

1 Организация и условия осуществления деятельности в Российской Федерации

(а) Организация

Данная отдельная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Акционерного банка "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество) (далее – "Банк").

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество) основан в Российской Федерации с 1994 года. Деятельность Банка регулируется Центральным банком Российской Федерации (далее – "ЦБ РФ"). Банк осуществляет свою деятельность на основании лицензии № 2403, выданной ЦБ РФ. Основная деятельность Банка направлена на рефинансирование ипотечных и жилищных ссуд, приобретение закладных, выдачу ссуд юридическим и физическим лицам, операции с ценными бумагами и иностранной валютой.

Зарегистрированный офис Банка располагается по адресу: Российская Федерация, 115446, г. Москва, Коломенский проезд, дом 14.

По состоянию на 31 декабря 2012 года основными дочерними компаниями и компаниями специального назначения Банка являлись следующие компании:

Название	Страна Регистрации	Доля в общем количестве голосов / Доля в капитале, %	
		31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Инвестиционная деятельность			
ЗПИФН "Региональные проекты"	Россия	100,0	100,0
ИЗПИФ "Региональная ипотека"	Россия	100,0	100,0
Компании специального назначения для секьюритизации активов			
ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека"	Россия	-	-
ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека Два"	Россия	-	-
Gazprombank Mortgage Funding 3 SA	Люксембург	-	-
Прочая деятельность			
ООО "Регион Ипотека"	Россия	100,0	100,0
ООО "Белкор"	Россия	100,0	100,0

В 2012 году Банк выкупил все ипотечные активы, находящиеся на балансе Gazprombank Mortgage Funding 2 SA. В течение 2012 года Банк продал Gazprombank Mortgage Funding 2 SA, компанию специального назначения для секьюритизации активов.

В 2012 году Банк выкупил все ипотечные активы, находящиеся на балансе ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека". Все долговые ценные бумаги, выпущенные компанией, были погашены. По состоянию на 31 декабря 2012 года Банк консолидировала компанию ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека", которая находилась в процессе ликвидации.

(б) Акционеры

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года акциями Банка владели следующие акционеры:

	31 декабря 2012 года, %	31 декабря 2011 года, %
"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)	80,8	80,8
ООО "НОВФИНТЕХ"	9,3	9,3
ООО "Газпром Экспорт" (предыдущее наименование ООО "ГАЗЭКСПОРТ")	8,1	8,1
ООО "ГАЗТОРПРОМСТРОЙ"	1,6	1,6
Прочие	0,2	0,2
Итого	100,0	100,0

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года акциями "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество) (далее – "Газпромбанк") владели следующие акционеры:

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2012 года, %	31 декабря 2011 года, %
НПФ "ГАЗФОНД"	47,4	50,0
ОАО "Газпром"	35,5	41,7
Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)"	10,2	-
ООО «Новфинтех»	6,3	7,4
Прочие	0,6	0,9
Итого	100,0	100,0

"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество) составляет финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, которая является общедоступной.

Деятельность Банка координируется в соответствии с требованиями Газпромбанка, и Банк получает большую часть финансирования от Газпромбанка. Таким образом, Банк экономически зависим от Газпромбанка.

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Пояснении 27 "Операции со связанными сторонами".

На дату выпуска данной отдельной финансовой отчетности Совет директоров Банка совместно с руководством Банка находился в стадии стратегического анализа деятельности Банка и оценки целесообразности передачи всего или части ипотечного портфеля Банка на баланс связанной с Банком Газпромбанка стороне, либо продолжения деятельности по рефинансированию ипотечных активов. На период до завершения анализа и принятия соответствующего управленческого решения была приостановлена деятельность по выдаче и рефинансированию новых ипотечных активов. На дату подписания данной отчетности не было принято окончательных решений по дальнейшей стратегии Банка.

(в) Экономические условия осуществления деятельности

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Вследствие этого, Банк подвержен экономическим и финансовым рискам на рынках Российской Федерации, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации. Кроме того, недавнее сокращение объемов рынка капитала и рынка кредитования привело к еще большей неопределенности экономической ситуации. Прилагаемая отдельная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Банка. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

2 Основы составления отдельной финансовой отчетности

(а) Применяемые стандарты

Данная отдельная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – "МСФО").

(б) Принципы оценки активов и обязательств

Данная отдельная финансовая отчетность подготовлена на основании оценки активов и обязательств по фактическим затратам за исключением того, что финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, инвестиции, имеющие в наличии для продажи, и инвестиционная собственность отражены по их справедливой стоимости.

(в) Функциональная валюта и валюта представления данных отдельной финансовой отчетности

Данная отдельная финансовая отчетность представлена в российских рублях – функциональной валюте компаний Банка и его дочерних компаний. За исключением отдельно указанных случаев, все представленные финансовые данные были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

(г) Использование оценок и суждений

Руководство использует ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств и раскрытия условных активов и обязательств при подготовке данной отдельной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Существенные оценки неопределенности и критических суждений при применении принципов МСФО содержатся:

- в Пояснении 3 (а) "Основные положения учетной политики" и Пояснении 13 (б) "Ссуды клиентам" в отношении оценки убытков от обесценения ссуд
- в Пояснении 13 (д) "Ссуды клиентам" в отношении учета ссуд клиентам, переданных третьим сторонам.

(д) Изменения учетной политики

Изменений в учетной политике Банка по сравнению с 2011 годом не было.

3 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные далее, применялись компаниями Банка последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей отдельной финансовой отчетности.

(а) Принципы консолидации при составлении отдельной отчетности

(i) Компании, созданные для специальных целей

Компании, созданные для специальных целей, (далее – "КСН") представляют собой компании, созданные для выполнения четко определенных задач, таких как секьюритизация отдельных активов или осуществление определенных заимствований или операций кредитования. Финансовая отчетность КСН консолидируется в отдельную финансовую отчетность Банка, если в результате оценки содержания отношений Банка с данной компанией, а также рисков и выгод компании Банк приходит к выводу, что контролирует КСН.

(ii) Операции, исключаемые в процессе консолидации

Операции между участниками Банка, остатки задолженности по таким операциям, а также нереализованные прибыли, возникающие в процессе совершения указанных операций, исключаются в процессе составления отдельной финансовой отчетности. Нереализованные прибыли от операций с ассоциированными компаниями исключаются из отдельной финансовой отчетности до величины, равной доле Банка в данных компаниях. Нереализованные прибыли от операций с ассоциированными компаниями исключаются из отдельной финансовой отчетности в корреспонденции со счетом инвестиций в данные компании. Нереализованные убытки исключаются из отдельной финансовой отчетности таким же образом, что и прибыли, исключая случаи появления признаков обесценения.

(б) Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующие функциональные валюты компаний, входящих в состав Банка, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с денежными активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью в функциональной валюте по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленных по эффективной ставке процентов и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, оцениваемые по справедливой стоимости, переводятся в функциональную валюту по валютным курсам, действовавшим на даты определения справедливой стоимости. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением разниц, возникающих при переводе долевых финансовых инструментов, имеющих для продажи, или соответствующих требованиям операций хеджирования потоков денежных средств, отражаемых в составе прочего совокупного дохода.

По состоянию на 31 декабря 2012 года валютные курсы составляли 30,3727 рублей за 1 доллар США и 40,2286 рублей за 1 евро соответственно (31 декабря 2011 года: 32,1961 рублей за 1 доллар США и 41,6714 рублей за 1 евро соответственно).

(в) Денежные и приравненные к ним средства

Денежные и приравненные к ним средства включают наличные денежные средства, денежные средства на счетах типа "Ностро" в ЦБ РФ и других банках, а также высоколиквидные краткосрочные депозиты в банках с первоначальным сроком погашения менее 3 месяцев, которые не подвержены существенному риску изменения справедливой стоимости и используются Банком для урегулирования краткосрочных обязательств. Из денежных и приравненных к ним средств исключаются суммы просроченных активов и активов, которые не могут быть оперативно реализованы Банком в силу договорных или иных ограничений. Обязательные резервы, депонированные в ЦБ РФ, не рассматриваются как денежные средства и их эквиваленты в связи с ограничениями возможности их использования. Денежные и приравненные к ним средства отражаются по амортизированной стоимости в отчете о финансовом положении.

(г) Финансовые инструменты

(i) Классификация финансовых инструментов

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

- приобретаются или возникают, главным образом, с целью продажи или выкупа в ближайшем будущем
- являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, управляемых совместно, и по которым в недавнем прошлом существует доказательство извлечения прибыли в краткосрочной перспективе
- являются производными (за исключением производных финансовых инструментов, созданных и фактически использующихся как инструменты хеджирования), либо
- являются в момент первоначального признания определенными Банком в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

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

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

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

Финансовые активы и обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, не реклассифицируются после первоначального признания.

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

- Банк намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем
- в момент первоначального признания Банк определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период
- в момент первоначального признания Банк определяет в категорию имеющихся в наличии для продажи, либо
- по которым Банк может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения ссуды.

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

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

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

Руководство определяет категорию, к которой следует отнести финансовый инструмент, в момент его первоначального признания. Производные финансовые инструменты и финансовые инструменты, в момент первоначального признания отнесенные в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, не реклассифицируются из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Если финансовые активы отвечают определению кредитов и дебиторской задолженности, они могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, или из категории активов, имеющихся в наличии для продажи, если компания имеет намерение и возможность удерживать данные активы в обозримом будущем или до наступления срока их погашения. Прочие финансовые инструменты могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, только в редких случаях. Редкими случаями являются необычные единичные события, повторение которых в ближайшем будущем маловероятно.

(ii) Признание финансовых инструментов

Финансовые активы и обязательства отражаются в отчете о финансовом положении, когда Банк вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные финансовые инструменты. Все случаи стандартного приобретения финансовых активов отражаются в отдельной финансовой отчетности на дату осуществления расчетов.

(iii) Оценка стоимости финансовых инструментов

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

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

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

Все финансовые обязательства, за исключением финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и финансовых обязательств, возникающих, когда перевод финансового актива, отраженного по справедливой стоимости, не отвечает критериям прекращения признания, оцениваются по амортизированной стоимости. Амортизированная стоимость определяется исходя из доходности к погашению, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются с использованием метода эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость финансового актива или обязательства представляет собой стоимость, по которой финансовый актив или обязательство были оценены в момент первоначального признания, за вычетом выплат основной суммы задолженности, скорректированную на величину накопленной амортизации разницы между первоначально признанной стоимостью и стоимостью в момент погашения, определенной с использованием метода эффективной процентной ставки, а также за вычетом убытка от обесценения. Величина премий и дисконтов, а также суммы затрат по сделкам включаются в балансовую стоимость соответствующего инструмента и амортизируются исходя из эффективной процентной ставки данного инструмента.

(iv) Принципы оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость представляет собой стоимость, по которой актив может быть обменен (или обязательство может быть погашено) между хорошо осведомленными, действительно желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами по состоянию на дату определения стоимости.

Насколько это возможно, Банк оценивает справедливую стоимость инструмента с использованием котировок данного инструмента на активном рынке. Рынок признается активным в случае, если котировки легкодоступны и отражают фактические и регулярные сделки между независимыми участниками рынка.

В случае если рынок для финансового инструмента не является активным, Банк определяет справедливую стоимость с использованием методов оценки. Методы оценки включают использование информации в отношении недавних сделок, совершенных между хорошо осведомленными, действительно желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами (в случае их наличия), ссылки на текущую справедливую стоимость аналогичных по существу инструментов, анализ дисконтированных потоков денежных средств, а также модели оценки стоимости опционов. Выбранные методы оценки максимально используют рыночные данные, как можно в меньшей степени основываются на специфических для Банка оценках, включают все факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание при ценообразовании, а также соответствуют принятым в экономике подходам к ценообразованию финансовых инструментов. Данные, используемые в методах оценки, адекватно отражают прогнозируемую ситуацию на рынке и оценку факторов риска и доходности, присущих финансовому инструменту.

Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения, за исключением случаев, когда справедливая стоимость инструмента подтверждается путем сравнения с другими заключаемыми на рынке в то же время сделками с тем же инструментом (без каких-либо модификаций или комбинаций), данные в отношении которых доступны, или когда справедливая стоимость основана на методе оценки, где используемые переменные включают только данные рынков, информация в отношении которых доступна. Если цена сделки представляет собой лучшее свидетельство справедливой стоимости при первоначальном признании, финансовый инструмент первоначально оценивается на основании цены сделки, и любые разницы, возникающие между данной ценой и стоимостью, изначально полученной в результате использования модели оценки, впоследствии отражаются соответствующим образом в составе прибыли или убытка в течение периода обращения инструмента, но не позднее момента, когда оценка полностью подтверждается доступными рыночными данными, или момента закрытия сделки.

Активы и длинные позиции оцениваются на основании цены спроса; обязательства и короткие позиции оцениваются на основании цены предложения. В случае если у Банка имеются взаимокompенсирующие позиции, для оценки таких позиций используются среднерыночные цены, и корректировка до цены спроса или предложения осуществляется только в отношении чистой открытой позиции в соответствии с конкретной ситуацией. Справедливая стоимость отражает кредитный риск в отношении инструмента и включает корректировки для учета кредитного риска компании, входящей в состав Банка, и контрагента, в случае если это необходимо. Оценки справедливой стоимости, полученные с использованием моделей, корректируются в отношении любых других факторов, таких как риск ликвидности или факторы неопределенности модели, если Банк полагает, что участник рынка, являющийся третьей стороной, может учитывать их для ценообразования при совершении сделки.

(v) Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке

Прибыли или убытки, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражаются в составе прибыли или убытка
- прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается как прочий совокупный доход в составе капитала (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от

перевода остатков в иностранной валюте по долговым финансовым инструментам, имеющимся в наличии для продажи) до момента прекращения признания актива, когда накопленные прибыли или убытки, ранее отражавшиеся в составе капитала, переносятся в состав прибыли или убытка. Процентные доходы по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной процентной ставки.

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

(vi) Прекращение признания

Банк прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает финансовый актив в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Банк не передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом. Любая доля участия в переданных финансовых активах, в отношении которых соблюдаются требования для прекращения признания, созданная Банком или сохранившаяся за ней, признается в качестве отдельного актива или обязательства в отчете о финансовом положении. Банк прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются.

