

## 1 Организация и условия осуществления деятельности в РФ

### (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) осуществляет свою деятельность в Российской Федерации с 1994 года. Деятельность Банка регулируется Центральным банком Российской Федерации (далее – "ЦБ РФ"). Банк осуществляет свою деятельность на основании лицензии номер 2403, выданной ЦБ РФ. Основная деятельность Банка направлена на рефинансирование ипотечных и жилищных ссуд, приобретение залговых, 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 пр., 14.

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года основными дочерними компаниями и компаниями специального назначения Банка являлись следующие компании:

Название	Страна Регистрации	Доля в общем количестве голосов/ Доля в капитале, %	Доля в общем количестве голосов/ Доля в капитале, %
		31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
ЗПИФН "Региональные проекты"	Россия	100,0	100,0
ИЗПИФ "Региональная ипотека"	Россия	100,0	100,0
<b>Компании специального назначения для секьюритизации активов</b>			
ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека"	Россия	-	-
ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека Два"	Россия	-	-
Gazprombank Mortgage Funding 1 SA	Люксембург	-	-
Gazprombank Mortgage Funding 2 SA	Люксембург	-	-
Gazprombank Mortgage Funding 3 SA	Люксембург	-	-
<b>Прочая деятельность</b>			
ООО "Регион Ипотека"	Россия	100,0	-
ООО "Белкор"	Россия	100,0	100,0

### (б) Акционеры

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года акциями Банка владели следующие акционеры:

	31 декабря 2011 года, %	31 декабря 2010 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 "ГАЗТОРГПРОМСТРОЙ"	1,6	1,6
Прочие	0,2	0,2
<b>Итого</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)**  
**Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года акциями "Газпромбанк" (открытое акционерное общество) (далее – "Газпромбанк") владели следующие акционеры:

	31 декабря 2011 года, %	31 декабря 2010 года, %
НПФ "ГАЗФОНД"	46,9	50,0
ОАО "Газпром"	41,7	41,7
ООО «Новфинтех»	7,4	-
Прочие	4,0	8,3
<b>Итого</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

"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 29 "Операции со связанными сторонами".

**(в) Экономические условия осуществления деятельности**

За последние годы Российская Федерация пережила период политической и экономической нестабильности, которая оказала и может продолжать оказывать значительное влияние на операции предприятий, осуществляющих деятельность в Российской Федерации. Вследствие этого, осуществление финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации связано с рисками, которые нетипичны для стран с рыночной экономикой. Кроме того, недавнее сокращение объемов рынка капитала и кредитного рынка привело к еще большему увеличению уровня неопределенности экономической ситуации. Прилагаемая 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, и финансовые инструменты, имеющиеся в наличии для продажи, 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 Банка. За исключением отдельно указанных случаев, все представленные финансовые данные были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

**(г) Использование оценок и суждений**

Руководство использовало 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 Руководства Банка при применении принципов МСФО содержатся:

- в Пояснении 3 (ж) "Основные положения учетной политики" и Пояснении 13 (б) "Ссуды клиентам" в отношении оценки убытков от обесценения ссуд
- в Пояснении 17 "Прочие активы" в отношении оценки стоимости требования Банка к Lehman Brothers по расторгнутому соглашению валютно-процентного свопа
- в Пояснении 13 (д) "Ссуды клиентам" в отношении учета ссуд клиентам, переданных третьим сторонам.

**(д) Изменения учетной политики**

В 2011 году изменений в Учетной политике Банка не произошло.

**3 Основные положения учетной политики**

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

**(а) Операции в иностранной валюте**

Операции в иностранной валюте переводятся в соответствующую функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. 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 изменения валютных курсов, отражаются в составе прибыли или убытка за период.

По состоянию на 31 декабря 2011 года валютные курсы составляли 32,1961 рублей за 1 доллар США и 41,8714 рублей за 1 евро соответственно (31 декабря 2010 года: 30,4769 рублей за 1 доллар США и 40,3331 рублей за 1 евро соответственно).

**(б) Денежные и приравненные к ним средства**

Денежные и приравненные к ним средства включают денежные средства на счетах типа "Нostro" в Центральном банке Российской Федерации и в кредитных организациях и краткосрочные депозиты в кредитных организациях, первоначальный срок размещения которых не превышает трех месяцев с даты размещения. 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 отдельном отчете о финансовом положении.

**(в) 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, которое иначе существовало бы, или

- актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидались бы по договору.

Все производные финансовые инструменты, предназначенные для торговли, имеющие положительную справедливую стоимость, а также купленные опционные контракты отражаются в 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 непроизводные 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 непроизводные 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 отдельном 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 долевые 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 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, отражается в составе прибыли или убытка

- прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается как прочая совокупная прибыль в составе собственных средств (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 собственных средств, 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, не 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 отдельном 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 отдельном 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, он продолжает признавать актив в той степени, в которой сохранил за собой участие в активе, определяемое как степень подверженности Банка изменениям его стоимости.

Банк списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

*(vii) Секьюритизация*

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

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

Если Банк передал финансовые активы другой компании, но при этом сохранил за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы, такие активы отражаются в отдельном отчете о финансовом положении.

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

Если Банк не передал, но и не сохранил за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы, такие активы списываются из отдельного отчета о финансовом положении при условии, что Банк не сохраняет контроль над ними.

**(г) Взаимозачет активов и обязательств**

Финансовые активы и обязательства Банка взаимозачитываются и отражаются в отдельном 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.

**(д) 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

**(е) 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.

**(ж) Обесценение активов**

**(и) Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости**

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, включают, главным образом, ссуды и прочую дебиторскую задолженность (далее – "ссуды и дебиторская 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 группе 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, отражаемые по фактическим затратам*

Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам, включают некотируемые долевыми инструментами, 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.

#### *(iii) 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 группе активов, генерирующих денежные средства, к которым принадлежит актив. Убыток от обесценения признается, когда балансовая стоимость актива или группы 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.

### **(з) Резервы**

Резерв отражается в отдельном отчете о финансовом положении в том случае, когда у Банка возникает юридическое или безотзывное обязательство в результате произошедшего события, и существует вероятность того, что потребуется 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.

### **(и) 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 Банк 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.

**(к) Акционерный капитал**

Акционерный капитал, внесенный до 1 января 2003 года, отражается по стоимости, скорректированной с учетом инфляции. Уставный капитал, внесенный после 1 января 2003 года, отражается по первоначальной стоимости.

В случае выкупа Банком собственных акций, уплаченная сумма, включая затраты, непосредственно связанные с данным выкупом, отражается в отдельной финансовой отчетности как уменьшение собственных средств.

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.

**(л) 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, отражаемым в составе прочей совокупной прибыли, или к операциям с акционерами, отражаемым непосредственно на счетах собственных средств, которые, соответственно, отражаются в составе прочей совокупной прибыли или непосредственно в составе собственных средств.

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.

**(м) 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.

**(н) Отчетность по сегментам**

Большинство операций Банка приходится на операции с залоговыми. Большинство операций Банка 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.

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

На дату утверждения данной отдельной финансовой отчетности были выпущены, но еще не вступили в силу следующие новые стандарты и интерпретации, досрочного применения которых Банк не проводил:

- МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» - поправки, увеличивающие требования к раскрытию информации о передаче финансовых активов<sup>1</sup>;
- МСФО 9 «Финансовые инструменты»<sup>2</sup>;
- МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность»<sup>3</sup>;
- МСФО 11 «Соглашения о совместной деятельности»<sup>3</sup>;
- МСФО 12 «Раскрытие информации об участии в других предприятиях»<sup>3</sup>;
- МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости»<sup>2</sup>;
- МСБУ 1 «Представление финансовой отчетности» - поправки в отношении метода представления прочего совокупного дохода<sup>4</sup>;
- МСБУ 12 «Налог на прибыль» - поправка, имеющая ограниченную сферу действия (возмещение базовых активов)<sup>5</sup>;
- МСБУ 27 – перевыпущен как МСБУ 27 «Отдельная финансовая отчетность» (в результате пересмотра в мае 2011 года)<sup>3</sup>;
- МСБУ 28 – перевыпущен как МСБУ 28 «Вложения в зависимые и совместные предприятия» (в результате пересмотра в мае 2011 года)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2011 года, с возможностью досрочного применения.

<sup>2</sup> Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2013 года, с возможностью досрочного применения.

<sup>3</sup> Каждый из пяти стандартов действует в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2013 года, с возможностью досрочного применения, разрешенного в случае применения всех из «пакета пяти» стандартов (только МСФО 12 может быть применен самостоятельно).

<sup>4</sup> Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2012 года, с возможностью досрочного применения.

<sup>5</sup> Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2012 года, с возможностью досрочного применения.

**Поправки к МСФО 7 – увеличивают требования к раскрытию информации о передаче финансовых активов (например, в ходе трансформации неликвидных активов в ценные бумаги), в том числе в целях лучшего понимания возможных рисков, остающихся у предприятия, передавшего активы. В соответствии с данными поправками также требуются дополнительные раскрытия в случае непропорционально большого числа операций по передаче активов, осуществляемых в конце отчетного периода.**

В соответствии с МСБУ 8 требуется ретроспективное применение стандарта, за исключением того, что в первый год применения от организации не требуется предоставление сравнительной информации за периоды, начинающиеся до 1 июля 2011 года. По мнению Банка, данная поправка не окажет существенного воздействия на финансовое положение или результаты деятельности Банка.

**МСФО 9**, выпущенный в ноябре 2009 года и дополненный в октябре 2010 года, вводит новые требования по классификации и оценке финансовых активов и финансовых обязательств и по прекращению их признания.

