. По состоянию на 30 сентября 2012 г. совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 269 543 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 269 543 тыс. рублей).

**Управление капиталом**

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

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

|  | <b>30 сентября<br/>2012 г.<br/>(неаудированные<br/>данные)<br/>тыс. рублей</b> | <b>31 декабря<br/>2011 г.<br/>тыс. рублей</b> |
|--|--|---|
| Акционерный капитал  | 95 859 543   | 95 859 543                                    |
| Нераспределенная прибыль   | 22 393 589   | 18 133 129                                    |
| Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи | 43 112   | (23 168)                                      |
| Неконтрольные доли участия   | 557  | 561   |
| <b>Итого собственных средств</b>   | <b>118 296 801</b>   | <b>113 970 065</b>                            |
| Итого активов  | 282 301 632  | 268 929 392                                   |
| <b>Итого собственных средств в процентах от активов, %</b>                 | <b>42%</b>   | <b>42%</b>                                    |

**16. Договорные и условные обязательства****Страхование**

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится в стадии развития, поэтому многие формы страховой защиты, применяемые в других странах, пока недоступны в Российской Федерации. Группа не осуществляла в полном объеме страхования ответственности заемщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору. До того момента, пока Группа не застрахует в достаточной степени свою деятельность, существует риск того, что понесенные убытки или потеря определенных активов могут оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение.

(в тысячах российских рублей)

**16. Договорные и условные обязательства (продолжение)****Поручительства**

В 2009 году Группа выпустила финансовое поручительство в отношении ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР». По состоянию на 30 сентября 2012 г. стоимость ипотечных облигаций ЗАО «Ипотечный агент МБРР» класса «А», обеспеченных поручительством Группы, составляет 654 286 тыс. рублей (на 31 декабря 2011 г. – 957 555 тыс. рублей). Данное поручительство является дополнительным обеспечением обязательств ЗАО «Ипотечный агент МБРР» по ипотечным облигациям класса «А» и может быть предъявлено Группе только в случае дефолта по облигациям. Данные ипотечные облигации обеспечены жилой недвижимостью.

Договорные суммы условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице.

|   | <b>30 сентября<br/>2012 г.<br/>тыс. рублей</b> | <b>31 декабря<br/>2011 г.<br/>тыс. рублей</b> |
|---|--|---|
| <b>Договорные и условные финансовые обязательства</b>     |  |   |
| Предоставленные поручительства                            | 654 286  | 957 555                                       |
| Соглашение о фондировании и рефинансировании              | 6 816 356                                      | 34 829 333                                    |
| Соглашение о приобретении облигаций с ипотечным покрытием | 41 150 000                                     | 23 580 000                                    |
| Обязательства по выкупу залладных                         | 28 527 535                                     | 38 663 230                                    |
|   | <b>77 148 177</b>                              | <b>98 030 118</b>                             |

Соглашения о фондировании и рефинансировании представляют собой условные договорные обязательства Группы по предоставлению займов согласно установленным траншам банкам, участвующими в программе «Стимул» (Примечание 8).

В сентябре 2010 г., в сентябре 2011 г. и в апреле 2012 г. Группой были утверждены три программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием, в соответствии с которыми Группа обязуется выкупить неразмещенные рыночным инвесторам объемы старших траншей облигаций с ипотечным покрытием у банков и компаний, планирующих выпустить облигации с ипотечным покрытием. По состоянию на 30 сентября 2012 г. объем принятых в рамках соглашений обязательств по приобретению облигаций составляет 41 150 000 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 23 580 000 тыс. рублей). Выкуп будет происходить в течение 2012 и 2013 годов.

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

**Судебные разбирательства**

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

**Условные налоговые обязательства**

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

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

(в тысячах российских рублей)