Банк заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или часть рисков и выгод, вытекающих из права собственности на переданные активы. При сохранении всех или практически всех рисков и выгод Банк не прекращает признавать переданные активы.

При совершении сделок, по условиям которых Банк не сохраняет за собой, но и не передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на финансовый актив, признание данного актива прекращается, если Банк потерял контроль над активом.

Если при передаче актива Банк сохраняет над ним контроль, она продолжает признавать актив в той степени, в которой она сохранила за собой участие в активе, определяемое как степень подверженности Банка изменениям его стоимости.

Если Банк приобретает собственное долговое обязательство, то оно исключается из отчета о финансовом положении, и разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченным возмещением включается в состав прибыли или убытка от досрочного погашения обязательства.

Банк списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

(д) Взаимозачет активов и обязательств

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

(е) Основные средства

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

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

Амортизация по основным средствам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Амортизация начисляется с даты приобретения объекта, а для объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. По земельным участкам амортизация не начисляется. Сроки полезного использования нематериальных активов представлены ниже.

	количество лет
Здания и сооружения	50
Банковское оборудование и автомобили	2 – 7

(ж) Инвестиционная собственность

К инвестиционной собственности относят собственность, предназначенную для получения прибыли от сдачи в аренду и/или увеличения ее рыночной стоимости, а не для продажи в процессе обычной хозяйственной деятельности, использования при производстве или поставке товаров, оказании услуг или для административной деятельности. Инвестиционная собственность оценивается по справедливой стоимости, изменения которой признаются в составе прибыли или убытка.

В случае если характер использования объекта инвестиционной собственности изменяется и происходит его реклассификация в категорию основных средств, то справедливая стоимость данного объекта на дату реклассификации становится фактическими затратами по данному объекту для целей его последующего отражения в отдельной финансовой отчетности.

(з) Обесценение активов

(и) Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, включают, главным образом, ссуды и прочую дебиторскую задолженность. Банк регулярно проводит оценку ссуд и дебиторской задолженности в целях определения возможного обесценения. Ссуда или дебиторская задолженность обесценивается и убытки от обесценения имеют место исключительно при условии существования объективных доказательств обесценения в результате одного или нескольких событий, произошедших после первоначального признания ссуды или дебиторской задолженности, и при условии, что указанное событие (или события) имели влияние на предполагаемые будущие потоки денежных средств по ссуде, которое возможно оценить с достаточной степенью надежности.

Объективные свидетельства обесценения финансовых активов могут включать в себя неисполнение обязательств (дефолт) или просрочки выплат, допущенные заемщиком, нарушение заемщиком обязательств по договору или условий договора, реструктуризацию ссуды или аванса на условиях, которые в любом другом случае Банк не рассматривал бы, признаки возможного банкротства заемщика или эмитента, исчезновение активного рынка для ценной бумаги, снижение стоимости обеспечения или другие наблюдаемые данные, относящиеся к Банку активов, такие как ухудшение платежеспособности заемщиков, входящих в группу, или изменение экономических условий, которые коррелируют с неисполнением обязательств (дефолтом) заемщиками, входящими в указанную группу.

Банк вначале оценивает наличие объективных доказательств обесценения отдельно по ссудам и дебиторской задолженности, являющимся существенными по отдельности, и отдельно или коллективно по ссудам и дебиторской задолженности, не являющимся существенными по отдельности. В случае если Банк определяет отсутствие объективных доказательств обесценения по ссуде или дебиторской задолженности, оцениваемым по отдельности, существенным или нет, ссуда включается в группу ссуд и дебиторской задолженности с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается коллективно на предмет обесценения. Ссуды и дебиторская задолженность, оцениваемые по отдельности на предмет обесценения, по которым возникает или продолжает существовать убыток от обесценения, не включаются в коллективную оценку на предмет обесценения.

В случае существования объективных доказательств понесения убытка от обесценения по ссуде или дебиторской задолженности, сумма убытка измеряется как разница между балансовой стоимостью ссуды или дебиторской задолженности и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, включая возмещаемую стоимость гарантий и обеспечения, дисконтированных с использованием эффективной процентной ставки по ссуде или дебиторской задолженности. Потоки денежных средств в соответствии с условиями заключенных договоров и исторический опыт получения убытков, скорректированные на основании соответствующей имеющейся в наличии информации, отражающей текущие экономические условия, служат основой для определения предполагаемых потоков денежных средств.

В ряде случаев имеющаяся в наличии информация, необходимая для определения суммы убытка от обесценения по ссуде или дебиторской задолженности, может быть ограничена или более не соответствовать текущим условиям и обстоятельствам. Подобное может иметь место в случае, если заемщик испытывает финансовые затруднения, а объем доступной информации в отношении аналогичных заемщиков ограничен. В подобных случаях Банк использует свой опыт и суждения для определения суммы убытка от обесценения.

Все убытки от обесценения ссуд и дебиторской задолженности отражаются в составе прибыли или убытка и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если последующее увеличение возмещаемой стоимости может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытков от обесценения.

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

(ii) Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Убытки от обесценения финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, признаются посредством перевода накопленного убытка, признанного в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка в качестве реклассификационной корректировки. Накопленный убыток, реклассифицируемый из состава прочего совокупного дохода в состав прибыли или убытка, представляет собой разницу между стоимостью приобретения за вычетом любых выплат основной суммы и амортизации и текущей справедливой стоимостью за вычетом убытка от обесценения, ранее признанного в составе прибыли или убытка. Изменения резерва под обесценение, относящегося к временной стоимости денег, отражаются в качестве компонента процентного дохода.

Существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции в долевою ценную бумагу, имеющуюся в наличии для продажи, до стоимости ниже фактических затрат по данной ценной бумаге является объективным свидетельством обесценения.

В случае если в последующем периоде справедливая стоимость обесцененной долговой ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, возрастет, и увеличение может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка, убыток от обесценения восстанавливается, и восстановленная величина признается в составе прибыли или убытка. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесцененной долевою ценной бумаги, имеющейся в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.

(iii) Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам

Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам, включают некотируемые долевыe инструменты, включенные в состав активов, имеющихся в наличии для продажи, которые отражаются не по справедливой стоимости, поскольку их справедливая стоимость не может быть определена с достаточной степенью надежности. В случае наличия объективных признаков того, что подобные инвестиции обесценились, убыток от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью инвестиций и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных с использованием текущей рыночной нормы прибыли по аналогичным финансовым активам.

Все убытки от обесценения указанных инвестиций отражаются в составе прибыли или убытка и не подлежат восстановлению.

(iv) Нефинансовые активы

Прочие нефинансовые активы, отличные от отложенных налогов, оцениваются по состоянию на каждую отчетную дату на предмет наличия признаков обесценения. Возмещаемой стоимостью нефинансовых активов является величина, наибольшая из справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже и ценности от использования. При определении ценности от использования предполагаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются к их приведенной к текущему моменту стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие данному активу. Для актива, который не генерирует приток денежных средств, в значительной степени независимых от денежных средств, генерируемых прочими активами, возмещаемая стоимость определяется по активу или Банку активов, генерирующих денежные средства, к которым принадлежит актив. Убыток от обесценения признается, когда балансовая стоимость актива или Банка активов, генерирующих денежные средства, превышает его возмещаемую стоимость.

Все убытки от обесценения нефинансовых активов отражаются в составе прибыли или убытка и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если произошли изменения в оценках, используемых при определении возмещаемой стоимости. Любой убыток от обесценения актива подлежит восстановлению в том объеме, при котором балансовая стоимость актива не превышает такую балансовую стоимость (за вычетом амортизации и износа), которая сложилась бы, если бы убыток от обесценения не был отражен в отдельной финансовой отчетности. Суммы, списанные на убыток от обесценения гудвилла, не восстанавливаются.

(и) Резервы

Резерв отражается в отчете о финансовом положении в том случае, когда у Банка возникает юридическое или обоснованное обязательство в результате произошедшего события, и существует вероятность того, что потребуются отвлечение средств для исполнения данного обязательства. Если сумма такого обязательства значительна, то резервы определяются путем дисконтирования предполагаемых будущих потоков денежных средств с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, где это применимо, риски, присущие данному обязательству.

Резерв под реструктуризацию признается в том периоде, когда Банк утверждает официальный подробный план реструктуризации и приступает к ее проведению или публично объявляет о предстоящей реструктуризации. Резерв под будущие операционные расходы не формируется.

(к) Обязательства кредитного характера

В ходе осуществления текущей хозяйственной деятельности Банк принимает на себя обязательства кредитного характера, включающие неиспользованные кредитные линии и гарантии.

Финансовые гарантии – это договоры, обязывающие Группу осуществлять определенные платежи, компенсирующие держателю финансовой гарантии потери, понесенные в результате того, что определенный дебитор не смог осуществить платеж в сроки, определенные условиями долгового инструмента.

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

Обязательства по финансовым гарантиям и резервы по другим обязательствам кредитного характера включены в состав прочих обязательств.

Обязательства по предоставлению кредитов не признаются в отдельной финансовой отчетности за исключением следующих:

- обязательства по предоставлению кредитов, которые Банк определяет в категорию финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период
- в случае если у Банка имеется прошлый опыт продаж активов, приобретенных в связи обязательствами по предоставлению кредитов, вскоре после их возникновения, аналогичные обязательства по предоставлению кредитов, принадлежащих к тому же классу инструментов, рассматриваются как производные финансовые инструменты
- обязательства по предоставлению кредитов, расчеты по которым осуществляются согласно договору в нетто-величине денежными средствами или посредством передачи или выпуска другого финансового инструмента
- обязательства по предоставлению кредитов по ставке ниже рыночной.

(л) Дивиденды

Возможность Банка объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации. Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются в отдельной финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

(м) Налогообложение

Сумма налога на прибыль включает сумму текущего налога за год и сумму отложенного налога. Налог на прибыль отражается в составе прибыли или убытка в полном объеме, за исключением сумм, отражаемых в составе прочего совокупного дохода, или к операциям с акционерами, отражаемым непосредственно на счетах капитала, которые, соответственно, отражаются в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

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

Отложенный налог отражается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств в отдельной финансовой отчетности и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разницы, связанные с отражением в отдельной финансовой отчетности гудвила и не уменьшающие налогооблагаемую базу; разницы, относящиеся к активам и обязательствам, факт первоначального отражения которых не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль; а также временные разницы, связанные с инвестициями в дочерние компании, в случае, когда материнская компания имеет возможность контролировать время реализации указанных разниц и существует уверенность в том, что данные временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем. Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

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

(н) Признание доходов и расходов

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибыли или убытка по методу начисления.

Комиссии за выдачу ссуд, комиссии за обслуживание ссуд и прочие комиссии, рассматривающиеся в качестве неотъемлемой составной части общей доходности по ссудам, а также соответствующие дополнительные затраты, отражаются как доходы будущих периодов и амортизируются как процентные доходы в течение предполагаемого срока действия финансового инструмента с использованием метода эффективной процентной ставки.

Прочие комиссии, а также прочие доходы и расходы отражаются на дату предоставления соответствующей услуги.

Доход в форме дивидендов отражается в составе прибыли или убытка на дату объявления дивидендов.

Платежи по договорам операционной аренды признаются в составе прибыли или убытка за период равномерно на всем протяжении срока действия аренды. Сумма полученных льгот уменьшает общую величину расходов по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

(о) Представление сравнительных данных

Банком сделаны следующие реклассификации в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 года и 2010 года:

- Счета типа "Ностро" в ЦБ РФ в сумме 68 081 тыс. рублей (2010 год: 104 954 тыс. рублей), ранее представленные в составе Денежных средств и счетов в ЦБ РФ, включены в состав Денежных и приравненных к ним средств

- Счета типа "Ностро" в других банках в сумме 328 346 тыс. рублей (2010 год: 435 421 тыс. рублей) и срочные депозиты в других банках в сумме 394 503 тыс. рублей (2010 год: 178 099 тыс. рублей), ранее представленные в составе Средств в банках, включены в состав Денежных и приравненных к ним средств

- Обязательные резервы в ЦБ РФ в сумме 31 822 тыс. рублей (2010 год: 25 049 тыс. рублей), ранее представленные в составе Денежных средств и счетов в ЦБ РФ, включены в состав Обязательных резервов в ЦБ РФ

- Изъятые залоги в сумме 434 046 тыс. рублей (2010 год: 151 613 тыс. рублей), ранее представленные в составе Инвестиционной собственности, включены в состав Прочих активов.

Руководство считает, что текущий формат представления лучше отражает сущность операций Банка.

(п) Отчетность по сегментам

Большинство операций Банка приходится на операции с залладными. Большинство операций Банк осуществляет на территории Российской Федерации. Банк не имеет отдельных подразделений или компонентов деятельности, вовлеченных в коммерческую деятельность, от которой они получают прибыли,

либо несут убытки (включая прибыли и убытки в отношении операций с прочими компонентами Банка), результаты деятельности которых регулярно анализируются лицом, ответственным за принятие операционных решений при распределении ресурсов между сегментами и при оценке финансовых результатов их деятельности, и в отношении которых доступна финансовая информация. Таким образом, Банк не предоставляет информацию в разрезе сегментов.

(р) Новые стандарты и разъяснения, еще не вступившие в действие

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2012 года и не применялись при подготовке данной отдельной финансовой отчетности. Из указанных нововведений нижеследующие стандарты, поправки и разъяснения потенциально могут оказать влияние на деятельность Банка. Банк планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие.