- Согласно МСФО 9 все отраженные финансовые активы, которые соответствуют определению МСБУ 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка», должны оцениваться после первоначального признания либо по амортизированной, либо по справедливой стоимости. В частности, долговые инструменты, удерживаемые в рамках бизнес-модели (целью которой является получение предусмотренных договором денежных потоков, и такие денежные потоки включают только выплату основной суммы и процентов по ней), как правило, оцениваются по амортизированной стоимости на конец последующих отчетных периодов. Все прочие долговые инструменты и долевого ценные бумаги оцениваются по справедливой стоимости на конец последующих отчетных периодов.
- Наиболее значительным последствием МСФО 9 в плане классификации и оценки финансовых обязательств является учет изменений справедливой стоимости финансового обязательства (обозначенного в качестве ОССЧПУ), связанных с изменениями кредитного риска по такому обязательству. В частности, в соответствии с МСФО 9, по финансовым обязательствам, отнесенным к ОССЧПУ, сумма изменений справедливой стоимости финансового обязательства, связанная с изменениями кредитного риска по данному обязательству, признается в прочем совокупном доходе, если только признание влияния изменений кредитного риска по обязательству в составе прочего совокупного дохода не приводит к созданию или увеличению учетного дисбаланса в прибыли или убытке. Изменения справедливой стоимости, связанные с кредитным риском финансового обязательства, впоследствии не реклассифицируются в прибыль или убыток. Ранее, в соответствии с МСБУ 39, вся сумма изменения справедливой стоимости финансового обязательства, обозначенного как ОССЧПУ, признавалась в составе прибылей или убытков.

МСФО 9 действует в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся не ранее 1 января 2013 года, досрочное применение разрешается. Руководство Банка предполагает, что МСФО 9 будет применяться в отдельной финансовой отчетности Банка за годовой период, начинающийся 1 января 2013 года, и его применение окажет значительное влияние на представленные в отчетности показатели финансовых активов и финансовых обязательств Банка. В то же время, обоснованная оценка данного влияния требует проведения детального анализа.

**МСФО 11 Соглашения о совместной деятельности** – заменяет МСБУ 31 «Участие в совместной деятельности» новыми требованиями к учету соглашений о совместной деятельности с ее классификацией либо как «совместная деятельность», либо как «совместное предприятие». Исключена возможность классификации как «совместно контролируемые активы».

- При отражении прав и обязательств от участия в совместной деятельности, стороны не должны рассматривать существование отдельного юридически оформленного соглашения, в качестве ключевого фактора для выбора метода учета, а придавать основное значение распределению прав и обязанностей между ними.
- При участии в «совместной деятельности» («совместно контролируемых операциях») у сторон соглашения возникают прямые права в отношении активов и прямые обязательства по погашению задолженности. В результате участник «совместной деятельности» признает свою долю участия исходя из прямых прав и обязательств, а не как долю участия в «совместно контролируемом предприятии». Участник признает активы, обязательства, доходы и расходы, возникающие от «совместной деятельности».
- При участии в «совместном предприятии» («совместно контролируемом предприятии») у сторон соглашения возникают права на долю в чистых активах такого предприятия. Участие в «совместных предприятиях» признается инвестицией и учитывается долевым методом, описанным в МСБУ 28 «Вложения в зависимые предприятия». Существовавшая возможность выбора политики пропорциональной консолидации была исключена.

**МСФО 12 Раскрытие информации об участии в других предприятиях** – увеличивают требования к раскрытию информации о консолидированных и неконсолидированных предприятиях, в которых имеется участие, с тем, чтобы у пользователей отчетности имелась возможность оценить характер, риски и финансовые последствия, связанные с участием в дочерних предприятиях, зависимых компаниях, соглашениях о совместной деятельности и неконсолидированных структурированных предприятиях. Таким образом, МСФО 12 определяет требуемые раскрытия для компаний,

составляющих отчетность по двум новым стандартам, МСФО 10 и МСФО 11, и заменяет требования к раскрытиям, содержащихся в МСБУ 28.

**МСБУ 27 (2011) Отдельная финансовая отчетность** – остается стандартом, который применяется исключительно при составлении отдельной финансовой отчетности. Существующее руководство по составлению отдельной финансовой отчетности остается практически без изменений.

**МСБУ 28 (2011) Вложения в зависимые и совместные предприятия** – теперь включает требования как в отношении зависимых компаний, так и совместных предприятий, для которых требуется учет по методу долевого участия в соответствии с МСФО 11.

Банк в настоящее время оценивает влияние принятия данных стандартов.

**МСФО 13** – действие нового стандарта направлено на повышение согласованности и снижение сложности путем предоставления точного определения справедливой стоимости и использования единого источника требований по оценке справедливой стоимости и раскрытию информации при составлении отчетности по МСФО. Данный стандарт:

- определяет справедливую стоимость;
- устанавливает единую структуру оценки справедливой стоимости для целей составления отчетности по МСФО;
- требует раскрытия информации об оценке справедливой стоимости.

МСФО 13 применяется, когда другой стандарт МСФО требует или позволяет проводить оценку по справедливой стоимости или раскрывать информацию в отношении оценки справедливой стоимости (а также таких оценок, как справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу, основанных на справедливой стоимости или раскрытии информации о таких оценках), за исключением выплат, рассчитываемых на основе цены акций, относящихся к сфере применения МСФО 2 «Выплаты, рассчитываемые на основе цены акций», лизинговых операций, относящихся к сфере применения МСБУ 17 «Аренда», а также оценок, сравнимых со справедливой стоимостью, но при этом не являющихся справедливой стоимостью, как, например, чистая стоимость возможной реализации в МСБУ 2 «Товарно-материальные запасы» или эксплуатационная ценность в МСБУ 36 «Обесценение активов».

В настоящее время Банк оценивает влияние измененного стандарта на отдельную финансовую отчетность.

**Поправки к МСБУ 1 Представление финансовой отчетности** – вносят изменения в способ представления информации о совокупном доходе.

*Поправки к МСБУ 1:*

- Сохраняют поправки к МСБУ 1, принятые в 2007 году, и требуют, чтобы прибыли или убытки и прочий совокупный доход были представлены вместе, т.е. либо как единый «отчет о прибыли и убытках и совокупном доходе», либо как отдельные «отчет о прибылях и убытках» и «отчет о совокупном доходе», и не требует составления одного общего отчета, как предлагалось в проекте для обсуждения.
- Требуют от компаний группировать статьи, представленные в составе прочего совокупного дохода, на основании их возможной последующей реклассификации в прибыли или убытки, т.е. разделять их на те, которые могут быть реклассифицированы, и те, которые не могут.
- Требуют, чтобы суммы налога, связанные со статьями, представленными до налогообложения, показывались отдельно по каждой из двух групп статей прочего совокупного дохода (без изменения возможности представления статей прочего совокупного дохода до вычета суммы налога или после).

По мнению руководства Банка, данные поправки не окажут существенного воздействия на финансовое положение или результаты деятельности Банка.

**Поправка к МСБУ 12 Налоги на прибыль** – вводит допущение, что возмещение текущей стоимости недвижимости, оцениваемой с использованием модели справедливой стоимости, содержащейся в МСБУ 40 «Инвестиции в недвижимость», будет, как правило, происходить в результате продажи такой недвижимости.

В соответствии с МСБУ 8 требуется ретроспективное применение. Банк в настоящий момент оценивает возможное влияние данной поправки на отдельную финансовую отчетность и сроки ее применения.

#### 4 Чистый процентный доход

	2011 год	2010 год
<b>Процентные доходы</b>		
Ссуды клиентам		
- Ссуды физическим лицам	3 752 086	3 668 207
- Ссуды юридическим лицам	66 219	72 229
Средства в банках	25 296	8 053
Долговые ценные бумаги	18 241	8 033
<b>Итого процентных доходов</b>	<b>3 861 841</b>	<b>3 756 522</b>
<b>Процентные расходы</b>		
Средства банков	(769 203)	(975 180)
Выпущенные долговые ценные бумаги	(992 925)	(932 680)
Обязательства по выкупу кредитов, переданных ОАО "Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов"	-	(143 112)
Субординированные долговые обязательства	(91 000)	(91 000)
Средства клиентов	(4 811)	(11 412)
<b>Итого процентных расходов</b>	<b>(1 857 939)</b>	<b>(2 153 384)</b>
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>2 003 902</b>	<b>1 603 138</b>

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

	2011 год	2010 год
Чистый (убыток) прибыль по операциям с производными финансовыми инструментами	22 580	(434 989)
Чистый (убыток) прибыль по ценным бумагам, предназначенным для торговли	11 166	(18 282)
<b>Итого чистого (убытка) прибыли по финансовым активам и обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период</b>	<b>33 746</b>	<b>(453 251)</b>

**6 Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой**

	2011 год	2010 год
Чистый (убыток) прибыль по операциям с иностранной валютой	75	(66)
Чистая прибыль (убыток) от переоценки финансовых активов и обязательств	4 661	333 689
<b>Итого чистой прибыли (убытка) по операциям с иностранной валютой</b>	<b>4 736</b>	<b>333 604</b>

**7 Комиссионные доходы и расходы**

	2011 год	2010 год
Услуги сервисных агентов	46 197	48 335
Расчетные операции	1 002	566
<b>Итого комиссионных доходов</b>	<b>47 199</b>	<b>48 901</b>
Услуги сервисных агентов	(260 776)	(304 507)
Депозитарное обслуживание	(69 592)	(60 037)
Расчетные операции	(18 310)	(14 439)
<b>Итого комиссионных расходов</b>	<b>(348 978)</b>	<b>(378 983)</b>
<b>Чистый комиссионный расход</b>	<b>(301 479)</b>	<b>(330 082)</b>

**8 Операционные расходы**

	2011 год	2010 год
Расходы на персонал	423 901	370 142
Налоги, отличные от налога на прибыль	71 290	77 977
Расходы на профессиональные услуги	21 653	28 949
Амортизация	19 020	24 518
Эксплуатационные расходы	17 148	14 362
Расходы на телекоммуникации	13 444	12 225
Представительские и командировочные расходы	5 908	9 697
Расходы на аренду	1 516	1 001
Расходы на рекламу	1 101	665
Прочие	7 683	69 113
<b>Итого операционных расходов</b>	<b>582 664</b>	<b>608 649</b>

**9 Расход по налогу на прибыль**

	2011 год	2010 год
Расход (возмещение) по текущему налогу на прибыль, учтенный в составе прибыли или убытка	109 110	71 819
Возникновение и восстановления временных разниц	137 534	42 402
<b>Расход по налогу на прибыль</b>	<b>246 644</b>	<b>114 221</b>

Ставка по текущему и отложенному налогу на прибыль составляет 20% (2010 год: 20%).