**17. Операции со связанными сторонами**

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

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

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

|   | <b>30 сентября<br/>2012 г.<br/>Всего операций<br/>с Правитель-<br/>ством РФ,<br/>юр. лицами под<br/>его контролем</b> | <b>31 декабря<br/>2011 г.<br/>Всего операций<br/>с Правитель-<br/>ством РФ,<br/>юр. лицами под<br/>его контролем</b> |
|---|---|--|
| Денежные средства и их эквиваленты  | 4 139 649   | 8 649 038  |
| Средства в кредитных учреждениях  | 24 608 646  | 29 098 088   |
| Займы выданные  | 2 424 377   | 1 111 727  |
| Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи   | 10 993  | 26 921   |
| Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения   | 3 393 676   | 3 383 287  |
| Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток                        | 25 572  | 24 209   |
| Прочие активы   | 100 000   | —  |
| Кредиты банков  | 2 385 335   | 895 932  |
| Прочие заемные средства   | 35 796 517  | 35 518 146   |
| Прочие обязательства  | 1 479 153   | 2 937 133  |
|   | <b>Девять месяцев,<br/>закончившихся<br/>30 сентября<br/>2012 г.<br/>тыс. рублей</b>                                  | <b>Девять месяцев,<br/>закончившихся<br/>30 сентября<br/>2011 г.<br/>тыс. рублей</b>                                 |
| Процентные доходы по средствам в кредитных учреждениях, находящихся в государственной собственности               | 2 188 627   | 518 147  |
| Процентные доходы по займам, выданным компаниям, находящимся в государственной собственности                      | 69 714  | 14 059   |
| Процентные доходы по ценным бумагам, удерживаемым до погашения  | 189 024   | 190 721  |
| Процентные доходы по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи  | 3 325   | 8 259  |
| Процентные доходы по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль и убыток                 | 2 374   | 822  |
| Процентные расходы по кредитам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности                 | 79 732  | —  |
| Процентные расходы по прочим заемным средствам, полученным от банков, находящихся в государственной собственности | 2 232 000   | 162 194  |
| Комиссионные расходы  | 45 270  | 22 080   |
| Доходы от признания государственной субсидии  | 1 446 225   | 516 455  |

Облигации, выпущенные Группой общей номинальной стоимостью 99 164 253 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 101 064 253 тыс. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

По состоянию на 30 сентября 2012 г. амортизированная стоимость кредита полученного от Внешэкономбанка составила 35 796 517 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 35 518 146 тыс. рублей). Группа отразила государственную субсидию в составе прочих обязательств в размере 1 479 153 тыс. рублей (31 декабря 2011 г.: 2 937 133 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

**17. Операции со связанными сторонами (продолжение)**

В течение девяти месяцев 2012 года Группа выплатила комиссии компаниям, находящимся в государственной собственности, на сумму 45 270 тыс. рублей (за девять мес. 2011 года: 22 080 тыс. рублей) за сделки, связанные с выпуском облигаций Группы.

Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 32 893 тыс. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (за девять мес. 2011 года: 30 074 тыс. рублей).

Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Наблюдательного Совета, признанный в отчетности за девять месяцев 2012 года, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 74 020 тыс. рублей (за девять мес. 2011 года: 58 042 тыс. рублей). В размере вознаграждения за девять месяцев 2012 года также учтена плановая сумма годового бонуса за 2012 год, относящаяся к отработанному времени.

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

**18. Справедливая стоимость финансовых инструментов**

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

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

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

| <b>30 сентября 2012 г.</b>  | <b>Уровень 1</b> | <b>Уровень 2</b> | <b>Уровень 3</b> | <b>Итого</b>     |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Финансовые активы</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи   | 10 993           | 4 106 427        | —                | 4 117 420        |
| Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка | 273 272          | —                | —                | 273 272          |
|   | <b>284 265</b>   | <b>4 106 427</b> | <b>—</b>         | <b>4 390 692</b> |
| <b>31 декабря 2011 г.</b>   | <b>Уровень 1</b> | <b>Уровень 2</b> | <b>Уровень 3</b> | <b>Итого</b>     |
| <b>Финансовые активы</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи   | 26 921           | 3 210 821        | —                | 3 237 742        |
| Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка | 378 292          | —                | —                | 378 292          |
|   | <b>405 213</b>   | <b>3 210 821</b> | <b>—</b>         | <b>3 616 034</b> |

В течение девятимесячного периода, завершившегося 30 сентября 2012 г., переводов между уровнями не было.



(в тысячах российских рублей)

## 19. События, произошедшие после отчетной даты

Федеральной Службой по финансовым рынкам было принято решение от 27 ноября 2012 г. выдать открытому акционерному обществу «Страховая компания АИЖК» лицензию на осуществление страхования по видам страхования – «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору», «Страхование финансовых рисков».

В ноябре 2012 года консолидируемая компания специального назначения – ЗАО «Ипотечный агент 2011-1» выпустила три транша облигаций с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 5 292 178 тыс. рублей, обеспеченных пакетом закладных. Окончательный срок погашения по данным облигациям наступает 25 мая 2045 г., ставка купона для транша А1/12 составляет 9%, для А2/12 – 3%. Транш Б указанных облигаций номинальной стоимостью 530 178 тыс. рублей выкуплен Группой.