- Поправки к МСФО (IFRS) 7 *"Финансовые инструменты: раскрытие информации"* – *"Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств"* содержит новые требования к раскрытию информации в отношении финансовых активов и обязательств, которые взаимозачитываются в отчете о финансовом положении или являются предметом генерального соглашения о взаимозачете или аналогичных соглашений. Поправки подлежат ретроспективному применению в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее.
- МСФО (IFRS) 9 *"Финансовые инструменты"* вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2015 года или позднее. Новый стандарт выпускается в несколько этапов и в конечном итоге должен заменить собой МСФО (IAS) 39 *"Финансовые инструменты: признание и оценка"*. Первая часть МСФО (IFRS) 9 была выпущена в ноябре 2009 года и касается вопросов классификации и оценки финансовых активов. Вторая часть, касающаяся вопросов классификации и оценки финансовых обязательств, была выпущена в октябре 2010 года. Выпуск остальных частей стандарта ожидается в течение 2013 года. Банк признает, что новый стандарт вносит значительные изменения в процесс учета финансовых инструментов и, вероятней всего, окажет существенное влияние на финансовую отчетность. Влияние данных изменений будет проанализировано в ходе работы над проектом по мере выпуска следующих частей стандарта. Банк не намерен применять данный стандарт досрочно.
- МСФО (IFRS) 10 *"Отдельная финансовая отчетность"* вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт заменит МСФО (IAS) 27 *"Отдельная и отдельная финансовая отчетность"* и ПКР (SIC) 12 *"Консолидация предприятия специального назначения"*. МСФО (IFRS) 10 вводит единую модель контроля, которая распространяется на предприятия, которые в настоящее время включены в сферу применения ПКР (SIC) 12. В соответствии с новой трехступенчатой моделью контроля, инвестор контролирует объект инвестиций, в случае если он получает доходы от своего участия в объекте инвестиций, являющуюся переменной величиной, либо имеет права на получение таких доходов, имеет возможность оказывать влияние на доходы от объекта инвестиций в силу наличия правомочий в отношении указанного объекта, а также существует связь между правомочиями и доходами от объекта инвестиций. Процедуры консолидации переносятся без изменений из МСФО (IAS) 27 (в редакции 2008 года). В случае если применение МСФО (IFRS) 10 не приводит к изменениям в применявшихся ранее подходах к консолидации или неконсолидации объекта инвестиций, при первом применении не требуется внесение корректировок в финансовую отчетность. В случае если применение стандарта приводит к изменениям в подходах к консолидации или неконсолидации объекта инвестиций, применение нового стандарта возможно либо при условии полного ретроспективного применения, начиная с даты получения или утраты контроля, либо, если данное условие невыполнимо, ограниченного ретроспективного применения на начало самого раннего периода, когда представляется возможным применение стандарта, включая текущий период. Досрочное применение МСФО (IFRS) 10 разрешается при условии досрочного применения МСФО (IFRS) 11, МСФО (IFRS) 12, МСФО (IAS) 27 (в редакции 2011 года) и МСФО (IAS) 28 (в редакции 2011 года).

- МСФО (IFRS) 11 "Соглашения о совместной деятельности" подлежит ретроспективному применению в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт заменит МСФО (IAS) 31 "Участие в совместной деятельности". Основное изменение, вводимое МСФО (IFRS) 11, касается классификации всех видов совместной деятельности на совместные операции, в таком случае данные соглашения будут отражаться в финансовой отчетности аналогично активам/операциям, находящимся под совместным контролем, в соответствии с МСФО (IAS) 31, либо на совместные предприятия, для которых применяется только метод долевого участия. Вид совместной деятельности определяется на основании прав и обязательств сторон совместной деятельности, обусловленных структурой, организационно-правовой формой, договорным соглашением о совместной деятельности и прочими фактами и обстоятельствами. В случае если применение МСФО (IFRS) 11 приводит к изменению модели бухгалтерского учета, данное изменение отражается в учете ретроспективно на начало самого раннего представленного отчетного периода. В соответствии с новым стандартом, все стороны соглашения о совместной деятельности включены в сферу применения МСФО (IFRS) 11, даже если не все стороны осуществляют совместный контроль. Досрочное применение МСФО (IFRS) 11 разрешается при условии досрочного применения МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12, МСФО (IAS) 27 (в редакции 2011 года) и МСФО (IAS) 28 (в редакции 2011 года).
- МСФО (IFRS) 12 "Раскрытие информации о долях участия в других предприятиях" вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт содержит требования к раскрытию информации для предприятий, имеющих доли участия в дочерних предприятиях, соглашениях о совместной деятельности, ассоциированных предприятиях или неконсолидируемых структурированных предприятиях. Доли участия в общем определяются как договорные или недоговорные отношения, в результате которых компания подвергается риску изменения доходов от результатов деятельности другой компании. Дополненные и новые требования к раскрытию информации направлены на то, чтобы предоставить пользователям финансовой отчетности информацию, которая позволит оценить природу рисков, связанных с долями участия компании в других компаниях, и влияние данных долей участия на финансовое положение, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств компании. Компании могут досрочно предоставлять некоторые раскрытия информации в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12 без необходимости досрочного применения других новых и пересмотренных стандартов. Однако, в случае досрочного применения МСФО (IFRS) 12 в полном объеме, компании должны также досрочно применить МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 11, МСФО (IAS) 27 (в редакции 2011 года) и МСФО (IAS) 28 (в редакции 2011 года).
- МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или позднее. Новый стандарт заменяет руководства по оценке справедливой стоимости, представленные в отдельных МСФО, и представляет собой единое руководство по оценке справедливой стоимости. Стандарт дает пересмотренное определение справедливой стоимости, закладывает основы для оценки справедливой стоимости и устанавливает требования к раскрытию информации по оценке справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 не вводит новые требования к оценке активов и обязательств по справедливой стоимости и не отменяет применяемые на практике исключения по оценке справедливой стоимости, которые в настоящее время существуют в ряде стандартов. Стандарт применяется на перспективной основе, разрешается его досрочное применение. Представление сравнительной информации для периодов, предшествующих первоначальному применению МСФО (IFRS) 13, не требуется.
- Поправка к МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности: представление статей прочего совокупного дохода". Поправка требует, чтобы компания представляла статьи прочего совокупного дохода, которые в будущем могут быть реклассифицированы в состав прибыли или убытка, отдельно от тех статей, которые никогда не будут реклассифицированы в состав прибыли или убытка. Кроме того, в соответствии с поправкой изменено название отчета о совокупном доходе на отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. Однако допускается использование других названий. Поправка подлежит ретроспективному применению для отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2012 года, разрешается также досрочное применение.
- Поправки к МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление информации" – "Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств" не вводят новых правил взаимозачета финансовых активов и обязательств, а содержат разъяснения критериев взаимозачета с целью устранения несоответствий в их применении. Поправки уточняют, что предприятие на настоящий момент имеет юридически действительное право производить взаимозачет, если данное право не зависит от будущих событий, а также является действительным как в ходе осуществления текущей хозяйственной деятельности, так и в случае неисполнения обязательств (дефолта), неплатежеспособности или банкротства предприятия и всех его контрагентов. Поправки подлежат ретроспективному применению в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или позднее.

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Банком не проводился анализ возможного влияния новых стандартов на ее финансовое положение или результаты деятельности.

Различные "Усовершенствования к МСФО" рассматриваются применительно к каждому стандарту в отдельности. Все поправки, которые приводят к изменениям в ведении бухгалтерского учета в целях представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2013 года. Банком не проводился анализ возможного влияния усовершенствований на ее финансовое положение или результаты деятельности.

4 Чистый процентный доход

	2012 год	2011 год
Процентные доходы		
Ссуды клиентам		
- Ссуды физическим лицам	3 393 553	3 752 085
- Коммерческие ссуды	86 059	66 219
Средства в банках	44 922	25 296
Долговые ценные бумаги	7 657	18 241
Итого процентных доходов	3 532 191	3 861 841
Процентные расходы		
Средства банков	(887 088)	(769 203)
Выпущенные долговые ценные бумаги	(690 437)	(992 925)
Субординированное долговое обязательство	(85 015)	(91 000)
Средства клиентов	(3 909)	(4 811)
Итого процентных расходов	(1 666 449)	(1 857 939)
Чистый процентный доход	1 865 742	2 003 902

5 Чистая прибыль по финансовым активам и обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период

	2012 год	2011 год
Чистая прибыль по операциям с производными финансовыми инструментами	-	22 580
Чистая прибыль по операциям с торговыми ценными бумагами	-	11 166
Итого чистой прибыли по финансовым активам и обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	33 746

6 Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой

	2012 год	2011 год
Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой	(10)	75
Чистая прибыль от переоценки финансовых активов и обязательств	1 777	4 661
Итого чистой прибыли по операциям с иностранной валютой	1 767	4 736

7 Комиссионные доходы и расходы

	2012 год	2011 год
Услуги сервисных агентов	39 417	46 197
Расчетные операции	532	1 002
Итого комиссионных доходов	39 949	47 199
Услуги сервисных агентов	(271 171)	(260 776)
Депозитарное обслуживание	(58 108)	(69 592)
Расчетные операции	(14 278)	(18 310)
Итого комиссионных расходов	(343 657)	(348 678)
Чистый комиссионный расход	(303 608)	(301 479)

8 Операционные расходы

	2012 год	2011 год
Расходы на персонал	482 895	423 901
Налоги, отличные от налога на прибыль	66 893	71 290
Расходы на профессиональные услуги	51 578	21 653
Эксплуатационные расходы	18 773	17 148
Амортизация	17 662	19 020
Расходы на телекоммуникации	12 931	13 444
Представительские и командировочные расходы	8 693	5 908
Расходы на аренду	7 946	1 516
Расходы на рекламу	352	1 101
Прочие расходы	8 407	7 683
Итого операционных расходов	676 130	582 654

9 Расход по налогу на прибыль

	2012 год	2011 год
Расход по текущему налогу на прибыль, учетный в составе прибыли или убытка	133 133	109 110
Возникновение и восстановление временных разниц	(60 874)	137 534
Расход по налогу на прибыль	72 259	246 644

Ставка по текущему и отложенному налогу на прибыль в 2012 году составляет 20% (2011 год: 20%).

Эффективная ставка по налогу на прибыль отличается от ставки по налогу на прибыль, определенной российским законодательством. Ниже приводится сравнение фактически начисленного налога на прибыль и теоретической суммы налога, рассчитанной путем применения действующей налоговой ставки.

	2012 год	%	2011 год	%
Прибыль до налогообложения	357 714		865 893	
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	71 543	20.0	173 179	20.0
Влияние различных налоговых ставок	(10 570)	(3.0)	(8 663)	(1.0)

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	11 286	3.2	82 128	9.5
Расход по налогу на прибыль	72 259	20.2	248 644	28.6

Далее представлен анализ изменений остатков Банка по отложенному налогу на прибыль по состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года, соответственно:

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Налоговый эффект временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу		
Резервы под обесценение и потери	21 565	11 551
Начисленные доходы и расходы	5 183	130 889
Основные средства	314	393
Прочие	34	5 957
Итого требований по отложенному налогу	27 096	148 690
Налоговый эффект временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу		
Резервы под обесценение и потери	(14 842)	(152 199)
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	(18 228)
Начисленные доходы и расходы	-	(159 540)
Прочие	(49 515)	(8 479)
Итого обязательств по отложенному налогу	(64 357)	(338 448)
Чистое обязательство по отложенному налогу	(37 261)	(189 858)
Требование по отложенному налогу, признанное в отчете о финансовом положении	7 222	78 038
Обязательство по отложенному налогу, признанное в отчете о финансовом положении	(44 483)	(267 894)
Чистое обязательство по отложенному налогу	(37 261)	(189 858)

Налоговое влияние в отношении компонентов прочего совокупного дохода может быть представлено следующим образом:

	2012			2011		
	Сумма до налого- обложения	Возврат по налогу на прибыль	Сумма после налого- обложения	Сумма до налого- обложения	Расход по налогу на прибыль	Сумма после налого- обложения
Чистое изменение справедливой стоимости инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	(2 671)	534	(2 137)	12 786	(2 557)	10 229
Прочий совокупный (убыток) доход	(2 671)	534	(2 137)	12 786	(2 557)	10 229

Отложенный налог на прибыль признается в отношении временных разниц, возникающих между данными, отраженными в финансовой отчетности, и данными, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, в соответствии со ставками по налогу на прибыль, применимыми к компаниям Банка.

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Учитывая сложившуюся на настоящий момент структуру Банка, налоговые убытки и дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль различных компаний не могут взаимозачитываться с кредиторской задолженностью по текущему налогу на прибыль и налогооблагаемой прибылью других компаний и, соответственно, налоги могут начисляться даже в случае чистого налогового убытка. Таким образом, требования по отложенному налогу одной компании Банка не могут быть взаимозачтены с обязательствами по отложенному налогу другой компании.

10 Денежные и приравненные к ним средства

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Счета типа "Ностро" в Центральном банке Российской Федерации	56 898	68 081
Счета типа "Ностро" в других банках	261 963	328 346
Срочные депозиты в других банках	912 349	394 503
Итого денежных средств и счетов в Банке России	1 231 210	790 930

По состоянию на конец года не существовало никаких ограничений на использование счетов типа "Ностро" в ЦБ РФ.

По состоянию на 31 декабря 2012 года денежные и приравненные к ним средства включали остатки на счетах "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнской компании Банка, в сумме 307 835 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 154 523 тыс. рублей).

Счета типа "Ностро" в других банках и срочные депозиты в других банках классифицируются с учетом текущих кредитных рейтингов, присвоенных международно-признанным рейтинговыми агентствами (S&P, Fitch Ratings).

Ниже представлен анализ денежных и приравненных к ним средств в части средств в банках по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года.

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
AA	38 401	159 230
A	361	251
BBB	773 647	14 239
BB	350 105	549 062
Без рейтинга	11 798	67
Итого денежных и приравненных к ним средств в части средств в банках	1 174 312	722 849

11 Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Обязательные резервы	81 241	31 822
Итого обязательных резервов в Центральном банке Российской Федерации	81 241	31 822

Обязательные резервы, депонированные в ЦБ РФ, представляют собой беспроцентные депозиты, размер которых рассчитан в соответствии с требованиями ЦБ РФ и свободное использование которых ограничено.

12 Средства в банках

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Счетах типа "Ностро"	-	553 817
Срочные депозиты	368 000	368 000
Итого средств в банках	368 000	921 817

По состоянию на 31 декабря 2012 года в состав средств в банках включены остатки в сумме 368 000 тыс. рублей, которые не могут быть оперативно реализованы Банком в силу договорных ограничений по сделкам секьюритизации (31 декабря 2011 года: 921 817 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года средства в банках представлены остатками на счетах "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнской компании Банка.