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)  
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год  
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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.

	2011 год	%	2010 год	%
Прибыль до налогообложения	865 893		484 220	
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	173 179	20,0	96 844	20,0
Влияние различных налоговых ставок	(8 863)	(1,0)	(2 223)	(0,5)
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	82 128	9,5	19 600	4,1
Расход по налогу на прибыль	246 844	28,5	114 221	23,6

Ниже представлено движение временных разниц за 2011 год

	1 января 2011 года	Движение за год в составе прибыли или убытка	Движение за год в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2011 года
Налоговое влияние временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу				
Оценочные резервы под убытки от обесценения и резервы под возможные потери	39 333	(27 782)	-	11 551
Ценные бумаги	17 313	(17 313)	-	-
Начисленные доходы и расходы	65 397	65 292	-	130 689
Основные средства	879	(486)	-	393
Прочие	85	5 872	-	5 957
Общая сумма требований по отложенному налогу	123 007	25 583	-	148 590
Налоговое влияние временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу				
Оценочные резервы под убытки от обесценения и резервы под возможные потери	(18 751)	(133 448)	-	(152 199)
Ценные бумаги	-	(15 671)	(2 557)	(18 228)
Начисленные доходы и расходы	(165 200)	5 660	-	(159 540)
Прочие	(12 006)	3 527	-	(8 479)
Общая сумма обязательств по отложенному налогу	(195 957)	(139 932)	(2 557)	(338 446)
Итого чистых обязательств по отложенному налогу	(72 950)	(114 349)	(2 557)	(189 856)



Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)  
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год  
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлено движение временных разниц за 2010 год.

	1 января 2010 года	Движение за год в составе прибыли или убытка	Движение за год в составе прочего совокупног о дохода	31 декабря 2010 года
<b>Налоговое влияние временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу</b>				
Оценочные резервы под убытки от обесценения и резервы под возможные потери	73 449	(34 116)	-	39 333
Ценные бумаги	12 290	3 000	2 023	17 313
Начисленные доходы и расходы	78 474	(13 077)	-	65 397
Основные средства	643	236	-	879
Прочие	10 063	(9 978)	-	85
<b>Общая сумма требований по отложенному налогу</b>	<b>174 919</b>	<b>(53 935)</b>	<b>2 023</b>	<b>123 007</b>
<b>Налоговое влияние временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>				
Оценочные резервы под убытки от обесценения и резервы под возможные потери	(105 254)	86 503	-	(18 751)
Начисленные доходы и расходы	(102 236)	(662 864)	-	(165 200)
Прочие	-	(12 006)	-	(12 006)
<b>Общая сумма обязательств по отложенному налогу</b>	<b>(207 490)</b>	<b>11 533</b>	<b>-</b>	<b>(195 957)</b>
<b>Итого чистых обязательств по отложенному налогу</b>	<b>(32 571)</b>	<b>(42 402)</b>	<b>2 023</b>	<b>(72 950)</b>

Налоговое влияние в отношении компонентов прочей совокупной прибыли за 2011 год и 2010 год может быть представлено следующим образом:

	2011		2010		
	Сумма до налого- обложе- ния	Расход по налогу на прибыль	Сумма после налого- обложе- ния	Сумма до налого- обложе- ния	Сумма после налого- обложе- ния
Чистое изменение справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	2 671	(534)	2 137	(10 115)	2 023
<b>Прочая совокупная прибыль</b>	<b>2 671</b>	<b>(534)</b>	<b>2 137</b>	<b>(10 115)</b>	<b>2 023</b>

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 Банку.

**10 Счета в Центральном Банке Российской Федерации**

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Счета типа "Ностро"	68 081	104 954
Фонд обязательного резервирования	31 822	25 049
<b>Итого денежных средств и счетов в Банке России</b>	<b>99 903</b>	<b>130 003</b>

Обязательные резервы, депонированные в ЦБ РФ, представляют собой беспроцентные депозиты, размер которых рассчитан в соответствии с требованиями ЦБ РФ и свободное использование которых ограничено. Счета типа "Ностро" в ЦБ РФ предназначены для осуществления безналичных расчетов, и по состоянию на конец года не существовало никаких ограничений на их использование.

При составлении отчета о движении денежных средств обязательные резервы, находящиеся в ЦБ РФ, не рассматривались как денежные и приравненные к ним средства из-за ограничений на их использование.

**11 Средства в банках**

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Счетах типа "Ностро"	882 183	1 196 738
Срочные депозиты	762 503	178 099
<b>Итого средств в банках</b>	<b>1 644 686</b>	<b>1 374 837</b>

По состоянию на 31 декабря 2011 средства в банках включают остатки на счетах материнской компании Банка "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), в сумме 1 076 340 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 751 737 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2011 года в состав счетов типа "Ностро" включены остатки в размере 761 317 тыс. рублей, которые не могут быть оперативно реализованы Банком в силу договорных ограничений по сделкам секьюритизации (31 декабря 2010 года: 761 317 тыс. рублей).

Финансовые активы классифицируются с учетом текущих кредитных рейтингов, присвоенных международно-признанным рейтинговыми агентствами. Наивысший возможный рейтинг – AAA. Инвестиционный уровень финансовых активов соответствует рейтингам от AAA до BBB. Финансовые активы с рейтингом ниже BBB относятся к спекулятивному уровню.

Ниже представлен анализ средств в банках по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года.

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
AA	159 230	-
AA-	-	425 109
A	251	-
BBB	14 239	19 777
BB	1 418 786	806 851
Без рейтинга	52 160	123 100
<b>Итого средств в банках</b>	<b>1 644 686</b>	<b>1 374 837</b>

**12 Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период**

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Производные финансовые активы		
Соглашения процентных свопов	-	308 797
<b>Итого финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период</b>	<b>-</b>	<b>308 797</b>

По состоянию на 31 декабря 2010 года в состав производных финансовых активов включено соглашение валютно-процентного свопа с гарантированной суммой (balance guaranteed cross-currency swap), заключенное Gazprombank Mortgage Funding 1 SA. По условиям соглашения Gazprombank Mortgage Funding 1 SA выплачивал контрагенту по договору сумму основного долга в рублях в соответствии с графиком погашения облигаций, а также процентные платежи по фиксированной ставке. Контрагент выплачивал Gazprombank Mortgage Funding 1 SA сумму основного долга в евро по фиксированному курсу рубля к евро, а также процентные платежи по плавающей процентной ставке, структура которой соответствует структуре плавающей процентной ставки по выпущенным облигациям (см. Пояснение 20). Расчет по соглашению валютно-процентного свопа происходил в установленные даты ежемесячно.

**13 Ссуды клиентам**

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Ссуды физическим лицам	27 157 073	26 728 520
Коммерческие ссуды	716 557	539 756
<b>Ссуды клиентам до вычета убытков от обесценения</b>	<b>27 873 640</b>	<b>27 268 276</b>
Убытки от обесценения ссуд	(1 569 145)	(1 369 099)
<b>Итого ссуд клиентам</b>	<b>26 304 495</b>	<b>25 899 177</b>

**(a) Рефинансирование ссуд**

По состоянию на 31 декабря 2011 года ссуды физическим лицам включают ипотечные и жилищные ссуды, выкупленные Банком у региональных и корпоративных операторов в ходе программы рефинансирования ипотечных и жилищных ссуд за вычетом убытков от обесценения на сумму 25 508 362 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 25 237 447 тыс. рублей). В соответствии с условиями определенных договоров на покупку Банк имеет право продать ипотечные и жилищные ссуды банку-эквайеру в случае дефолта заемщика после даты покупки. По состоянию на 31 декабря 2011 года общая сумма ссуд, по которым Банк имеет право на продажу, составляет 1 501 204 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 2 880 796 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 величины убытков от обесценения ссуд.

	2011 год	2010 год
Величина убытков от обесценения ссуд по состоянию на 1 января	1 369 099	971 982
Убытки от обесценения ссуд в течение периода	204 981	398 520
Убытки от списания ссуд за счет резервов	(4 915)	(1 403)
Величина убытков от обесценения ссуд по состоянию на 31 декабря	1 569 145	1 369 099

Как описано в Пояснении 3 (з), для оценки величины убытков от обесценения ссуд Банк использует свой опыт и суждения.

Банк оценивает размер 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 ипотечным кредитам, и балансовой стоимостью ипотечных кредитов, с учетом вероятности того, что просроченные ипотечные кредиты не будут погашены заемщиками и потребуются реализация обеспечения. Следующие ключевые предположения используются при оценке потерь от обесценения:

- Банк предполагает задержку в 36 месяцев при получении выручки от реализации обеспечения, в течение которой на задолженность будут начисляться проценты
- Банк предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт до 30% к первоначально оцененной стоимости имущества.

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на резерв под обесценение кредитов.

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.

**Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)**  
**Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

Ниже представлен анализ портфеля ссуд и связанной с ним величины убытков от обесценения по состоянию на 31 декабря 2011 года.