13 Ссуды клиентам

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Ссуды физическим лицам	25 827 202	27 157 071
Коммерческие ссуды	333 998	716 569
Ссуды клиентам до вычета убытков от обесценения	26 161 200	27 873 640
Резервы под обесценение ссуд	(2 010 946)	(1 569 145)
Итого ссуд клиентам	24 150 254	26 304 495

(а) Рефинансирование ссуд

Банк выкупает ипотечные и жилищные ссуды у региональных и корпоративных операторов в ходе программы рефинансирования ипотечных и жилищных ссуд. В соответствии с условиями определенных договоров на покупку Банк имеет право продать ипотечные и жилищные ссуды обратно банку-эквайеру в случае дефолта заемщика после даты покупки. По состоянию на 31 декабря 2012 года общая сумма ссуд, по которым Банк имеет право на продажу, составляет 1 224 685 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 1 501 204 тыс. рублей).

Ипотечные и жилищные ссуды, выкупленные Банком в ходе программы рефинансирования ипотечных и жилищных ссуд, обслуживаются региональными и корпоративными операторами.

(б) Убытки от обесценения ссуд

Ниже представлено движение резервов под обесценение ссуд.

	2012 год	2011 год
Резервы под обесценение ссуд по состоянию на 1 января	1 569 145	1 389 099
Убытки от обесценения ссуд в течение периода	548 372	204 961
Списания ссуд за счет резервов	(106 571)	(4 915)
Резервы под обесценение ссуд по состоянию на 31 декабря	2 010 946	1 569 145

(I) Ссуды физическим лицам

Банк оценивает величину резерва под обесценение ссуд на основании прошлого опыта понесенных фактических убытков по данным типам ссуд, скорректированного с учетом изменения экономической ситуации. Банк использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения. Банк оценивает величину потерь от обесценения в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью денежных потоков, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по

первоначальной процентной ставке по ипотечной ссуде, и балансовой стоимостью ипотечной ссуды. Следующие ключевые предположения используются при оценке потерь от обесценения:

- Банк предполагает, что для реализации заложенного обеспечения потребуется 36 месяцев с даты возникновения просроченной задолженности
- Банк предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт до 30% к первоначально оцененной стоимости имущества.

Предоставление ипотечных ссуд физическим лицам является относительно новой практикой в России, поэтому Банк и сектор в целом имеют ограниченный исторический опыт в предоставлении услуг данного вида, что повышает неопределенность при оценке величины убытков от обесценения.

Изменения в указанной оценке могут повлиять на величину резерва под обесценение кредитов.

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Анализ кредитного качества ссуд физическим лицам по состоянию на 31 декабря 2012 года представлен ниже.

	Ипотечные ссуды	Жилищные ссуды	Стабилиза- ционные ссуды	Потребительские ссуды	Итого
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе					
- Непросроченные	20 433 544	1 214 993	37 225	-	21 685 762
- Просроченные на срок менее 30 дней	4 742	-	-	-	4 742
- Просроченные на срок 30-89 дней	332 665	-	2 183	-	334 848
- Просроченные на срок 90-179 дней	131 858	2 546	374	-	134 778
- Просроченные на срок 180-360 дней	199 703	7 312	2 828	-	209 843
- Просроченные на срок более 360 дней	3 193 628	45 788	77 751	-	3 317 167
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на коллективной основе	24 296 140	1 270 639	120 361	-	25 687 140
Резервы под обесценение ссуд	(1 716 988)	(34 186)	(109 970)	-	(1 861 144)
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на коллективной основе, за вычетом резервов под обесценение	22 579 152	1 236 453	10 391	-	23 825 996
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на коллективной основе, до вычета резервов под обесценение (%)	7,1	2,7	91,4	-	7,2
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе					
- Непросроченные	120 390	630	-	5 546	126 566
- Просроченные на срок 90-179 дней	-	107	-	-	107
- Просроченные на срок более 360 дней	-	11 711	-	1 678	13 389
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на индивидуальной основе	120 390	12 448	-	7 224	140 062
Резервы под обесценение ссуд	-	(8 633)	-	(1 678)	(10 311)
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на индивидуальной основе, за вычетом резервов под обесценение	120 390	3 815	-	5 546	129 751
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на индивидуальной основе, до вычета резерва под обесценение (%)	0,0	69,4	-	23,2	7,4
Итого ссуд физическим лицам	24 416 530	1 283 087	120 361	7 224	25 827 202
Резервы под обесценение ссуд	(1 716 988)	(42 819)	(109 970)	(1 678)	(1 871 455)
Итого ссуд физическим лицам за вычетом резервов под обесценение	22 699 542	1 240 268	10 391	5 546	23 955 747
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам (%)	7,0	3,3	91,4	23,2	7,2

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Анализ кредитного качества ссуд физическим лицам по состоянию на 31 декабря 2011 года представлен ниже.

	Ипотечные ссуды	Жилищные ссуды	Стабилиза- ционные ссуды	Потребительские ссуды	Итого
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе					
- Непросроченные	21 656 322	1 093 494	42 971	-	22 792 787
- Просроченные на срок менее 30 дней	8 355	-	204	-	8 559
- Просроченные на срок 30-89 дней	369 817	5 780	6 218	-	381 815
- Просроченные на срок 90-179 дней	144 021	10 364	3 753	-	158 128
- Просроченные на срок 180-360 дней	289 412	16 173	11 532	-	317 117
- Просроченные на срок более 360 дней	3 244 170	45 516	79 326	-	3 369 012
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на коллективной основе	25 712 097	1 171 317	144 004	-	27 027 418
Резервы под обесценение ссуд	(1 366 413)	(30 038)	(96 345)	-	(1 492 796)
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на коллективной основе, за вычетом резервов под обесценения	24 345 684	1 141 279	47 659	-	25 534 622
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на коллективной основе, до вычета резервов под обесценение (%)					
	5,3	2,6	66,9	-	6,5
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе					
- Непросроченные	101 486	7 374	-	8 572	117 432
- Просроченные на срок более 360 дней	-	10 464	-	1 757	12 221
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на индивидуальной основе	101 486	17 838	-	10 329	129 653
Резервы под обесценение ссуд	(10)	(5 504)	-	(1 757)	(7 271)
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на индивидуальной основе, за вычетом резервов под обесценение	101 476	12 334	-	8 572	122 382
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на индивидуальной основе, до вычета резерва под обесценение (%)					
	0,0	30,9	-	17,0	5,6
Итого ссуд физическим лицам	25 813 583	1 189 155	144 004	10 329	27 157 071
Резервы под обесценение ссуд	(1 366 423)	(35 542)	(96 345)	(1 757)	(1 500 067)
Итого ссуд физическим лицам за вычетом резервов под обесценение	24 447 160	1 153 613	47 659	8 572	25 657 004
Резервы под обесценения по отношению к ссудам физическим лицам (%)					
	5,3	3,0	66,8	17,0	6,6

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ипотечные ссуды представляют собой ссуды, выданные заемщикам для приобретения готового жилья с оформлением закладной. Жилищные ссуды представляют собой ссуды, выданные заемщикам для приобретения строящихся объектов недвижимости. Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе представляют собой ссуды, выданные сотрудникам.

(ii) Коммерческие ссуды

Банк оценивает величину резерва под обесценение коммерческих ссуд на основе анализа будущих денежных потоков.

Анализ кредитного качества коммерческих ссуд по состоянию на 31 декабря 2012 года представлен ниже.

	Ссуды до вычета резерва под обесценение
Коммерческие ссуды, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе	
- Непросроченные	261 932
- Просроченные на срок менее 30 дней	3 324
- Просроченные на срок 30-89 дней	4 772
- Просроченные на срок 180-360 дней	13 562
- Просроченные на срок более 360 дней	50 408
Итого коммерческих ссуд	333 998
Резервы под обесценение ссуд	(139 491)
Итого коммерческих ссуд за вычетом резерва	194 607
Резервы под обесценение по отношению к коммерческим ссудам (%)	41,8

Анализ кредитного качества коммерческих ссуд по состоянию на 31 декабря 2011 года представлен ниже.

	Ссуды до вычета резерва под обесценение
Коммерческие ссуды, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе	
- Непросроченные	660 520
- Просроченные на срок 90-179 дней	28 776
- Просроченные на срок более 360 дней	27 273
Итого коммерческих ссуд	716 569
Резервы под обесценение ссуд	(69 078)
Итого коммерческих ссуд за вычетом резерва	647 491
Резервы под обесценения по отношению к коммерческим ссудам (%)	9,6

(в) Обеспечение

Возможность взыскания непросроченных и необесцененных ссуд зависит в большей степени от кредитоспособности заемщика, чем от стоимости обеспечения, и банк не всегда производит оценку обеспечения по состоянию на каждую отчетную дату.

У Банка есть ссуды, по которым справедливая стоимость обеспечения была оценена на дату выдачи ссуды, и последующей оценки стоимости обеспечения не проводилось.

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об обеспечении по ссудам клиентам (за вычетом резервов под обесценение) по типам обеспечения по состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года:

	31 декабря 2012 года		31 декабря 2011 года	
	Балансовая стоимость ссуд клиентов	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи ссуды	Балансовая стоимость ссуд клиентов	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи ссуды
Ссуды физическим лицам				
<i>Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе</i>				
Жилая недвижимость	23 402 543	23 402 543	25 260 444	25 260 444
Без обеспечения	423 453	-	274 178	-
<i>Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на коллективной основе</i>	23 825 996	23 402 543	25 534 622	25 260 444
<i>Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>				
Жилая недвижимость	126 403	126 403	113 487	113 487
Без обеспечения	3 348	-	8 895	-
<i>Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>	129 751	126 403	122 382	113 487
Итого ссуд физическим лицам	23 955 747	23 528 946	25 657 004	25 373 931
Коммерческие ссуды				
<i>Коммерческие ссуды, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>				
Жилая недвижимость	28 343	28 343	16 823	16 823
Без обеспечения	166 164	-	630 668	-
<i>Итого коммерческих ссуд, оцениваемых на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>	194 507	-	647 491	-
Итого коммерческих ссуд	194 507	-	647 491	-
Итого ссуд клиентам	24 150 254	23 557 288	26 304 495	25 390 754

Таблица выше представлена без учета избыточного обеспечения.

Ипотечные ссуды обеспечены соответствующей недвижимостью. Жилищные ссуды обеспечены соответствующими правами требования на строящиеся объекты недвижимости.

По ипотечным и жилищным ссудам Банком установлены требования в отношении обеспечения ипотечных ссуд залогом недвижимого имущества и правами требования на строящийся объект недвижимости соответственно. Стоимость залога должна превышать остаток ссудной задолженности (используется коэффициент "ссуда к залому"). По мнению Руководства, по состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года справедливая стоимость обеспечения, полученного по большинству ипотечных и жилищных кредитов, как минимум покрывает балансовую стоимость данных ссуд.

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

(г) Секьюритизация активов

Банк передал часть портфеля ипотечных ссуд физическим лицам КСН: Gazprombank Mortgage Funding 3 SA, ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека", ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека Два" (31 декабря 2011 года: Gazprombank Mortgage Funding 2 SA, Gazprombank Mortgage Funding 3 SA, ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека", ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека Два"). КСН выпустили долговые ценные бумаги, которые обеспечены приобретенными ими ссудами. При продаже Банком активов консолидируемым КСН такая передача активов в рамках Банка рассматривается как обязательство Банка передать денежные потоки по данным активам инвесторам соответствующих долговых ценных бумаг. Несмотря на то, что Банк владеет менее чем половиной прав голоса в данных КСН, она контролирует их, так как сохранила за собой большинство рисков и выгод данных КСН, и поэтому консолидирует их. Инвесторы долговых ценных бумаг имеют право только на денежные потоки по переданным активам.

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Балансовая стоимость ссуд, находящихся под залогом	6 808 917	12 465 704
Балансовая стоимость соответствующих обязательств - Выпущенные облигации с ипотечным покрытием (Пояснение 19)	5 287 221	10 641 496

14 Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

	31 декабря 2012 года		31 декабря 2011 года	
	Доля в капитале, %	Балансовая стоимость	Доля в капитале, %	Балансовая стоимость
Акции:				
ЗАО "ЭТА и К"	33,3	4 188	33,3	4 188
ЗАО "СФТ Трейдинг"	12,1	594	12,1	594
Доли:				
ООО "Регион Ипотека"	100,0	8 584	100,0	8 584
Паи:				
ЗПИФН «Региональные проекты»	100,0	500 000	100,0	500 000
Обесценение		(164 915)		
Балансовая стоимость		335 085		
Облигации:				
ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"		-		138 175
Итого инвестиций, имеющихся в наличии для продажи		348 451		651 541

Ниже представлен анализ инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, по кредитным рейтингам, присвоенных международно-признанным рейтинговыми агентствами (S&P, Fitch Ratings), по состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года.

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
BBB	-	138 175
Без рейтинга	348 451	513 366
Итого инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	348 451	651 541

Вложения в ЗАО "Эта и К" отражены по стоимости приобретения, так как учет по методу долевого участия не оказал бы существенного влияния на финансовую отчетность.

15 Основные средства

Ниже представлена информация об изменении балансовой стоимости зданий и оборудования за 2012 год.

	Здания	Оборудование и автомобили	Незавершенное строительство	Итого
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2012 года	242 814	23 089	636	266 538
Фактическая стоимость				
Остаток по состоянию на начало года	272 404	119 945	636	392 985
Приобретения	71	25 042	1 495	26 608
Выбытия	-	(9 577)	-	(9 577)
Остаток по состоянию на конец года	272 475	135 410	2 131	410 016
Накопленная амортизация и износ				
Остаток по состоянию на начало года	29 590	96 856	-	126 446
Начисленная амортизация и износ	5 467	16 593	10	22 070
Выбытия	-	(10 925)	-	(10 925)
Остаток по состоянию на конец года	35 057	102 524	10	137 591
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 31 декабря 2012 года	237 418	32 886	2 121	272 425

Ниже представлена информация об изменении балансовой стоимости зданий и оборудования за 2011 год.

	Здания	Оборудование и автомобили	Нематериальные активы	Итого
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2011 года	248 054	23 326	-	271 380
Фактические затраты				
Остаток по состоянию на начало года	272 182	109 783	-	381 965
Приобретения	222	14 987	636	15 845
Выбытия	-	(4 825)	-	(4 825)
Остаток по состоянию на конец года	272 404	119 946	636	392 985
Накопленная амортизация и обесценение				
Остаток по состоянию на начало года	24 128	86 457	-	110 585
Начисленная амортизация	5 462	13 556	-	19 018
Выбытия	-	(3 157)	1	(3 156)
Остаток по состоянию на конец года	29 690	96 856	1	126 447
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 31 декабря 2011 года	242 814	23 089	636	266 538

По состоянию на 31 декабря 2011 года фактическая стоимость полностью амортизированных основных средств, все еще используемых Банком, составляла 76 158 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 57 083 тыс. рублей).

16 Прочие активы

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Изъятые залоги	845 229	434 046
Дебиторская задолженность и авансовые платежи	329 798	322 948
Расчеты с бюджетом по прочим налогам	4 091	8 489
Требование по расторгнутому соглашению валютно-процентного свопа	-	906 267
Прочие	200 599	244 297
Резервы под обесценение прочих активов	(148 842)	(280 592)
Итого прочих активов	1 230 875	1 629 455

Убытки от обесценения прочих активов

Изъятые залоги включают недвижимость, полученную в результате изъятия залогов по необслуживаемым ссудам.

В 2009 году Банк расторг соглашение валютно-процентного свопа с Lehman Brothers, по которому Lehman Brothers не смог выполнить своих обязательств, признала требование к Lehman Brothers в сумме 857 971 тыс. рублей в составе прочих активов. Оценочная стоимость требования была основана на общедоступной рыночной информации в отношении дисконтов, применяемых к несертифицированным требованиям, предъявляемым к Lehman Brothers.

В течение 2010 и 2011 годов Банк находилась в процессе сертификации своего требования к Lehman Brothers и переговоров с потенциальными контрагентами по продаже данного требования. Банк признала убыток от обесценения в размере 215 931 тыс. рублей в отношении требования к Lehman Brothers в 2010 году. По состоянию на 31 декабря 2011 года с учетом убытка от обесценения и колебания валютных курсов данное требование оценивалось в размере 684 336 тыс. рублей. В 2012 году Банк продал требования к Lehman Brothers. Сделка продажи была осуществлена путем продажи консолидируемой KCH Gazprombank Mortgage Funding 2 SA.

В течение 2010 года Банк заключил ряд сделок по передаче ипотечных и жилищных ссуд ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее – «ОАО «АРИЖК») в рамках государственной программы реструктуризации ипотечных кредитов. Вознаграждение за переданные кредиты включает денежные платежи, в том числе с расчетами в будущем. По состоянию на 31 декабря 2012 года расчеты между Банком и ОАО «АРИЖК» по данным сделкам не завершены. Дебиторская задолженность ОАО «АРИЖК» перед Банком составляет 132 454 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 147 275 тыс. рублей).

Ниже представлено движение величины убытков от обесценения прочих активов.

	2012 год	2011 год
Баланс по состоянию на 1 января	280 592	215 931
(Восстановление) создание резервов от обесценения в течение периода	(131 750)	64 661
Баланс по состоянию на 31 декабря	148 842	280 592

Ниже представлено движение величины убытков от обесценения инвестиций в зависимые компании, отражаемых по фактическим затратам

	2012 год	2011 год
Баланс по состоянию на 1 января	-	-
Создание (восстановление) резервов от обесценения в течение периода	164 915	-
Баланс по состоянию на 31 декабря	164 915	-

17 Средства банков

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Срочные депозиты	13 915 148	11 872 408
Корреспондентские счета	-	1 962
Итого средств банков	13 915 148	11 874 370

По состоянию на 31 декабря 2012 средства банков включают средства "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнской компании Банка, в сумме 13 915 148 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 11 872 408 тыс. рублей).

18 Средства клиентов

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Расчетные и текущие счета		
- Юридические лица	1 030 362	262 840
- Физические лица	973	1 009
Депозиты и срочные вклады		
- Юридические лица	73 910	-
Итого средств клиентов	1 105 245	263 849

Ниже представлена информация о концентрации средств клиентов по отраслям экономики.

	31 декабря 2012 года		31 декабря 2011 года	
	Сумма	%	Сумма	%
Финансы и страхование	1 102 508	99,8	256 005	97,0
Физические лица	973	0,1	1 009	0,4
Торговля	-	-	1 371	0,5
Прочее	1 764	0,2	5 464	2,1
Итого средств клиентов	1 105 245	100,0	263 849	100,0

По состоянию на 31 декабря 2011 года совокупная сумма средств десяти крупнейших клиентов (или групп клиентов) составила 731 162 тыс. рублей или 99,4% от общей величины средств клиентов (31 декабря 2011 года: 211 002 тыс. рублей или 98,9% от общей величины средств клиентов).

19 Выпущенные долговые ценные бумаги

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Выпущенные облигации с ипотечным покрытием	5 287 221	10 641 496
Векселя	104 768	105 957
Итого выпущенных долговых ценных бумаг	5 392 007	10 747 453

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 31 декабря 2012 года выпущенные облигации с ипотечным покрытием имели следующую структуру выпусков.

	Валюта	Балансо- вая стоимость	Дата выпуска	Конечная дата погашения	Ставка процента, %
Gazprombank Mortgage Funding 3 S.A. облигации класса А	Рубли	1 633 404	28.12.2007	13.12.2013	9.5
Облигации ИСО "ГПБ-Ипотека Два" класса А	Рубли	2 898 989	28.04.2011	25.06.2041	7.5
Облигации ИСО "ГПБ-Ипотека Два" класса Б	Рубли	753 818	28.04.2011	25.06.2041	7.5
Итого выпущенных облигаций с ипотечным покрытием		5 287 221			

По состоянию на 31 декабря 2011 года выпущенные облигации с ипотечным покрытием имели следующую структуру выпусков.

	Валюта	Балансо- вая стоимость	Дата выпуска	Конечная дата погашения	Ставка процент а, %
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса А1	Рубли	1 875 949	25.06.2007	01.06.2047	7.35
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса А2	Рубли	297 581	25.06.2007	01.06.2047	7.5
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса В	Рубли	311 907	25.06.2007	01.06.2047	7.75
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса С	Рубли	329 272	25.06.2007	01.06.2047	10.5
Gazprombank Mortgage Funding 3 S.A. облигации класса А	Рубли	2 399 792	28.12.2007	16.12.2012	8.75
Облигации ИСО "ГПБ-Ипотека"	Рубли	750 566	19.10.2006	29.12.2036	8.0
Облигации ИСО "ГПБ-Ипотека Два" класса А	Рубли	4 119 723	28.04.2011	25.06.2041	7.5
Облигации ИСО "ГПБ-Ипотека Два" класса Б	Рубли	756 706	28.04.2011	25.06.2041	7.5
Итого выпущенных облигаций с ипотечным покрытием		10 641 496			

Выплаты по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием производятся ежемесячно. По условиям данных облигаций выплаты по облигациям более приоритетных траншей производятся в первую очередь.

В течение 2012 года Банк погасил облигации с ипотечным покрытием, выпущенные Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. и ИСО "ГПБ-Ипотека", по стоимости, равной их балансовой стоимости.

20 Субординированное долговое обязательство

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	1 300 000
Итого субординированного долгового обязательства	1 300 000	1 300 000

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года субординированное долговое обязательство имело следующую структуру.

	Ставка процента, %	Дата погашения	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Субординированный займ, полученный от "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнской компании Банка	6.5	30.09.2021	1 300 000	1 300 000

В случае банкротства или ликвидации Банка погашение субординированной задолженности производится после исполнения обязательств Банка перед всеми остальными кредиторами.

21 Прочие обязательства

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Кредиторская задолженность	489 604	1 014 848
Обязательства перед сотрудниками по оплате труда	4 327	25 240
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	25 214	9 283
Прочие	166 214	241 597
Итого прочих обязательств	685 359	1 290 968

По состоянию на 31 декабря 2012 года кредиторская задолженность включает сумму обязательств по обратному выкупу привилегированных акций ОАО «ИСО ГПБ-Ипотека Двз» в сумме 469 004 тыс. рублей у компании, находящейся с Банком под совместным контролем (31 декабря 2011 года: ОАО «ИСО ГПБ-Ипотека Двз» в сумме 469 004 тыс. рублей и ОАО «ИСО ГПБ-Ипотека» в сумме 537 658 тыс. рублей).

22 Акционерный капитал

Выпущенный акционерный капитал по состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года состоит из 324 995 944 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Все обыкновенные акции относятся к одному классу и имеют один голос.

23 Управление рисками

Принятие на себя риска является неотъемлемой составляющей финансового бизнеса. Цель Банка состоит в достижении оптимального баланса между риском и доходностью, получаемой за принятый риск, а также в сведении до минимума потенциального негативного влияния рисков на финансовое положение. Основными рисками, которым подвержен Банк, являются кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности, операционный риск, а также ряд прочих рисков.

Система управления рисками

Система управления рисками Банка – совокупность компонентов, которые во взаимодействии друг с другом позволяют добиваться достижения целей и решения задач Банка в области управления рисками.

Наиболее пристальное внимание уделяется подходу к управлению рисками, характерными для Банка:

- кредитным риском (прежде всего в отношении ипотечного кредитования)
- рыночным риском (включая ценовой, валютный и процентный риски, а также риск рыночной ликвидности и риск цен на жилую недвижимость)
- риском ликвидности
- операционным риском.

Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, предлагаемых продуктов и услуг и появляющейся лучшей практики, в том числе рекомендаций Базельского комитета по банковскому надзору, сформулированные в отдельных рекомендательных документах Базельского комитета.

Ответственность за результаты управления рисками в целом возложена на Совет директоров Банка, который регулярно осуществляет контроль за уровнем риска, принимаемого Банком, на основании отчетов, включающих как показатели совокупного риска, так и качественные и количественные показатели рисков различных типов. Совет Директоров несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками, за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Правление несет ответственность за мониторинг и выполнение мер по снижению риска, а также следит за тем, чтобы Банк функционировал в установленных пределах рисков. В обязанности Управления рисков и методологии входит общее управление рисками и осуществление контроля за соблюдением требований действующего законодательства, а также осуществления контроля за использованием общих принципов и методов по обнаружению, оценке, управлению и составлению отчетов как по финансовым, так и по

нефинансовым рискам. Руководитель Управления рисков и методологии подотчетен непосредственно Председателю Правления и опосредованно Совету Директоров.

Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организации. Помимо стандартного анализа кредитного и рыночного рисков, Управление рисков и методологии проводит мониторинг нефинансовых (операционных) рисков путем проведения регулярных встреч с операционными подразделениями с целью получения экспертной оценки по отдельным направлениям.

Система управления рисками Банка представлена на трех уровнях:

- *Первый уровень* представлен Советом директоров Банка и Правлением Банка, которые несут ответственность за систему управления рисками в целом и координацию системы управления рисками с дочерними компаниями Банка – корпоративными операторами¹ посредством процедур корпоративного управления, а также функционирования Комитетов в Банке.
- *Второй уровень* представлен Управлением рисков и методологии, координирующим управление рисками и осуществляющим методологическую поддержку, Службой внутреннего контроля, а также Управлением по развитию бизнеса, осуществляющим общую координацию деятельности корпоративных операторов.
- *Третий уровень* представлен органами управления корпоративных операторов: Советами директоров корпоративных операторов, единоличными и коллегиальными исполнительными органами корпоративных операторов.

(а) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или контрагентом Банка.

(i) Управление кредитным риском

Кредитная деятельность ведется Банком на основе нормативных требований ЦБ РФ, а также международно-признанных критериев и стандартов. Банк также осуществляет свою деятельность в соответствии с политиками и методиками по управлению рисками, установленными "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнской компанией Банка. Кредитная политика утверждается Правлением Банка и Кредитным комитетом и согласовывается с подразделением по управлению рисками "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество).

Основным направлением деятельности Банка является ипотечное и жилищное кредитование физических лиц. Ипотечный портфель формируется посредством выдачи ипотечных и жилищных кредитов корпоративными операторами и выкупа закладных по ипотечным и жилищным ссудам у региональных операторов, являющихся первичными кредиторами. В ходе принятия решения о выкупе закладных у региональных операторов Банк основывается на Стандартах выдачи и рефинансирования Банка. В исключительных случаях частичного отклонения от них, кредитное решение принимается Кредитным и Финансовым комитетами Банка. Региональные операторы оказывают Банку услуги по обслуживанию ипотечных и жилищных ссуд после выкупа Банком закладных по ссудам.

В ходе осуществления своей деятельности Банк принимает на себя кредитный риск в отношении следующих основных групп лиц:

- заемщиков по ипотечным и жилищным кредитам – физические лица – основная категория заемщиков;
- региональные операторы, осуществляющие обслуживание ипотечных ссуд и несущие обязательство обратного выкупа ссуд в случае дефолта
- организации – первичные кредиторы, осуществляющие предоставление ипотечных ссуд
- прочие контрагенты, входящие в инфраструктуру ипотечного кредитования (страховые компании, оценщики, риэлторы):
 - банки-контрагенты по операциям на межбанковском рынке (в том числе в рамках управления ликвидностью)
 - эмитенты ценных бумаг, приобретаемых в рамках сделок секьюритизации ипотечных активов Банка
 - эмитенты ценных бумаг, приобретаемых в рамках размещения временно свободных ресурсов.

¹ Корпоративные операторы – это дочерние компании Банка, профиль деятельности которых связан с ипотечным кредитованием населения, в том числе деятельность по предоставлению ипотечных займов, сопровождению ранее предоставленных займов. Банк контролирует корпоративного оператора, если владение или распоряжение Банком (прямо или через дочерние или зависимые компании Банка) более чем 50% уставного капитала оператора и/или Банк имеет возможность избирать более половины членов советов директоров / наблюдательного совета оператора.

Основные действия по управлению кредитным риском включают:

- установление лимитов на величину принимаемых рисков по ипотечному кредитованию
- установление стандартных требований к заемщику, предмету залога и условиям кредитования и контроль их выполнения
- контроль за принятием кредитного решения, самостоятельная оценка Банком стоимости объектов, принимаемых в залог, и централизация принимаемых кредитных решений
- создание резервов на возможные потери по кредитному риску
- диверсификация портфеля ипотечных и жилищных ссуд
- расчет величины кредитного риска и его учет в процентной ставке
- страхование рисков, в т.ч. требования по страхованию залогового имущества от риска утраты и порчи, требование страхования профессиональной ответственности оценочных компаний
- контроль за выданными ссудами
- мониторинг качества залогов, принятых в обеспечение выданных кредитов;
- разграничение полномочий сотрудников.