	Ссуды до вычета убытков от обесценения	Величина убытков от обесценения	Ссуды за вычетом убытков от обесценения	Величина убытков от обесценения по отношению к сумме ссуд до вычета обесценения (%)
<b>Ссуды физическим лицам</b>				
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе				
Ипотечные ссуды				
- Непросроченные	21 655 322	(1 508)	21 654 814	0,0
- Просроченные на срок менее 30 дней	8 355	-	8 355	0,0
- Просроченные на срок 30-89 дней	369 817	(2 780)	367 037	0,8
- Просроченные на срок 90-179 дней	144 021	(2 880)	141 161	2,0
- Просроченные на срок 180-360 дней	289 412	(26 766)	262 646	9,2
- Просроченные на срок более 360 дней	3 244 170	(1 332 499)	1 911 671	41,1
Итого ипотечных ссуд	25 712 097	(1 366 413)	24 345 684	5,3
Жилищные ссуды				
- Непросроченные	1 093 494	(2 078)	1 091 416	0,2
- Просроченные на срок менее 30 дней	-	-	-	0,0
- Просроченные на срок 30-89 дней	5 780	(109)	5 671	1,9
- Просроченные на срок 90-179 дней	10 354	(967)	9 387	9,3
- Просроченные на срок 180-360 дней	16 173	(3 002)	13 171	18,6
- Просроченные на срок более 360 дней	45 516	(23 882)	21 634	52,5
Итого жилищных ссуд	1 171 317	(30 038)	1 141 279	2,6
Стабилизационные ссуды				
- Непросроченные	42 971	(9 514)	33 457	22,1
- Просроченные на срок менее 30 дней	204	-	204	0,0
- Просроченные на срок 30-89 дней	6 218	(2 695)	3 523	43,3
- Просроченные на срок 90-179 дней	3 753	(2 322)	1 431	61,9
- Просроченные на срок 180-360 дней	11 532	(9 643)	1 889	83,6
- Просроченные на срок более 360 дней	79 328	(72 171)	7 155	91,0
Итого стабилизационных ссуд	144 004	(96 345)	47 659	66,9
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе	27 027 418	(1 492 796)	25 534 622	5,5
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе				
Ипотечные ссуды				
- Непросроченные	101 486	(10)	101 476	0,0
Жилищные ссуды				
- Непросроченные	7 374	(14)	7 360	0,2
- Просроченные на срок более 360 дней	10 464	(5 490)	4 974	52,5
Итого жилищных ссуд	17 838	(5 504)	12 334	30,9
Потребительские ссуды				
- Непросроченные	8 572	-	8 572	0,0
- Просроченные на срок более 360 дней	1 757	(1 757)	-	100,0
Итого потребительских ссуд	10 329	(1 757)	8 572	17,0
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе	129 653	(7 271)	122 382	5,6
<b>Итого ссуд физическим лицам</b>	<b>27 157 071</b>	<b>(1 500 067)</b>	<b>25 657 004</b>	<b>5,5</b>
<b>Коммерческие ссуды</b>				
Ссуды юридическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе				
- Непросроченные	660 520	(13 029)	647 491	2,0
- Просроченные на срок 90-179 дней	28 776	(28 776)	-	100,0
- Просроченные на срок более 360 дней	27 273	(27 273)	-	100,0
<b>Итого коммерческих ссуд</b>	<b>716 569</b>	<b>(69 078)</b>	<b>647 491</b>	<b>9,6</b>
<b>Итого ссуд клиентам</b>	<b>27 873 640</b>	<b>(1 569 145)</b>	<b>26 304 495</b>	<b>5,6</b>

**Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)**  
**Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

Ниже представлен анализ портфеля ссуд и связанной с ним величины убытков от обесценения по состоянию на 31 декабря 2010 года.

	Ссуды до вычета убытков от обесценения	Величина убытков от обесценения	Ссуды за вычетом убытков от обесценения	Величина убытков от обесценения по отношению к сумме ссуд до вычета обесценения (%)
<b>Ссуды физическим лицам</b>				
<i>Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе</i>				
<i>Ипотечные ссуды</i>				
- Непросроченные	21 467 677	(42 903)	21 424 774	0,2
- Просроченные на срок менее 30 дней	14 433	(188)	14 245	1,3
- Просроченные на срок 30-89 дней	846 781	(33 870)	812 891	4,0
- Просроченные на срок 90-179 дней	546 028	(91 733)	454 295	16,8
- Просроченные на срок 180-360 дней	520 157	(125 878)	394 279	24,2
- Просроченные на срок более 360 дней	2 446 297	(922 207)	1 524 090	37,7
<b>Итого ипотечных ссуд</b>	<b>25 841 353</b>	<b>(1 216 779)</b>	<b>24 624 574</b>	<b>4,7</b>
<i>Жилищные ссуды</i>				
- Непросроченные	533 744	(8 006)	525 738	1,5
- Просроченные на срок 30-89 дней	18 914	(2 534)	16 380	13,4
- Просроченные на срок 90-179 дней	14 668	(3 535)	11 133	24,1
- Просроченные на срок 180-360 дней	5 815	(2 420)	3 395	41,6
- Просроченные на срок более 360 дней	23 703	(11 520)	12 183	48,6
<b>Итого жилищных ссуд</b>	<b>596 844</b>	<b>(28 015)</b>	<b>568 829</b>	<b>4,7</b>
<i>Стабилизационные ссуды</i>				
- Непросроченные	37 705	(9 635)	28 070	25,6
- Просроченные на срок менее 30 дней	24 819	(10 905)	13 914	43,9
- Просроченные на срок 30-89 дней	44 724	(22 434)	22 290	50,2
- Просроченные на срок 90-179 дней	21 790	(12 792)	8 998	58,7
- Просроченные на срок 180-360 дней	34 292	(29 549)	4 743	86,2
- Просроченные на срок более 360 дней	1 236	(1 236)	-	100,0
<b>Итого стабилизационных ссуд</b>	<b>164 566</b>	<b>(86 551)</b>	<b>78 015</b>	<b>52,6</b>
<b>Итого ссуд физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе</b>	<b>26 602 763</b>	<b>(1 331 345)</b>	<b>25 271 418</b>	<b>5,0</b>
<i>Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>				
<i>Ипотечные ссуды</i>				
- Непросроченные	91 524	-	91 524	0,0
<i>Жилищные ссуды</i>				
- Непросроченные	14 887	(16)	14 871	0,1
- Просроченные на срок более 360 дней	9 218	(3 572)	5 646	38,8
<b>Итого жилищных ссуд</b>	<b>24 105</b>	<b>(3 588)</b>	<b>20 517</b>	<b>14,9</b>
<i>Потребительские ссуды</i>				
- Непросроченные	8 443	-	8 443	0,0
- Просроченные на срок более 360 дней	1 585	(1 513)	172	89,8
<b>Итого потребительских ссуд</b>	<b>10 128</b>	<b>(1 513)</b>	<b>8 615</b>	<b>14,9</b>
<b>Итого ссуд физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе</b>	<b>125 757</b>	<b>(5 101)</b>	<b>120 656</b>	<b>4,1</b>
<b>Итого ссуд физическим лицам</b>	<b>26 728 520</b>	<b>(1 336 446)</b>	<b>25 392 074</b>	<b>5,0</b>
<b>Коммерческие ссуды</b>				
<i>Ссуды юридическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>				
- Непросроченные	509 092	(6 933)	502 159	1,4
- Просроченные на срок менее 30 дней	579	(27)	552	4,7
- Просроченные на срок 30-89 дней	2 086	(211)	1 875	10,1
- Просроченные на срок 90-179 дней	7 715	(5 198)	2 517	67,4
- Просроченные на срок 180-360 дней	4 528	(4 528)	-	100,0
- Просроченные на срок более 360 дней	15 756	(15 756)	-	100,0
<b>Итого коммерческих ссуд</b>	<b>539 756</b>	<b>(32 653)</b>	<b>507 103</b>	<b>6,0</b>
<b>Итого ссуд клиентам</b>	<b>27 268 276</b>	<b>(1 369 099)</b>	<b>25 899 177</b>	<b>5,0</b>

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.

Стабилизационные ссуды представляют собой ссуды, выданные в рамках государственной программы реструктуризации для заемщиков, испытывающих финансовые затруднения.

#### (в) Обеспечение

Нижеследующая таблица содержит анализ портфеля ссуд (за вычетом убытков от обесценения) по типам обеспечения по состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 года.

	31 декабря 2011 года			31 декабря 2010 года		
	Недвижи- мость	Прочее, включая необеспе- ченные ссуды	Итого	Недвижи- мость	Прочее, включая необеспе- ченные ссуды	Итого
Коммерческие ссуды	16 823	630 668	647 491	-	507 103	507 103
Ссуды физическим лицам	25 556 756	248	25 657 004	25 383 459	8 615	25 392 074
<b>Итого ссуд клиентам за вычетом убытков от обесценения</b>	<b>25 673 579</b>	<b>630 916</b>	<b>26 304 495</b>	<b>25 383 459</b>	<b>515 718</b>	<b>25 899 177</b>

Суммы, отраженные в приведенных выше таблицах, показывают балансовую стоимость ссуд и не обязательно представляют собой справедливую стоимость 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 "кредит к залог"). По мнению Руководства, по состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года справедливая стоимость обеспечения, полученного по большинству ипотечных и жилищных кредитов, как минимум покрывает балансовую стоимость данных кредитов.

В течение 2011 года Банк приобрел активы, балансовая стоимость которых составляет 400 868 тыс. рублей путем получения контроля над обеспечением, принятым по кредитам, выданным физическим лицам (2010 год: 152 781 тыс. руб.). См. Примечание 16.