Максимальный уровень кредитного риска, как правило, отражается в балансовой стоимости финансовых активов в отчете о финансовом положении и в составе забалансовых условных обязательств, за исключением того, что ипотечные кредиты, принятые в обеспечение выпущенных Банком облигаций с ипотечным покрытием, являются единственным источником погашения этих облигаций, и, таким образом, уровень кредитного риска в отношении указанных ипотечных кредитов ограничен суммой облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в собственности Банка.

Лимиты на величину ипотечных ссуд

Банк соблюдает предельный уровень кредитного риска по всей совокупности активов по соотношению к собственному капиталу, а также максимальный риск в отношении одного заемщика или Банка заемщиков (действующие требования ЦБ РФ по исполнению нормативов Н1 (Норматив достаточности собственных средств (капитала) банка) и Н6 (Норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков)). На постоянной основе осуществляется мониторинг фактического размера накопленных рисков в сравнении с установленными нормативами.

На основе проведенного предварительного анализа кредитоспособности контрагентов, входящих в инфраструктуру ипотечного кредитования, Банк устанавливает лимиты на принятие риска в отношении этих контрагентов в рамках их целевого кредитования.

Стандартные требования к заемщику, предмету залога, условиям кредитования

По ипотечным и жилищным ссудам Банк устанавливает стандартные требования к заемщикам и предметам залога, на основе которых принимается решение о выкупе закладных у региональных и корпоративных операторов. В их число входят:

- требования в отношении обеспечения ссуд залогом недвижимого имущества (для ипотечных ссуд), либо правами требования на строящийся объект недвижимости (для жилищных ссуд), стоимость которого должна превышать остаток ссудной задолженности (используется коэффициент "К/З", "кредит к залому"); Банком установлен максимальный коэффициент К/З равный 80%. В качестве стоимости залога для расчета К/З используется минимальная величина из дистанционной оценки Банка², оценки независимого оценщика и договорной стоимости, означенной в договоре купли продажи жилой недвижимости.
- требования к характеристикам недвижимого имущества, принимаемого в залог
- ограничение по соотношению платежей по обслуживанию долга и уровня доходов заемщика (коэффициент "П/Д", "платеж к доходу")
- требования к андеррайтингу
- требования к заемщику и порядку подтверждения им платеже- и кредитоспособности
- требования к территориальному нахождению залога. Банк кредитует приобретения жилой недвижимости расположенной только в областных центрах и крупных населенных пунктах с развитой инфраструктурой

² Дистанционная оценка осуществляется без проведения осмотра экспертом Банка, на основании документов по объекту недвижимости (правоустанавливающие документы, техническая документация), фотографий объекта, Отчета об объекте недвижимости, сформированного на основании осмотра проведенного сотрудником корпоративного оператора (дочерней компании Банка, выдающей ссуду по стандартам Банка). Проводится в целях минимизации рисков, связанных с завышением стоимости объектов недвижимости.

- требования по страхованию предмета залога
- требования по соответствию условий кредитных договоров стандартам Банка, включая величину ссуды, величину первоначального взноса по ссуде, уровень процентной ставки по ссуде.

Банк имеет соглашения по обратному выкупу дефолтных ссуд с независимыми региональными операторами.

Контроль за принятием кредитного решения, самостоятельная оценка Банком стоимости объектов, принимаемых в залог, централизация принимаемых решений

В целях централизации принятия решений в рамках Банка при предоставлении корпоративными операторами ссуд физическим лицам в 2012 году дополнительно к оценке независимого оценщика Банк осуществлял собственную оценку залоговой стоимости недвижимости, принимаемой в качестве обеспечения по ипотечным и жилищным ссудам. Банк проводил дистанционную оценку, исходя из анализа рынка недвижимости и имеющегося на нем спроса и предложения, и доводил эту оценку до сведения операторов. Данная дистанционная оценка используется операторами для расчета коэффициента К/З, и если данная оценка существенно ниже независимой оценки или стоимости залога по договору залога, выдача ссуды не одобряется.

Также в 2012 году Банк перешел на централизованное принятие решений по оценке платежеспособности заемщиков и расчету лимитов их кредитования.

Контроль за выданными ссудами

Банком производится мониторинг выплат заемщиками по ипотечным и жилищным ссудам, на ежемесячной основе формируются отчеты, содержащие информацию о просроченной задолженности.

Банком на постоянной основе осуществляется комплекс мероприятий по профилактике возникновения просрочек по ипотечным и жилищным ссудам. В отчетном году основное усилие Банка было направлено на разработку и внедрение специализированной информационной системы по работе с проблемными активами. Так, в 2012 году была внедрена ИС «FIS COLLECTION SYSTEM», которая предполагает автоматизацию всех процессов по работе с проблемными активами и контроль за корректностью и своевременностью осуществления необходимых мероприятий.

Работа с проблемными ссудами

В связи со значительным уровнем проблемных ссуд в 2012 году Банк продолжил прилагать активные усилия в работе с просроченной задолженностью, посредством как судебного и исполнительного производства, так и внесудебного урегулирования. В результате проведенных мероприятий в течение 2012 года происходило постоянное снижение уровня просроченной задолженности.

В части внесудебного урегулирования Банком активно использовались такие инструменты, как:

- реструктуризация ссудной задолженности заемщика, позволяющая ему возобновлять платежи по кредиту (займу);
- заключение мировых соглашений после вынесения решения судом;
- продажа объектов жилой недвижимости, принадлежащих заемщику и находящихся в залоге у Банка, в целях погашения его задолженности перед Банком;
- заключение соглашений об отступном, когда недвижимость передавалась Банку в счет исполнения обязательства заемщика

Диверсификация портфеля ипотечных и жилищных ссуд

Деятельность Банка ориентирована на выкуп ипотечных и жилищных ссуд во всех регионах Российской Федерации, обладающих потенциалом с точки зрения ипотечного кредитования. Ипотечный портфель Банка представлен в 59 субъектах Российской Федерации.

При выкупе ипотечных и жилищных ссуд учитывается экономическая и иная взаимозависимость заемщиков.

Банком установлена диверсификация компаний, осуществляющих страхование рисков, с установлением максимально допустимой концентрации на одну компанию.

Географическая концентрация

Банк осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Российской Федерации.

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлен географический анализ активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2012 года.

	Россия	Страны, входящие в ОЭСР	Прочие страны	Итого
Активы				
Денежные и приравненные к ним средства	1 231 210	-	-	1 231 210
Обязательные резервы в ЦБ РФ	81 241	-	-	81 241
Средства в банках	368 000	-	-	368 000
Ссуды клиентам	24 150 254	-	-	24 150 254
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	348 451	-	-	348 451
Основные средства	272 425	-	-	272 425
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	1 246	-	-	1 246
Требования по отложенному налогу	7 222	-	-	7 222
Прочие активы	1 230 875	-	-	1 230 875
Итого активов	27 690 924	-	-	27 690 924
Обязательства				
Средства банков	13 915 148	-	-	13 915 148
Средства клиентов	1 055 349	49 654	242	1 105 245
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 758 603	1 633 404	-	5 392 007
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	25 856	-	-	25 856
Обязательства по отложенному налогу	44 483	-	-	44 483
Прочие обязательства	685 359	-	-	685 359
Итого обязательств	20 784 798	1 683 058	242	22 468 098

Акционерный банк "ГИБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлен географический анализ активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2011 года.

	Россия	Страны, входящие в ОЭСР	Прочие страны	Итого
Активы				
Денежные и приравненные к ним средства	618 754	172 176	-	790 930
Обязательные резервы в ЦБ РФ	31 822	-	-	31 822
Средства в банках	921 817	-	-	921 817
Ссуды клиентам	26 304 495	-	-	26 304 495
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	651 541	-	-	651 541
Основные средства	266 538	-	-	266 538
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	18 348	-	-	18 348
Требования по отложенному налогу	78 038	-	-	78 038
Прочие активы	763 488	865 967	-	1 629 455
Итого активов	29 654 481	1 038 143	-	30 692 624
Обязательства				
Средства банков	11 874 370	-	-	11 874 370
Средства клиентов	258 678	3 951	1 220	263 849
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 732 952	5 014 501	-	10 747 453
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	8 943	-	-	8 943
Обязательства по отложенному налогу	267 694	-	-	267 694
Прочие обязательства	1 290 968	-	-	1 290 968
Итого обязательств	20 733 805	5 018 452	1 220	25 753 477

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года все условные обязательства кредитного характера относятся к резидентам Российской Федерации.

Финансовые активы, обязательства и условные обязательства кредитного характера были классифицированы по географическому принципу в соответствии со страной регистрации контрагента.

Основная часть доходов, полученных от внешних контрагентов, относится к резидентам Российской Федерации. Основная часть неденежных активов находится в Российской Федерации.

(в) Риск ликвидности

Риск ликвидности — это риск того, что Банк может столкнуться со сложностями в привлечении денежных средств или иных финансовых активов для выполнения своих обязательств.

Риск ликвидности возникает при несовпадении по срокам погашения активов и обязательств. Специфика монопродуктовой ипотечной деятельности Банка не предполагает полного совпадения по срокам погашения активов и обязательств, что дает возможность увеличить прибыльность операций, однако, повышает риск возникновения убытков в случае реализации риска ликвидности.

(i) Управление риском ликвидности

Банк поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения.

Управление ликвидностью производится путем принятия соответствующих управленческих решений, как оперативного, так и стратегического характера, которое осуществляет Правление Банка.

Управление риском ликвидности также включает следующие действия:

- установление ограничений на риск ликвидности и его показатели;
- определение путей снижения риска ликвидности, в том числе на основе:
 - планирования сроков предстоящих поступлений и выплат по операциям с региональными операторами, другими контрагентами, входящими в инфраструктуру ипотечного рынка
 - заблаговременного формирования пулов ипотечных ссуд для возможной продажи
 - разработки эффективных процедур, позволяющих оперативно, без потери рыночной стоимости реализовывать (продавать на рынке) сформированные пулы ипотечных кредитов,
- изменение сроков по вновь выдаваемым кредитам и привлекаемым заемным ресурсам
- структурирование производимых привлечений таким образом, чтобы погашение (в том числе выплаты процентных платежей) по срокам и по суммам не концентрировалось в каком-то одном временном интервале, а были равномерно распределены в течение прогнозного периода;

Банк также рассчитывает на ежедневной основе обязательные нормативы ликвидности в соответствии с требованиями Центрального банка Российской Федерации. Данные нормативы включают:

- норматив мгновенной ликвидности (Н2), рассчитываемый как отношение суммы высоколиквидных активов к сумме обязательств, подлежащих погашению до востребования;
- норматив текущей ликвидности (Н3), рассчитываемый как отношение суммы ликвидных активов к сумме обязательств со сроком погашения до 30 календарных дней;
- норматив долгосрочной ликвидности (Н4), рассчитываемый как отношение суммы активов с оставшимся до даты погашения сроком более 1 года к сумме капитала и обязательств с оставшимся до даты погашения сроком более 1 года.

В течение 2012 года и 2011 года нормативы ликвидности Банка соответствовали установленному регулятором (ЦБ РФ) уровню. Следующая далее таблица содержит обязательные нормативы ликвидности, рассчитанные по состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года.

	Требования	31 декабря 2012 года, %	31 декабря 2011 года, %
Норматив мгновенной ликвидности (Н2)	Не менее 15%	31,2	54,1
Норматив текущей ликвидности (Н3)	Не менее 50%	97,2	265,2
Норматив долгосрочной ликвидности (Н4)	Не менее 120%	98,1	89,1

(ii) Оценка риска ликвидности

Важнейшим аспектом при оценке ликвидности активов и обязательств является оценка возникающих разрывов в ожидаемых по ним денежных потоках в результате воздействия как кредитных, рыночных (устойчивость к изменениям процентных ставок и валютных курсов), так и операционных видов рисков. Существенную роль при этом играют сроки погашения активов и обязательств, а также возможность замещения по приемлемой стоимости обязательств при наступлении их сроков погашения.

В рамках оценки величины риска ликвидности осуществляется анализ:

- с использованием метода анализа активов и пассивов по срокам востребования и погашения, выявлением разрывов сроков возврата активов-пассивов за период и накопленным итогом (Gap),
- построением адекватной модели досрочного погашения ипотечных кредитов, расчетом и сопоставлением дюрации активов-пассивов;
- изменения экономической стоимости активов и пассивов в зависимости от изменения соответствующих рыночных процентных ставок
- в сценарной форме включая стресс-тестирование.

Приведенные далее таблицы отражают балансовую стоимость активов и обязательств по договорным срокам, оставшимся до дат погашения.

Акционерный банк "ГТБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Позиция по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2012 года может быть представлена следующим образом.

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Просроченные	Без срока погашения	Итого
Активы								
Денежные и приравненные к ним средства	1 231 210	-	-	-	-	-	-	1 231 210
Обязательные резервы в ЦБ РФ	-	-	-	-	-	-	81 241	81 241
Средства в банках	-	-	-	368 000	-	-	-	368 000
Средства клиентам	298 052	694 036	3 282 481	11 608 219	6 098 828	2 170 638	-	24 150 254
Ссуды клиентам	-	-	-	-	-	-	348 451	348 451
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	-	-	-	-	272 425	272 425
Основные средства	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	1 246	-	-	-	-	-	1 246
Требования по отложенному налогу	-	-	-	-	-	-	7 222	7 222
Прочие активы	7 597	61 973	76 673	292 292	4 555	11 397	786 388	1 230 875
Итого активов	1 534 859	747 255	3 359 154	12 268 511	6 103 383	2 182 035	1 495 727	27 590 924
Обязательства								
Средства банков	215 148	-	3 000 000	10 700 000	-	-	-	13 915 148
Средства клиентов	1 030 416	-	74 829	-	-	-	-	1 105 245
Выпущенные долговые ценные бумаги	128 764	291 817	2 296 041	2 676 395	-	-	-	5 392 007
Субординированное долговое обязательство	-	-	-	-	1 300 000	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	25 856	-	-	-	-	-	25 856
Обязательства по отложенному налогу	-	-	-	-	-	-	44 483	44 483
Прочие обязательства	23 083	9 120	653 176	-	-	-	-	685 359
Итого обязательства	1 397 381	326 793	6 023 046	13 376 395	1 300 000	-	44 483	22 468 098
Чистый разрыв ликвидности	137 478	420 462	(2 663 892)	(1 107 884)	4 803 383	2 182 035	1 451 244	5 222 826
Накопленный разрыв ликвидности	137 478	557 940	(2 105 952)	(3 213 836)	1 589 547	3 771 582	5 222 826	

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Позиция по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2011 года может быть представлена следующим образом.

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Просрочен- ные	Без срока погашения	Итого
Активы								
Денежные и приравненные к ним средства	790 930	-	-	-	-	-	-	790 930
Обязательные резервы в ЦБ РФ	-	-	-	-	-	-	31 822	31 822
Средства в банках	553 817	-	-	368 000	-	-	-	921 817
Средства клиентам	155 758	440 406	1 900 877	7 468 344	13 581 200	2 759 909	-	26 304 495
Суды клиентам	-	-	-	-	138 174	-	513 367	651 541
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	-	-	-	-	268 538	268 538
Основные средства	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	18 348	-	-	-	-	-	18 348
Требования по отложенному налогу	-	-	-	-	-	-	78 038	78 038
Прочие активы	5 090	24 583	923 900	186 734	9 485	-	499 652	1 629 455
Итого активов	1 505 595	483 337	2 824 777	8 001 078	13 728 860	2 759 909	1 389 427	30 592 984
Обязательства								
Средства банков	257 349	-	740 890	10 876 131	-	-	-	11 874 370
Средства клиентов	263 735	-	98	-	-	16	-	263 849
Выпущенные долговые ценные бумаги	-	105 957	3 365 275	7 276 221	-	-	-	10 747 453
Субординированное долговое обязательство	-	-	-	-	1 300 000	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по отложенному налогу	9 263	8 943	-	-	-	-	267 894	8 943
Прочие обязательства	-	275 140	-	-	-	-	1 006 545	267 894
Итого обязательств	530 387	390 040	4 106 263	18 152 352	1 300 000	16	1 274 439	25 753 477
Чистый разрыв в ликвидности	975 228	93 297	(1 281 486)	(10 151 274)	12 428 860	2 759 993	114 988	4 939 507
Накопленный разрыв в ликвидности	975 228	1 068 525	(212 961)	(10 364 234)	2 064 626	4 824 519	4 939 507	

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По оценкам Банка, накопленный разрыв ликвидности может быть компенсирован за счет открытых кредитных линий у материнской компании.

Приведенные далее таблицы показывают распределение недисконтированных сумм денежных потоков по финансовым обязательствам и непризанным обязательствам кредитного характера по наиболее ранней из установленных в договорах дат наступления срока платежа (поташения). Полная номинальная величина выбытия денежных потоков, указанная в данной таблице, представляет собой договорные недисконтированные денежные потоки по финансовым обязательствам или условным обязательствам. Выпущенные облигации с ипотечным покрытием представлены в таблицах далее с учетом ожидаемых дат выплат по ним, которые ранее дат в договорах. Ожидаемое движение денежных потоков по данным финансовым обязательствам и непризанным обязательствам кредитного характера может сильно отличаться от представленного далее анализа.

Позиция по состоянию на 31 декабря 2012 года может быть представлена следующим образом.

	До востребования и менее			От 1 до 12 месяцев			От 1 до 5 лет			Номинальная величина выбытия денежных потоков		Балансовая стоимость
	1 месяца	3 месяца	6 месяцев	9 месяцев	12 месяцев	15 месяцев	18 месяцев	21 месяцев	24 месяцев	27 месяцев	30 месяцев	
Финансовые обязательства												
Средства банков	245 220	-	-	-	3 667 803	11 169 431	-	-	-	15 082 454	-	13 915 148
Средства клиентов	1 030 416	-	-	-	74 829	-	-	-	-	1 105 245	-	1 105 245
Выпущенные долговые ценные бумаги	173 027	346 448	-	-	2 503 623	2 846 601	-	-	-	5 874 699	-	5 392 007
Субординированное долговое обязательство	-	-	-	-	-	364 000	1 641 063	-	-	2 005 063	-	1 300 000
Прочие обязательства	23 063	9 120	-	-	653 176	-	-	-	-	685 359	-	685 359
Чистая позиция	1 471 726	355 568	6 904 431	14 380 032	1 641 063	24 752 820	22 397 759					
Условные обязательства кредитного характера	1 142	-	-	-	-	1 142	1 142					

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Позиция по состоянию на 31 декабря 2011 года может быть представлена следующим образом.

	До востребования и менее			От 1 до 12 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Номинальная величина выбытия денежных потоков		Балансовая стоимость
	1 месяца	3 месяца	От 1 до 12 месяцев							
Финансовые обязательства										
Средства банков	429 756	-	-	3 705 493	9 637 965	-	-	13 773 214	11 874 370	
Средства клиентов	283 751	-	-	98	-	-	-	263 849	263 849	
Выпущенные долговые ценные бумаги	206 005	427 896	4 936 677	5 960 639	-	-	-	11 531 217	10 747 453	
Субординированное долговое обязательство	-	-	-	-	-	1 459 063	-	1 459 063	1 300 000	
Прочие обязательства	9 283	275 140	-	-	-	1 006 545	-	1 290 968	1 290 968	
Чистая позиция	908 796	703 036	8 642 268	15 598 604	2 465 608	28 318 311	26 476 640			
Условные обязательства кредитного характера	102 371	-	-	-	-	102 371	102 371			

{г} Рыночный риск

Рыночный риск – риск потери/изменения стоимости активов/пассивов в результате неблагоприятного изменения рыночных факторов риска. Банком выделяются три Банка рыночных факторов риска:

- ценовые факторы риска (цены финансовых инструментов и товаров);
- валютные факторы риска (курсы валют);
- процентные факторы риска (процентные ставки, кривые доходности).

Рыночный риск возникает по открытым позициям в отношении процентных, валютных и долевых финансовых инструментов, подверженных влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен.

(i) Управление рыночным риском

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки согласованных ограничений на величину принятия риска, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

Деятельность по управлению рыночными рисками направлена как на снижение вероятности возникновения рисков, так и на минимизацию существующих рисков (снижение возможных потерь и последствий для деятельности Банка).

Банк управляет рыночным риском путем установления лимитов на разрывы между суммами активов и обязательств с одинаковыми сроками изменения процентной ставки, лимитов по открытой позиции в отношении величины портфеля по отдельным финансовым инструментам, по срокам изменения процентных ставок, валютной позиции, лимитов потерь и проведения регулярного мониторинга их соблюдения, результаты которого рассматриваются и утверждаются Правлением.

(ii) Валютный риск

Валютный риск – риск потерь в результате неблагоприятного изменения стоимости активов и обязательств, обусловленного изменением курсов валют (драгоценных металлов).

Для количественной оценки уровня валютного риска Банком производится расчет следующих показателей:

Value-at-Risk (VaR) – количественная мера риска, равная максимальным потерям по валютному риску, которые возможны в течение прогнозируемого временного интервала (рассчитываются VaR 5-дневный и годовой) с доверительной вероятностью 95%.

Expected Shortfall – величина, отражающая средний объем убытков в случае, когда потери составят величину большую, чем VaR.

Расчет производится историческим методом, используются данные о курсах валют за календарный год, предшествующий отчетному периоду.

В соответствии с Политикой управления рисками и Положением об управлении рыночным риском АБ «ГПБ-Ипотека» (ОАО), Правлением Банка производится установление годового лимита на величину годового VaR валютных позиций на балансе Банка по отношению к капиталу Банка. Эти лимиты также соответствуют требованиям, установленным Центральным Банком Российской Федерации. При вынесении вопроса на Правление при определении предельной величины отношения годовой VaR/Капитал на следующий год учитываются волатильность курсов валют за прошедший год, размер текущей валютной позиции, а также возможное увеличение валютной позиции.

Казначейство ежедневно осуществляется мониторинг фактического размера рисков в сравнении с установленными лимитами.

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице ниже представлен анализ позиций в разрезе различных валют по состоянию на 31 декабря 2012 года.

	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
Активы					
Денежные и приравненные к ним средства	1 216 745	1 769	12 615	81	1 231 210
Обязательные резервы в ЦБ РФ	81 241	-	-	-	81 241
Средства в банках	368 000	-	-	-	368 000
Ссуды клиентам	24 150 254	-	-	-	24 150 254
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	348 451	-	-	-	348 451
Основные средства	272 425	-	-	-	272 425
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	1 246	-	-	-	1 246
Требования по отложенному налогу	7 222	-	-	-	7 222
Прочие активы	1 229 497	1 378	-	-	1 230 875
Итого активов	27 675 081	3 147	12 616	81	27 690 924
Обязательства					
Средства банков	13 915 148	-	-	-	13 915 148
Средства клиентов	1 102 659	1 582	904	100	1 105 245
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 392 007	-	-	-	5 392 007
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	-	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	25 856	-	-	-	25 856
Обязательства по отложенному налогу	44 483	-	-	-	44 483
Прочие обязательства	685 359	-	-	-	685 359
Итого обязательств	22 465 512	1 582	904	100	22 468 098
Чистая позиция	5 209 569	1 565	11 711	(19)	5 222 826
Условные обязательства кредитного характера	1 142	-	-	-	1 142

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице ниже представлен анализ позиций в разрезе различных валют по состоянию на 31 декабря 2011 года.

	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
Активы					
Денежные и приравненные к ним средства	846 084	2 988	18 116	91	790 930
Обязательные резервы в ЦБ РФ	31 822	-	-	-	31 822
Средства в банках	921 817	-	-	-	921 817
Ссуды клиентам	26 304 495	-	-	-	26 304 495
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	651 541	-	-	-	651 541
Основные средства	266 538	-	-	-	266 538
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	18 348	-	-	-	18 348
Требования по отложенному налогу	78 038	-	-	-	78 038
Прочие активы	945 119	684 336	-	-	1 629 455
Итого активов	29 987 463	687 324	18 116	91	30 692 984
Обязательства					
Средства банков	11 874 370	-	-	-	11 874 370
Средства клиентов	257 194	1 709	4 837	109	263 849
Выпущенные долговые ценные бумаги	10 747 453	-	-	-	10 747 453
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	-	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	8 943	-	-	-	8 943
Обязательства по отложенному налогу	267 894	-	-	-	267 894
Прочие обязательства	1 290 968	-	-	-	1 290 968
Итого обязательств	25 746 822	1 709	4 837	109	25 753 477
Чистая позиция	4 240 631	685 615	13 279	(18)	4 939 507
Условные обязательства кредитного характера	102 371	-	-	-	102 371

По состоянию на 31 декабря 2011 года чистая позиция в долларах США в основном представляет собой требование к Lehman Brothers с учетом обесценения.

Падение курса российского рубля, как указано в нижеследующей таблице, по отношению к следующим валютам по состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года вызвало бы описанное ниже увеличение (уменьшение) капитала и прибыли или убытка. Данный анализ проводился за вычетом налогов и основан на изменениях валютных курсов, которые, с точки зрения Банка, являются обоснованно возможными по состоянию на конец отчетного периода. Анализ подразумевает, что все остальные переменные, в особенности процентные ставки, остаются неизменными.

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
10% рост курса доллара США по отношению к российскому рублю	125	54 849
10% падение курса доллара США по отношению к российскому рублю	(125)	(54 849)
10% рост курса евро по отношению к российскому рублю	937	1 062
10% падение курса евро по отношению к российскому рублю	(937)	(1 062)

В целях минимизации валютного риска, недопущения синергетического влияния на кредитный риск, продуктовая линейка Банка состоит исключительно из кредитов, номинированных в российских рублях, в которой номинируются доходы заемщиков Банка.

(iii) Процентный риск

Процентный риск – риск потерь в результате неблагоприятного изменения стоимости активов и обязательств, обусловленного изменением процентных ставок, кривых доходности.

Банк подвержен влиянию колебаний преобладающих рыночных процентных ставок на его финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут увеличивать уровень процентной маржи, однако могут и снижать его либо, в случае неожиданного изменения процентных ставок, приводить к возникновению убытков.

Риск изменения процентных ставок возникает в случаях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы с определенным сроком погашения больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств с аналогичным сроком погашения.

Для управления процентным риском Банк использует периодическую оценку потенциальных убытков, которые могут быть понесены в результате негативных изменений конъюнктуры рынка. Финансово-экономическое управление отслеживает текущие результаты финансовой деятельности, оценивает уязвимость в отношении изменения процентных ставок и их влияния на прибыль.

Текущее управление процентным риском также включает:

- согласование активов и пассивов по срокам их возврата (по показателю дюрации);
- установление ограничений на структуру операций, и ограничений на принимаемые риски, в том числе в форме лимитов (ориентиров), предельных значений процентных ставок, допустимого спектра инструментов;
- обеспечение соблюдения всех пруденциальных норм, установленных ЦБ РФ, а также требований, установленных действующим законодательством, договорными отношениями с партнерами Банка и традициями деловых обычаев в отношении стандартных для финансовых рынков операций и сделок;
- определение путей снижения процентных рисков, включая диверсификацию операций по видам процентных ставок (плавающих / фиксированных);
- хеджирование позиций (в случае необходимости);
- секьюритизацию активов с амортизацией основного долга по эмитируемым ипотечным облигациям;
- учет в структуре процентной ставки компенсирующей надбавки (на основе расчета возможного убытка по процентному риску);
- учет рисков при планировании, в т.ч. на уровне бизнес-планов и стратегии Банка.

Практически по всем процентным активам и процентным обязательствам Банком используется фиксированная ставка процента.

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице ниже приведен анализ средних эффективных процентных ставок в разрезе основных валют для основных категорий монетарных финансовых инструментов. Анализ подготовлен на основе средневзвешенных эффективных процентных ставок по различным финансовым инструментам с использованием эффективных процентных ставок по состоянию на конец периода.