#### (г) Секьюритизация активов

Банк передал часть портфеля ипотечных ссуд физическим лицам компаниям Gazprombank Mortgage Funding 2 SA, Gazprombank Mortgage Funding 3 SA, ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека", ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека Два" которые, по существу, находятся под контролем Банка. Соответственно, финансовые отчетности Gazprombank Mortgage Funding 2 SA, Gazprombank Mortgage Funding 3 SA, ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека", ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека Два" включены в данную отдельную финансовую отчетность, а переданные ссуды включены в отдельный отчет о финансовом положении. Данные ссуды заложены под обязательства по облигациям, выпущенным Банком. По состоянию на 31 декабря 2011 года сумма ссуд, переданных в залог, после вычета убытков от обесценения, составляет 12 465 704 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 11 483 971 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2011 года балансовая стоимость выпущенных облигаций составляет 10 641 496 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 10 715 336 тыс. рублей) (см. Пояснение 20).

**Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)**  
**Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

**14 Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи**

	31 декабря 2011 года		31 декабря 2010 года	
	Доля в капитале, %	Балансовая стоимость	Доля в капитале, %	Балансовая стоимость
<b>Акции:</b>				
ЗАО "ЭТА и К"	33,3	4 188	33,3	4 188
ЗАО "СФТ Трейдинг"	12,1	595	12,1	595
<b>Доли:</b>				
ООО "Регион Ипотека"	100,0	8 584	-	-
<b>Паи:</b>				
ЗПИФН «Региональные проекты»	100,0	500 000	100,0	500 000
<b>Облигации:</b>				
ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"	-	138 174	-	336 842
<b>Итого инвестиций, имеющихся в наличии для продажи</b>		<b>651 541</b>		<b>841 625</b>

Ниже представлен анализ инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года.

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
BBB	138 174	336 842
Без рейтинга	513 367	504 782
<b>Итого инвестиций, имеющихся в наличии для продажи</b>	<b>651 541</b>	<b>841 624</b>

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

**15 Основные средства**

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

	Здания	Оборудование и автомобили	Нематериальные активы	Итого
<b>Чистая балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2011 года</b>	<b>248 054</b>	<b>23 326</b>	<b>-</b>	<b>271 380</b>
<b>Фактические затраты</b>				
Остаток по состоянию на начало года	272 182	109 783	-	381 965
Приобретения	222	14 987	636	15 845
Выбытия	-	(4 825)	-	(4 825)
<b>Остаток по состоянию на конец года</b>	<b>272 404</b>	<b>119 945</b>	<b>636</b>	<b>392 985</b>
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>				
Остаток по состоянию на начало года	24 128	86 457	-	110 585
Начисленная амортизация	5 482	13 555	-	19 018
Выбытия	-	(3 157)	1	(3 156)
<b>Остаток по состоянию на конец года</b>	<b>29 590</b>	<b>96 856</b>	<b>1</b>	<b>126 447</b>
<b>Чистая балансовая стоимость по состоянию на 31 декабря 2011 года</b>	<b>242 814</b>	<b>23 089</b>	<b>635</b>	<b>266 538</b>



Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)  
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год  
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об изменении балансовой стоимости зданий и оборудования за 2010 год.

	Здания	Оборудование и автомобили	Итого
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2010 года	253 516	37 287	290 803
<b>Фактические затраты:</b>			
Остаток по состоянию на начало года	272 162	106 383	378 565
Приобретения	-	5 754	5 754
Выбытия	-	(2 354)	(2 354)
Остаток по состоянию на конец года	272 162	109 783	381 965
<b>Накопленная амортизация и обесценение</b>			
Остаток по состоянию на начало года	18 866	69 096	87 962
Начисленная амортизация	5 482	19 056	24 538
Выбытия	-	(1 695)	(1 695)
Остаток по состоянию на конец года	24 348	86 457	110 805
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 31 декабря 2010 года	248 054	23 326	271 380

По состоянию на 31 декабря 2011 года фактическая стоимость полностью самортизированных зданий и оборудования, все еще используемых Банком, составляла 57 083 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 46 672 тыс. рублей).

#### 16 Инвестиционная собственность

Ниже представлена информация об изменении балансовой стоимости инвестиционной собственности за 2011 и 2010 годы.

	2011 год	2010 год
Балансовая стоимость на 1 января	151 613	-
Приобретения	295 263	151 613
Выбытия	(12 830)	-
Балансовая стоимость на 31 декабря	434 046	151 613

По состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 годов инвестиционная собственность включает недвижимость, принятую в обеспечение по кредитам, выданным физическим лицам, по которому право обращения взыскания на имущество перешло к Банку, а также инвестиционную недвижимость в г.Санкт-Петербург.

#### 17 Прочие активы

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Требование по расторгнутому соглашению валютно-процентного свопа	900 267	863 726
Дебиторская задолженность и авансовые платежи	322 949	159 745
Расчеты с бюджетом по прочим налогам	8 489	7 662
Прочие	244 297	12 442
Убыток от обесценения прочих активов	(280 592)	(215 931)
<b>Итого прочих активов</b>	<b>1 195 409</b>	<b>827 645</b>

В 2009 году Банк расторг соглашение валютно-процентного свола 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 находился в процессе сертификации своего требования к Lehman Brothers и переговоров с потенциальными контрагентами по продаже данного требования. В настоящий момент времени Банк находится в завершающей стадии переговоров с Lehman Brothers и потенциальными контрагентами по продаже требования и считает, что сможет завершить продажу в течение одного года. Банк признал убыток от обесценения в размере 215 931 тыс. руб. 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 оценивается в размере 684 336 тыс.руб.

В случае если фактическая величина поступлений от продажи требования окажется меньше, чем та величина, которая была определена Банком, Банку необходимо будет признать дополнительные убытки. Например, при изменении величины чистой приведенной к текущему моменту стоимости предполагаемых потоков денежных средств на плюс/минус 20 процентов, оценочная стоимость требования по состоянию на 31 декабря 2011 года была бы на 136 867 тыс. рублей выше/ниже (31 декабря 2010 года: 129 559 тыс. рублей).

В течение 2010 года Банк заключил ряд сделок по передаче ипотечных и жилищных осуд 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 2011 года расчеты между Банком и ОАО «АРИЖК» по данным сделкам не завершены. Дебиторская задолженность ОАО «АРИЖК» перед Банком составляет 147 276 тыс.руб. Банком в 2011 году был сформирован резерв под обесценение данной задолженности в размере эквивалентном качеству переданных ипотечных осуд 35 743 тыс.руб.

В 2011 году Банком создан резерв под обесценение по требованиям по начисленным суммам пеней в рамках исполнительного производства в размере эквивалентном обесценению дефолтных ипотечных кредитов 28 918 тыс.руб.

#### Убытки от обесценения прочих активов

Ниже представлено движение величины убытков от обесценения прочих активов.

	2011 год	2010 год
Баланс по состоянию на 1 января	215 931	-
Создание (восстановление) резервов от обесценения в течение периода	64 661	215 931
Баланс по состоянию на 31 декабря	280 592	215 931

#### 18 Средства банков

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Срочные депозиты	11 872 408	11 746 328
Корреспондентские счета	1 962	3 444
Итого средств банков	11 874 370	11 749 772

По состоянию на 31 декабря 2011 средства банков включают средства материнской компании Банка, "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), в сумме 11 872 408 тыс. рублей (31 декабря 2010 года: 11 746 915 тыс. рублей).

**19 Средства клиентов**

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Расчетные и текущие счета		
- Юридические лица	262 840	273 355
- Физические лица	1 009	975
Депозиты и срочные вклады		
- Юридические лица	-	170 076
<b>Итого средств клиентов</b>	<b>263 849</b>	<b>444 406</b>

Ниже представлена информация о концентрации средств клиентов по отраслям экономики.

	31 декабря 2011 года		31 декабря 2010 года	
	Сумма	%	Сумма	%
Финансы и страхование	256 005	97,0	438 008	98,6
Физические лица	1 009	0,4	975	0,2
Торговля	1 371	0,5	234	0,1
Прочее	5 464	2,1	5 189	1,2
<b>Итого средств клиентов</b>	<b>263 849</b>	<b>100,0</b>	<b>444 406</b>	<b>100,0</b>

По состоянию на 31 декабря 2011 года совокупная сумма средств десяти крупнейших клиентов (или групп клиентов) составила 211 002 тыс. рублей или 98,9% от общей величины средств клиентов (31 декабря 2010 года: 433 037 тыс. рублей или 99,8% от общей величины средств клиентов).

**20 Выпущенные долговые ценные бумаги**

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Выпущенные облигации с ипотечным покрытием	10 641 496	10 715 336
Векселя	105 957	3 637
<b>Итого выпущенных долговых ценных бумаг</b>	<b>10 747 453</b>	<b>10 718 973</b>

**Акционерный банк «ГПБ-Ипотека» (Открытое акционерное общество)**  
**Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

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

2011	Валюта	Балансовая стоимость	Дата выпуска	Конечная дата погашения	Ставка процента, %
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса A 1	Рубли	1 675 949	25.06.2007	01.06.2047	7,35
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса A 2	Рубли	297 581	25.06.2007	01.06.2047	7,5
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса B	Рубли	311 907	25.06.2007	01.06.2047	7,75
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса C	Рубли	329 272	25.06.2007	01.06.2047	10,5
Gazprombank Mortgage Funding 3 S.A. облигации класса A	Рубли	2 399 792	20.12.2007	16.12.2011	8,75
Облигации ИСО «ГПБ-Ипотека»	Рубли	750 566	19.10.2006	29.12.2036	8,0
Облигации ИСО «ГПБ-Ипотека Два» класса A	Рубли	4 119 723	28.04.2011	25.06.2041	7,5
Облигации ИСО «ГПБ-Ипотека Два» класса B	Рубли	756 706	28.04.2011	25.06.2041	Плав. ставка
<b>Итого выпущенных облигаций с ипотечным покрытием</b>		<b>10 641 496</b>			

По состоянию на 31 декабря 2010 года выпущенные облигации с ипотечным покрытием имели следующую структуру выпусков.

2010	Валюта	Балансовая стоимость	Дата выпуска	Конечная дата погашения	Ставка процента, %
Gazprombank Mortgage Funding 1 S.A. облигации класса A	Евро	2 368 665	21.12.2006	01.12.2046	Euribor+1,3
Gazprombank Mortgage Funding 1 S.A. облигации класса C	Рубли	438 711	21.12.2006	01.12.2046	8,0
Gazprombank Mortgage Funding 1 S.A. облигации класса B	Рубли	293 359	21.12.2006	01.12.2046	11,0
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса A 1	Рубли	2 312 943	25.06.2007	01.06.2047	7,35
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса A 2	Рубли	411 879	25.06.2007	01.06.2047	7,5
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса B	Рубли	311 694	25.06.2007	01.06.2047	7,75
Gazprombank Mortgage Funding 2 S.A. облигации класса C	Рубли	329 220	25.06.2007	01.06.2047	10,5
Gazprombank Mortgage Funding 3 S.A. облигации класса A	Рубли	3 148 787	20.12.2007	16.12.2011	7,5
Облигации ИСО «ГПБ-Ипотека»	Рубли	1 100 078	19.10.2006	29.12.2036	8,0
<b>Итого выпущенных облигаций с ипотечным покрытием</b>		<b>10 715 336</b>			

Выплаты по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием производятся ежемесячно, кроме облигаций ИСО «ГПБ-Ипотека», по которым выплаты осуществляются ежеквартально. По условиям данных облигаций выплаты по облигациям более приоритетных траншей производятся в первую очередь.

В апреле 2011 года Банком проведена сделка секьюритизации на внутреннем рынке, в рамках которой портфель ипотечных активов объемом 6,5 млрд.руб. был продан с баланса Банка на баланс специализированной организации ОАО «ИСО ГПБ-Ипотека Два».

## 21 Субординированные долговые обязательства

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Субординированные долговые обязательства	1 300 000	1 300 000
<b>Итого субординированных долговых обязательств</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года субординированные долговые обязательства имели следующую структуру.

	Ставка процента, %	Дата погашения	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Субординированный займ, полученный от связанной стороны	7,0	30.09.2013	1 300 000	1 300 000

В случае банкротства или ликвидации Банка погашение субординированной задолженности производится после исполнения обязательств Банка перед всеми остальными кредиторами. Субординированный займ получен от материнской компании Банка, «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество).

## 22 Прочие обязательства

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Кредиторская задолженность	1 014 848	516 106
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	9 283	15 901
Обязательства перед сотрудниками по оплате труда	25 240	27 416
Прочие	241 597	79 750
<b>Итого прочих обязательств</b>	<b>1 290 968</b>	<b>639 173</b>

По состоянию на 31 декабря 2011 года кредиторская задолженность включает сумму обязательств по обратному выкупу привилегированных акций ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека" в сумме 537 658 тыс. рублей у компании, находящейся с Банком под совместным контролем (31 декабря 2010 года: 514 000 тыс. рублей), а так же сумму обязательств по обратному выкупу привилегированных акций ОАО «ИСО ГПБ-Ипотека Два» в сумме 469 004 тыс.руб.

## 23 Акционерный капитал

Выпущенный акционерный капитал по состоянию на 31 декабря 2011 года 324 995 944 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 руб. каждая (31 декабря 2010 года: 324 995 944 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 руб. каждая).

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

В таблице ниже представлено изменение количества акций в обращении за 2011 и 2010 годы.

	2011 год	2010 год
Количество акций по состоянию на 1 января	324 995 944	324 995 944
Количество акций по состоянию на 31 декабря	324 995 944	324 995 944

## 24 Денежные и приравненные к ним средства

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года денежные и приравненные к ним средства, отраженные в отдельном отчете о движении денежных средств, составили:

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Счета типа "Нostro" в Центральном банке Российской Федерации	68 081	104 954
Счета типа "Нostro" в банках	328 346	435 421
Срочные депозиты в банках	394 503	178 089
Итого денежных и приравненных к ним средств	790 930	718 474

## 25 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.

### 25.1. Описание системы управления рисками Банка

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

К компонентам системы управления рисками относятся функции системы управления рисками, организация системы управления рисками, процессы управления рисками, а также подходы, методики, инструменты и информационные системы, используемые в процессах управления рисками.

Система управления рисками функционирует на уровне Банка, элементы системы управления рисками (например: идентификация, контроль, принятие, отчетность) также реализуются на уровне зависимых корпоративных операторов.

Система управления рисками Банка функционирует, как на уровне совокупного риска Банка, так и на уровне конкретных типов риска, принимаемых Банком. Подходы, методики и инструменты системы управления рисками на уровне совокупного риска и конкретных типов риска представлены в отдельных нормативных и методологических документах Банка.

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 и

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 рекомендации Базельского комитета по банковскому надзору, сформулированные в отдельных рекомендательных документах Базельского комитета.

Ответственность за результаты управления рисками Банка 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 осуществление 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.

Соответственно, организационно система управления рисками Банка представлена на трех уровнях:

- *Первый уровень* представлен Советом директоров Банка и Правлением Банка, которые полномочны транслировать принимаемые управленческие решения во все Зависимые корпоративные операторы<sup>1</sup> посредством процедур корпоративного управления, а также профильными Комитетами, функционирующими 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 Зависимых корпоративных операторов.
- *Третий уровень* представлен органами управления Зависимых организаций: Советами директоров Зависимых корпоративных операторов, единоличными и коллегиальными исполнительными органами Зависимых корпоративных операторов.

#### (a) Кредитный риск

Кредитный риск — риск потерь в результате невыполнения (или некачественного выполнения) контрагентом (контрагентами) по сделке своих обязательств или в результате изменения рейтинга контрагента.

Кроме того для Банка одним из наиболее существенных специфических кредитных рисков является риск отказа от исполнения обязательства по кредитному договору ипотечных заемщиков при реализации ценового риска жилой недвижимости, а также сопутствующее возможное сокращение объема получаемых денежных средств при реализации объектов залога на рынке.

#### (i) Управление кредитным риском

Кредитная деятельность ведется Банком на основе нормативных требований ЦБ РФ, а также международно-признанных критериев и стандартов. Существенную роль в определении кредитной политики Банка играет методологическая поддержка материнской структуры "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество) и структурирование всей системы риск-менеджмента группы компаний "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество) в соответствии едиными подходами и методологией, соответствующей требованиям российских надзорных органов, а также рекомендациям Базельского комитета. Кредитная политика утверждается Правлением и Кредитным комитетом, а также согласуется профильным блоком риск-менеджмента материнской структуры "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество).

Основным направлением деятельности Банка является ипотечное и жилищное кредитование физических лиц. Ипотечный портфель формируется посредством выкупа залдных по ипотечным и жилищным судам у региональных и корпоративных операторов, являющихся первичными кредиторами. В ходе принятия решения о выкупе залдных у региональных и корпоративных операторов Банк основывается на Стандартах

<sup>1</sup> Зависимые операторы — это региональные операторы Банка профиль деятельности которых связан с ипотечным кредитованием населения, в том числе деятельность по предоставлению ипотечных займов, сопровождению ранее предоставленных займов. Контроль Зависимых организаций со стороны Банка — владение или распоряжение Банком (прямо или через дочерние, или зависимые общества Банка) более чем 50% уставного капитала организаций и/или возможность избирать более половины членов советов директоров / наблюдательных советов организаций

выдачи и рефинансирования Банка и лишь в исключительных случаях частичного отклонения от них действует согласно решению Кредитного и Финансового комитетов Банка. Региональные и корпоративные операторы оказывают Банку услуги по обслуживанию ипотечных и жилищных ссуд после выкупа Банком залладных 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;
- корпоративные операторы – Зависимые организации, осуществляющие обслуживание ипотечных ссуд, которым Банком могут предоставляться кредиты на развитие и осуществление текущей деятельности;
- 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.

Основные действия по управлению кредитным риском включают:

- установление лимитов на величину ипотечных ссуд
- установление стандартных требований к заемщику, предмету залога, условиям кредитования и контроль их выполнения
- контроль за принятием кредитного решения, самостоятельная оценка Банком стоимости объектов, принимаемых в залог, централизация принимаемых 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 страхования 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.

*Установление лимитов 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 группы 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.

Также в целях охвата наиболее устойчивого сегмента ипотечного рынка в 4 квартале 2011 г. Банком принято решение о сокращении перечня городов РФ, где осуществляется кредитование, и одновременно был снижен лимит на сумму предоставляемого займа/кредита в соответствии со Стандартами Банка.

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.

Предусмотрено требование страхования профессиональной ответственности организаций, осуществляющих оценку предмета залога.



*Установление стандартных требований к заемщику, предмету залога, условиям кредитования*

По ипотечным и жилищным ссудам установлены 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 Банка<sup>2</sup>, 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 платежа и кредитоспособности.
- требования к территориальному нахождению залога. Банк кредитует приобретения жилой недвижимости расположенной только в областных центрах и крупных населенных пунктах с развитой инфраструктурой
- 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.

В рамках пересмотра влияния риск факторов влияющих на рост просроченной задолженности в 2011 г. были ужесточены требования к заемщику (консолидированному заемщику – группа созаемщиков — по кредитному договору) в части предельного возраста заемщиков и обязательности подтверждения ими доходов,, двукратно превышающих средние показатели по Российской Федерации.