	31 декабря 2012 года %	31 декабря 2011 года %
	Рубли	Рубли
Активы		
Денежные и приравненные к ним средства		
- Срочные депозиты в других банках	3,5	4,3
Средства в банках		
- Срочные депозиты в других банках	5,3	6,3
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	10,8
Ссуды клиентам	13,1	13,2
Обязательства		
Средства банков	7,2	7,3
Средства клиентов	0,0	0,0
Выпущенные долговые ценные бумаги	8,2	7,9
Субординированные долговые обязательства	6,5	7,0

Анализ чувствительности к изменению процентных ставок

Анализ чувствительности прибыли или убытка за 2012 и 2011 годы к изменению рыночных процентных ставок (составленный на основе упрощенного сценария параллельного сдвига кривых доходности на 100 базисных пунктов в сторону увеличения или уменьшения ставок и предполагающий отсутствие ассиметричных изменений кривых доходности и наличие постоянной позиции) может быть представлен следующим образом.

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	(3 973)	4 841
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	3 973	(4 841)

(iv) Ценовой риск

Ценовой риск – риск потерь в результате неблагоприятного изменения стоимости активов и обязательств, обусловленного воздействием ценовых факторов риска (изменением цен финансовых инструментов и товаров).

Ценовой риск возникает тогда, когда Банк имеет длинную или короткую позицию по финансовому инструменту.

Банк не подвержен существенному ценовому риску в отношении вложений в долевые ценные бумаги.

Специфическим для Банка является ценовой риск рынка недвижимости, который опосредованно влияет на кредитный риск заемщика, посредством стимулирования к осуществлению исполнению взятых кредитных обязательств при росте цен на недвижимость и к прекращению обслуживания долга при снижении стоимости заложенной недвижимости ниже остаточной суммы обязательства перед кредитором.

Особенности ценового риска рынка недвижимости и его влияние на степень обеспеченности залогом недвижимости обязательств по кредиту:

- Ценовой риск рынка недвижимости рассматривается Банком как потенциальный фактор ухудшения обеспечения ипотечных кредитов.
- В качестве основных риск - факторов ценового риска рынка недвижимости Банк выделяет:
 - предложение жилья, с учетом его качества, степени аварийности и темпов строительства
 - платежеспособный спрос на жилье, с учетом общей экономической конъюнктуры, состояния рынков труда, а также возможностей привлечения финансирования (ипотечного кредитования);

- долгосрочные экономические и политические тенденции и ожидания, влияющие на реализацию указанных выше факторов.
- Влияние ценового риска недвижимости проявляется в комплексе с кредитным и операционным риском:
 - изменением последствий реализации кредитного риска (неплатежеспособностью заемщиков);
 - при значительном снижении цен на рынке жилья либо при завышении цены залога при проведении оценки его рыночной цены – изменением уровня кредитного риска в форме демотивации (нежелания) заемщика выполнять свои обязательства по кредитному договору при сохранении платежеспособности.

Банк оценивает текущий механизм реализации ценового риска рынка недвижимости как комплексный, совмещенный с кредитным и операционным рисками, в связи с чем организует некоторые составляющие управления указанными рисками на комплексной основе в рамках системы управления кредитными и операционными рисками.

(д) Операционный риск

Операционный риск – риск возникновения прямых и/или косвенных потерь в результате:

- несоответствия внутренних порядков и процедур проведения банковских операций и других сделок характеру и масштабам деятельности Банка (или) требованиям действующего законодательства
- нарушения работниками Банка и (или) иными лицами (вследствие непреднамеренных или умышленных действий или бездействия)
- несоразмерности (недостаточности) функциональных возможностей (характеристик) применяемых Банком информационных, технологических и других систем и (или) их отказов (нарушений функционирования)
- воздействия внешних событий.

Понятие операционного риска включает в себя юридический (правовой) риск, обусловленный внутренними факторами, и исключает стратегический риск и риск потери деловой репутации.

Основными задачами управления операционными рисками являются:

- выявление операционных рисков, присущих деятельности Банка и региональных подразделений, в лице Корпоративных операторов
- обеспечение бесперебойности и стабильности бизнес-процессов Банка независимо от изменений внутренней и внешней среды
- минимизация операционных потерь, вызванных неадекватными или ошибочными внутренними процессами, действиями персонала или систем, а также внешними факторами
- обеспечение адекватных источников покрытия операционных потерь.

В рамках процедур выявления операционных рисков Банком был внедрен механизм управления операционными рисками – риск-аудит бизнес-процессов. Банк осуществил выездной риск-аудит бизнес-процессов ряда корпоративных операторов Банка.

24 Управление капиталом

ЦБ РФ устанавливает и контролирует выполнение требований к уровню капитала Банка.

Банк определяет в качестве капитала те статьи, которые определены в соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве статей, составляющих капитал (собственные средства) кредитных организаций. На сегодняшний день в соответствии с требованиями ЦБ РФ банки должны поддерживать норматив отношения величины капитала к величине активов, взвешенных с учетом риска, ("норматив достаточности капитала") выше определенного минимального уровня. По состоянию на 31 декабря 2012 года этот минимальный уровень составлял 10%. По состоянию на 31 декабря 2012 года величина капитала Банка составила 5 434 670 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 4 270 143 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2012 года коэффициент достаточности капитала составил 23,1% и по состоянию на 31 декабря 2011 года – 22,0%. В течение 2012 года и 2011 года норматив достаточности капитала Банка соответствовал законодательно установленному уровню.

Банк осуществляет управление капиталом, чтобы обеспечить продолжение своей деятельности, оптимизировать риск/доходность и поддерживать приемлемый уровень соотношения заемных средств и собственного капитала.

Структура капитала рассматривается Правлением регулярно. В ходе этого рассмотрения Правление, в частности, анализирует стоимость капитала и риски, связанные с каждым из классов капитала.

На основе рекомендаций Совета директоров один раз в год Общее собрание акционеров производит коррекцию структуры капитала, а в случае необходимости принимает решение об изменении величины уставного капитала и регистрации дополнительного выпуска акций.

25 Условные и забалансовые обязательства

(а) Судебные разбирательства

В процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности к Банку могут быть предъявлены претензии и иски в судебные органы. Руководство Банка считает, что обязательства по таким претензиям и искам в случае их возникновения не окажут существенного негативного влияния на финансовое положение или результаты будущей деятельности Банка.

(б) Налоговое законодательство

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

Данные обстоятельства создают налоговые риски в Российской Федерации, значительно превышающие аналогичные риски в других странах. По мнению руководства, налоговые обязательства были полностью отражены в данной отдельной финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством 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, в случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов их влияние на финансовое положение Банка может быть существенным.

Начиная с 1 января 2012 года в Российской Федерации вступили в силу новые правила трансфертного ценообразования. Новые правила предоставляют налоговым органам право внесения корректировок в связи с трансфертным ценообразованием и начисления дополнительных налоговых обязательств в отношении всех сделок, подлежащих налоговому контролю, в случае отклонения цены сделки от рыночной цены или диапазона доходности. Согласно положениям правил трансфертного ценообразования налогоплательщик должен последовательно применять 5 методов определения рыночной стоимости, предусмотренных Налоговым кодексом.

Законодательство о трансфертном ценообразовании распространяется на сделки между отдельными предприятиями на территории Российской Федерации, только если общая сумма сделок между двумя предприятиями (являющимися рыночными сделками между независимыми сторонами) превышает 3 млрд. рублей. Некоторые исключения доступны в отношении сделок между взаимозависимыми российскими предприятиями, находящимися в одном и том же регионе. Законодательство о трансфертном ценообразовании распространяется на контролируемые сделки между двумя отдельными предприятиями, одно из которых, находится на территории Российской Федерации, другое - в зарубежной юрисдикции, только если общая сумма сделок между двумя предприятиями (являющимися рыночными сделками между независимыми сторонами) превышает 100 млн. рублей. Определение «зарубежное предприятие» включает российский филиал или представительство иностранной компании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между компаниями, определяются на основе фактических цен, использовавшихся в таких операциях. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования в Российской Федерации и

внесения изменений в подход, применяемый налоговыми органами Российской Федерации, эти трансфертные цены могут быть оспорены. Учитывая тот факт, что правила трансфертного ценообразования в Российской Федерации существуют на протяжении короткого периода времени, последствия таких спорных ситуаций не могут быть оценены с достаточной степенью надежности. Вместе с тем, они могут быть существенными для финансового положения и/или деятельности Банка в целом.

(в) Обязательства по операционной аренде

Минимальные будущие платежи по договорам операционной аренды, которые не могут быть аннулированы, в случаях, когда Банк выступает в качестве арендатора, представлены ниже.

	31 декабря 2012 года	31 декабря 2011 года
Менее 1 года	1 065	2 003
Более 5 лет	3 189	-
Итого обязательств по операционной аренде	4 254	2 003

В течение 2012 года платежи Банка по операционной аренде, признанные в составе прибыли или убытка в составе операционных расходов, составили 41 004 тыс. рублей (2011 год: 18 023 тыс. рублей).

(г) Условные обязательства кредитного характера

Условные обязательства кредитного характера включают в себя гарантии и неиспользованные кредитные линии. Стоимость данных обязательств по договору представляет возможную величину потерь в случае выполнения Банком обязательств по договору в полном объеме, неисполнения обязательств клиентом и полного обесценения любого имеющегося обеспечения.

Гарантии сопряжены с таким же риском, что и кредиты. Обязательства по неиспользованным кредитным линиям представляют собой обязательства предоставить средства клиенту при необходимости.

Действующие условные обязательства кредитного характера включают:

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2011 года
Выданные гарантии	1 142	3 109
Неиспользованные кредитные линии	-	99 262
Итого условных обязательств кредитного характера	1 142	102 371

Общая договорная сумма действующих гарантий и неиспользованных кредитных линий не всегда отражает будущие потребности в денежных средствах, поскольку данные обязательства могут быть аннулированы или срок их действия может истечь без осуществления финансирования.

26 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Банк провел оценку своих финансовых инструментов в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации".

Предполагаемая справедливая стоимость котируемых инвестиций, имеющих в наличии для продажи, основывается на рыночных котировках по состоянию на отчетную дату без вычета затрат по сделкам. Предполагаемая справедливая стоимость всех прочих финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. Предполагаемая справедливая стоимость прочих финансовых инструментов приблизительно соответствует их балансовой стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2012 года финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости, рассчитанной посредством методов оценки, использующих доступные данные рынка, отсутствуют.

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Следующая далее таблица содержит анализ финансовых инструментов, отраженных по справедливой стоимости, рассчитанной посредством методов оценки, использующих доступные данные рынка по состоянию на 31 декабря 2011 года.

	Методы оценки, использующие доступные данные рынка (Уровень II)
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	138 175

По состоянию на 31 декабря 2012 года и 2011 года у Банка отсутствуют финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости, оценка справедливой стоимости которых полностью основана на рыночных котировках или на использовании нерыночных исходных данных.

27 Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной отдельной финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 24 "Раскрытие информации о связанных сторонах" стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую сторону или оказывать существенное влияние на процесс принятия другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении каждого потенциально возможного случая отношений связанных сторон внимание уделяется экономическому содержанию операций, а не только их юридическому оформлению.

"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнская компания Банка, составляет финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, которая является общедоступной. Негосударственный пенсионный фонд "Газфонд" является конечной стороной, контролирующей Группу. Прочие связанные стороны включают директоров и высшее руководство Банка и компании, которые контролируются материнской компанией и конечной контролирующей стороной.

В 2012 году сумма вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам составила 91 838 тыс. рублей (2011 год: 78 134 тыс. рублей).

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2012 года.

	Акционеры Банка		Прочие связанные стороны	
	Балансо- вая стоимость	Средняя эффектив- ная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя эффектив- ная процентная ставка, %
Активы				
Денежные и приравненные к ним средства	307 835	1,1	82	-
Средства в банках	368 000	6,3	-	-
Прочие активы	-	-	116 875	-
Итого активов	675 835		116 957	
Обязательства				
Средства банков	13 915 148	7,2	-	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	1 633 404	9,5	3 653 817	7,5
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	6,5	-	-
Прочие обязательства	-	-	585 879	-
Итого обязательств	16 848 552		4 239 696	

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за 2012 год.

	Акционеры Банка	Директора и высшее руковод- ство	Прочие связан- ные стороны	Итого по связан- ным сторонам	Итого по категории в соответст- вии со статьями финансовой отчетности
Процентный доход по средствам в банках	19 451	-	-	19 451	44 822
Процентный доход по коммерческим ссудам	-	-	86 059	86 059	86 059
Процентный расход по средствам банков	(887 084)	-	-	(887 084)	(887 088)
Процентный расход по выпущенным долговым ценным бумагам	(266 575)	-	(417 834)	(684 409)	(690 437)
Процентный расход по субординированному долговому обязательству	(85 015)	-	-	(85 015)	(85 015)
Операционные расходы	-	(91 838)	-	(91 838)	(676 130)

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2011 года.

	Акционеры Банка		Прочие связанные стороны	
	Балансо- вая стоимость	Средняя эффектив- ная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя эффектив- ная процентная ставка, %
Активы				
Денежные и приравненные к ним средства	154 523	-	-	-
Средства в банках	921 817	2,1	-	-
Прочие активы	-	-	181 631	-
Итого активов	1 076 340		181 631	
Обязательства				
Средства банков	12 087 189	7,5	-	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	2 982 519	8,7	6 567 150	7,5
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	7,0	-	-
Прочие обязательства	-	-	1 188 176	-
Итого обязательств	16 369 708		7 755 326	

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2012 год
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за 2011 год.

	Акционеры Банка	Директора и высшее руковод- ство	Прочие связан- ные стороны	Итого по связан- ным сторонам	Итого по категории в соответст- вии со статьями финансовой отчетности
Процентный доход по средствам в банках	16 825	-	-	16 825	26 296
Процентный доход по коммерческим ссудам	-	-	47 543	47 543	66 218
Восстановление резервов под убытки от обесценения ссуд	-	-	23 520	23 520	(204 861)
Процентный расход по средствам банков	(795 203)	-	-	(795 203)	(796 203)
Процентный расход по выкупленным долговым ценным бумагам	(327 483)	-	(474 719)	(802 202)	(992 925)
Процентный расход по субординированным долговым обязательствам	(91 000)	-	-	(91 000)	(91 000)
Операционные расходы	-	(78 134)	-	(78 134)	(582 664)

Э.А. Аракелов
 Председатель Правления



Е.И. Огурцов
 Главный бухгалтер