В Банке разработан комплекс внутренних процедур по проведению анализа финансового состояния контрагентов, входящих в инфраструктуру ипотечного кредитования (страховые компании, банки).

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

В целях централизации принимаемых решений при предоставлении корпоративными операторами займов населению, в 2011 году Банк перешел на самостоятельную оценку залоговой стоимости недвижимости, принимаемой в качестве обеспечения исполнения по ипотечным и жилищным ссудам, Банк проводит собственную дистанционную оценку, исходя из анализа рынка недвижимости, имеющегося на нем спроса и предложения и доводит эту оценку до операторов. Данная дистанционная оценка используется операторами для расчета коэффициента К/З, а в случае, если она существенно ниже оценки независимого оценщика и договорной стоимости недвижимости принимается решение об отказе от рефинансирования закладной с обеспечением в виде данной переоцененной недвижимости.

Также в 2011 Банком принято решение о необходимости централизации принятия решений по оценке платежеспособности заемщиков и расчету лимитов кредитования. Банком был проведен пилотный проект с одним из операторов московского региона. По итогам данного пилота было решено продолжить данную работу в 2012 году с корпоративными операторами Банка.

Складывая данные две компоненты (централизованного андеррайтинга платежеспособности заемщика и верификации качества проведенной оценки залоговой недвижимости) и подчиняя их централизованной системе принятия решения на уровне ответственного подразделения Банка, будет существенно снижена вероятность ошибочных, несистемных и рассогласованных решений по выдаче ссуд, которые могут нести повышенный кредитный риск, а в дальнейшем и повышена управляемость всей системой ценообразования кредитных продуктов по стандартам Банка.

*Создание резервов на возможные потери по ссудам*

В целях учета принятого на себя кредитного риска, Банк формирует и на регулярной основе регулирует резервы на возможные потери по портфелю ипотечных и жилищных ссуд, а также по ссудам, предоставленным корпоративным операторам в соответствии со своими внутренними процедурами. Размер

---

<sup>2</sup> 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 (контрагент по выдаче займа по стандартам Банка). Проводится в целях минимизации рисков, связанных с завышением стоимости объектов недвижимости

формируемого резерва соответствует требованиям регулирующих органов и внутренней оценке Банка вероятных убытков в случае реализации рисков.

#### *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 разработаны инструкции для региональных и корпоративных операторов, осуществляющих обслуживание ссудной задолженности по выкупленным закладным, в отношении работы с просроченной задолженностью по ипотечным и жилищным ссудам. Банк производит мониторинг работы региональных и корпоративных операторов с просроченной задолженностью по ипотечным и жилищным ссудам на постоянной основе.

По ссудам, предоставленным корпоративным операторам и другим контрагентам, производится ежеквартальный мониторинг финансового состояния контрагентов, исполнения бизнес-плана (для региональных операторов), проводится постоянный контроль обслуживания долга.

#### *Расчет величины кредитного риска и его учет в процентной ставке*

Банк использует внутреннюю методологию для определения величины кредитного риска по ипотечным кредитным продуктам и его учета в структуре процентных ставок по ссудам. Рефинансируемые ипотечные и жилищные кредиты классифицируются по степени риска и для них устанавливается требуемый уровень доходности. Банком производится регулярная оценка дохода, формируемого надбавкой за кредитный риск, и оценка его достаточности для покрытия реализовавшихся и ожидаемых к реализации рисков.

#### *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.

(б) Географическая концентрация

Банк проводит большинство операций на территории Российской Федерации.

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

	Россия	Страны, входящие в ОЭСР	Прочие страны	Итого
<b>Активы</b>				
Счета в Центральном Банке Российской Федерации	99 903	-	-	99 903
Средства в банках	1 472 480	172 176	-	1 644 656
Ссуды клиентам	26 304 495	-	-	26 304 495
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	651 541	-	-	651 541
Основные средства	266 538	-	-	266 538
Инвестиционная собственность	434 048	-	-	434 048
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	18 348	-	-	18 348
Требования по отложенному налогу	78 038	-	-	78 038
Прочие активы	295 142	900 267	-	1 195 409
<b>Итого активов</b>	<b>29 620 541</b>	<b>1 072 443</b>	<b>-</b>	<b>30 692 984</b>
<b>Обязательства</b>				
Средства банков	11 874 370	-	-	11 874 370
Средства клиентов	258 578	3 951	1 220	263 849
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 732 952	5 014 501	-	10 747 453
Субординированные долговые обязательства	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
Обязательство по выкупу переданных кредитов	-	-	-	-
Прочие обязательства	1 290 968	-	-	1 290 968
<b>Итого обязательств</b>	<b>20 733 805</b>	<b>5 018 452</b>	<b>1 220</b>	<b>25 753 477</b>

Ниже представлен географический анализ активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2010 года.

	Россия	Страны, входящие в ОЭСР	Прочие страны	Итого
<b>Активы</b>				
Счета в Центральном Банке Российской Федерации	130 003	-	-	130 003
Средства в банках	931 477	443 360	-	1 374 837
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	308 797	-	308 797
Ссуды клиентам	25 899 177	-	-	25 899 177
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	841 625	-	-	841 625
Основные средства	271 380	-	-	271 380
Инвестиционная собственность	151 613	-	-	151 613
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	17 082	-	-	17 082
Требования по отложенному налогу	55 825	-	-	55 825
Прочие активы	179 850	647 795	-	827 645
<b>Итого активов</b>	<b>28 478 032</b>	<b>1 399 952</b>	<b>-</b>	<b>29 877 984</b>
<b>Обязательства</b>				
Средства банков	11 749 772	-	-	11 749 772
Средства клиентов	441 079	3 104	223	444 406
Выпущенные долговые ценные бумаги	1 103 715	9 615 258	-	10 718 973
Субординированные долговые обязательства	1 300 000	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	529	-	-	529
Обязательства по отложенному налогу	128 775	-	-	128 775
Обязательство по выкупу переданных кредитов	540 546	-	-	540 546
Прочие обязательства	639 173	-	-	639 173
<b>Итого обязательств</b>	<b>15 903 589</b>	<b>9 618 362</b>	<b>223</b>	<b>25 522 174</b>

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 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 внеоборотных активов находится в Российской Федерации.

#### (в) Риск ликвидности

Риск ликвидности (фондирования) — риск потерь в результате возникновения ситуации, при которой Банк не будет иметь возможности осуществлять платежи по своим обязательствам или текущие платежи по поручению клиентов без реструктуризации активов и/или мобилизации необходимых средств для осуществления платежей.

Риск ликвидности возникает при несовпадении по срокам погашения активов и обязательств. Контролируемое несовпадение по срокам погашения является основополагающим моментом в управлении ликвидностью финансовыми институтами, включая Банк. 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 проводимые Банком действия :

- установление ограничений на риск ликвидности и его показатели;
- определение путей снижения риска ликвидности, в том числе на основе:
  - регулирования сроков предстоящих поступлений и списаний по операциям с региональными и корпоративными операторами, другими контрагентами, входящими в инфраструктуру ипотечного рынка;
  - заблаговременного формирования покупательского (инвестиционного) спроса на предлагаемые пулы ипотечных кредитов;
  - разработки эффективных процедур, позволяющих оперативно, без потери рыночной стоимости реализовывать (продавать на рынке) сформированные пулы ипотечных кредитов.
- изменение сроков, по вновь выдаваемым кредитам - 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. В течение 2010 года и 2011 года нормативы ликвидности Банка соответствовали установленному регулятором (ЦБ РФ) уровню.

#### (ii) Оценка риска ликвидности

Важнейшим аспектом при оценке ликвидности активов и обязательств является оценка возникающих разрывов в ожидаемых по ним денежных потокам 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 Банка 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;
- оценкой 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 "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)  
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 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 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Просро- ченные	Без срока погаше- ния	Итого
<b>Активы</b>								
Счета в Центральном Банке Российской Федерации	68 081	-	-	-	-	-	31 822	99 903
Средства в банках	1 276 666	-	-	368 000	-	-	-	1 644 666
Ссуды клиентам	155 758	440 406	1 900 877	7 466 344	13 581 200	2 759 909	-	26 304 495
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	-	-	138 174	-	513 367	651 541
Основные средства	-	-	-	-	-	-	266 538	266 538
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	-	434 046	434 046
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	166 734	9 486	-	65 616	1 195 409
<b>Итого активов</b>	<b>1 505 595</b>	<b>483 337</b>	<b>2 824 777</b>	<b>8 001 078</b>	<b>13 728 860</b>	<b>2 759 909</b>	<b>1 389 427</b>	<b>30 692 984</b>
<b>Обязательства</b>								
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	-	-	-	10 747 483
Субординированные долговые обязательства	-	-	-	-	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
Обязательство по выкупу переданных кредитов	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	9 283	275 140	-	-	-	-	1 006 545	1 290 968
<b>Итого обязательств</b>	<b>530 367</b>	<b>390 040</b>	<b>4 106 263</b>	<b>18 152 352</b>	<b>1 300 000</b>	<b>16</b>	<b>1 274 439</b>	<b>25 753 477</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>975 228</b>	<b>93 297</b>	<b>(1 281 486)</b>	<b>(10 151 274)</b>	<b>12 428 860</b>	<b>2 759 893</b>	<b>114 988</b>	<b>4 939 507</b>
<b>Накопленный разрыв ликвидности</b>	<b>975 228</b>	<b>1 068 525</b>	<b>(212 981)</b>	<b>(10 364 234)</b>	<b>2 064 626</b>	<b>4 824 519</b>	<b>4 939 507</b>	

**Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)**  
**Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

Позиция по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2010 года может быть представлена следующим образом.

	До вострабо- вания и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Просро- ченные	Без срока погашения	Итого
<b>Активы</b>								
Счета в Центральном Банке Российской Федерации	130 003	-	-	-	-	-	-	130 003
Средства в банках	1 251 859	-	122 978	-	-	-	-	1 374 837
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	25 733	51 466	231 598	-	-	-	-	308 797
Ссуды клиентам	666 529	1 140 071	4 690 396	8 633 288	7 480 554	3 308 269	-	25 899 177
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	8 146	-	328 697	-	504 782	841 625
Основные средства	-	-	-	-	-	-	271 380	271 380
Инвестиционная собственность	-	-	-	-	-	-	151 613	151 613
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	17 082	-	-	-	-	-	17 082
Требования по отложенному налогу	-	-	-	-	-	-	55 825	55 825
Прочие активы	52 410	4 639	15 817	687 481	56 682	-	10 616	827 645
<b>Итого активов</b>	<b>2 126 604</b>	<b>1 213 258</b>	<b>5 068 935</b>	<b>9 320 769</b>	<b>7 845 933</b>	<b>3 308 269</b>	<b>994 216</b>	<b>29 877 984</b>
<b>Обязательства</b>								
Средства банков	249 772	-	3 200 000	8 300 000	-	-	-	11 749 772
Средства клиентов	274 330	-	170 076	-	-	-	-	444 406
Выпущенные долговые ценные бумаги	275 794	475 322	3 279 803	6 688 054	-	-	-	10 718 973
Субординированные долговые обязательства	-	-	-	1 300 000	-	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	529	-	-	-	-	-	529
Обязательства по отложенному налогу	-	-	-	-	-	-	128 775	128 775
Обязательство по выкупу переданных кредитов	-	-	540 546	-	-	-	-	540 546
Прочие обязательства	23 763	101 410	-	-	-	-	514 000	639 173
<b>Итого обязательств</b>	<b>823 659</b>	<b>577 261</b>	<b>7 190 425</b>	<b>16 288 054</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>642 775</b>	<b>25 522 174</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>1 302 945</b>	<b>635 997</b>	<b>(2 121 490)</b>	<b>(6 967 285)</b>	<b>7 845 933</b>	<b>3 308 269</b>	<b>351 441</b>	<b>4 355 810</b>
<b>Накопленный разрыв ликвидности</b>	<b>1 302 945</b>	<b>1 938 942</b>	<b>(182 548)</b>	<b>(7 149 833)</b>	<b>696 100</b>	<b>4 004 369</b>	<b>4 355 810</b>	

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)  
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 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.

Приведенная далее таблица показывает распределение недисконтированных сумм денежных потоков по финансовым активам и обязательствам и непризнанным обязательствам кредитного характера по наиболее ранней из установленных в договорах дат наступления срока платежа (погашения). Полная номинальная величина поступления (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 таблице далее с учетом ожидаемых дат выплат по ним. Ожидаемое движение денежных потоков по данным финансовым обязательствам и непризнанным обязательствам кредитного характера может сильно отличаться от представленного далее анализа.

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

	До востребо- вания и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Просро- ченные	Номинальная величина поступления (выбытия) денежных потоков до вычета убытков от обесценения	Балансовая стоимость
<b>Непроизводные финансовые активы:</b>								
Счета в Центральном Банке Российской Федерации	68 081	-	-	-	31 622	-	99 903	99 903
Средства в банках	1 356 287	-	-	338 000	-	-	1 724 287	1 644 666
Ссуды клиентам	370 356	750 483	3 420 266	16 290 525	28 781 110	4 492 371	54 085 114	26 304 495
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	5 290	-	-	948 251	-	951 541	651 541
Прочие активы	5 090	24 583	923 600	166 734	75 102	-	1 195 409	1 195 409
<b>Непроизводные финансовые обязательства</b>								
Средства банков	(429 756)	-	(3 705 483)	(9 637 935)	-	-	(13 773 214)	(11 674 370)
Средства клиентов	(213 212)	-	(98)	-	-	-	(213 310)	(283 849)
Выпущенные долговые ценные бумаги	(206 035)	(427 596)	(4 936 677)	(5 990 639)	-	-	(11 531 217)	(10 747 455)
Субординированные долговые обязательства	-	-	-	-	(1 458 063)	-	(1 458 063)	(1 300 000)
Обязательства по выкупу переданных кредитов	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	(3 283)	(275 140)	-	-	(1 003 545)	-	(1 280 968)	(1 280 968)
<b>Производные финансовые инструменты</b>								
- Поступления	5 320	21 148	75 383	159 638	-	-	264 367	-
- Выбытия	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Чистая позиция</b>	<b>949 878</b>	<b>78 525</b>	<b>(4 222 739)</b>	<b>1 386 193</b>	<b>27 068 677</b>	<b>4 492 371</b>	<b>29 752 849</b>	<b>4 419 374</b>
<b>Условные обязательства кредитного характера</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(99 262)</b>	<b>-</b>	<b>(3 109)</b>	<b>-</b>	<b>(102 371)</b>	<b>-</b>



Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)  
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год  
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Позиция по состоянию на 31 декабря 2010 года может быть представлена следующим образом.

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Просро- ченные	Номинальная величина поступления (выбытия) денежных потоков до вычета убытков от обесценения	Балансовая стоимость
<b>Непроизводные финансовые активы</b>								
Счета в Центральном Банке Российской Федерации	130 003	-	-	-	-	-	130 003	130 003
Средства в банках	1 295 862	1 728	123 797	-	-	-	1 421 387	1 374 837
Ссуды клиентам	1 374 908	2 323 309	9 437 099	17 712 804	15 677 523	4 710 894	51 235 537	25 899 177
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	27 428	137 135	1 172 719	-	1 337 282	841 625
Прочие активы	52 410	4 639	15 817	687 481	67 298	-	827 645	827 645
<b>Непроизводные финансовые обязательства</b>								
Средства банков	(249 772)	-	(3 837 630)	(9 370 700)	-	-	(13 458 102)	(11 749 772)
Средства клиентов	(274 330)	-	(174 948)	-	-	-	(449 278)	(444 406)
Выпущенные долговые ценные бумаги	(295 259)	(589 392)	(3 545 336)	(7 229 518)	-	-	(11 859 505)	(10 718 973)
Субординированные долговые обязательства	-	-	-	(1 550 063)	-	-	(1 550 063)	(1 300 000)
Обязательство по выкупу переданных кредитов	-	-	(540 546)	-	-	-	(540 546)	(540 546)
Прочие обязательства	(23 763)	(101 410)	-	-	(514 000)	-	(639 173)	(639 173)
<b>Производные финансовые инструменты</b>								
- Поступления	73 979	148 672	2 200 509	-	-	-	2 423 160	308 797
- Выбытия	(69 216)	(145 579)	(1 898 434)	-	-	-	(2 111 229)	-
<b>Чистая позиция</b>	<b>2 014 822</b>	<b>1 641 967</b>	<b>1 809 756</b>	<b>387 139</b>	<b>16 403 540</b>	<b>4 710 894</b>	<b>26 968 118</b>	<b>3 989 214</b>
<b>Условные обязательства кредитного характера</b>	<b>(41)</b>	<b>(37 534)</b>	<b>(155 638)</b>	<b>(87 428)</b>	<b>(1 967)</b>	<b>-</b>	<b>(282 608)</b>	<b>(282 608)</b>

Нижеприведенная таблица раскрывает информацию по ожидаемым срокам погашения выпущенных облигаций с ипотечным покрытием.

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
До востребования и менее 1 месяца	120 856	275 794
От 1 до 3 месяцев	237 298	471 685
От 3 до 12 месяцев	3 851 795	3 279 803
От 1 до 5 лет	6 431 547	6 688 054
<b>Итого выпущенных облигаций с ипотечным покрытием</b>	<b>10 641 496</b>	<b>10 715 336</b>

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 по счетам 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 одного года к сумме собственных средств и обязательств с оставшимся до даты погашения сроком более одного года.

В течение 2011 года и 2010 года нормативы ликвидности соответствовали установленному законодательством уровню. В таблице ниже представлены обязательные нормативы ликвидности, рассчитанные по состоянию на 31 декабря 2011 года и на 31 декабря 2010 года.

	Требование	31 декабря 2011 года, %	31 декабря 2010 года, %
Норматив мгновенной ликвидности (Н2)	Не менее 15%	54,1	109,0
Норматив текущей ликвидности (Н3)	Не менее 50%	265,2	297,9
Норматив долгосрочной ликвидности (Н4)	Не более 120%	89,1	97,9

#### (г) Рыночный риск

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

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

Разделение рыночных факторов риска на ценовые, валютные и процентные осуществляется исходя из сложившихся на рынке традиций. В зависимости от вида рыночного фактора риска к рыночному риску относятся соответственно ценовой, валютный и процентный риски. Кроме того, к рыночному риску относят также риск рыночной ликвидности инструментов.

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.

#### (и) 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, 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 2011 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
<b>Активы</b>					
Счета в Центральном Банке Российской Федерации	99 903	-	-	-	99 903
Средства в банках	1 623 471	2 988	18 116	91	1 644 666
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	-	-	-	-
Ссуды клиентам	26 304 495	-	-	-	26 304 495
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	651 541	-	-	-	651 541
Основные средства	266 538	-	-	-	266 538
Инвестиционная собственность	434 046	-	-	-	434 046
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	18 348	-	-	-	18 348
Требования по отложенному налогу	78 036	-	-	-	78 036
Прочие активы	295 142	900 267	-	-	1 195 409
<b>Итого активов</b>	<b>29 771 522</b>	<b>903 255</b>	<b>18 116</b>	<b>91</b>	<b>30 692 984</b>
<b>Обязательства</b>					
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
Субординированные долговые обязательства	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
Обязательство по выкупу переданных кредитов	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	1 290 958	-	-	-	1 290 958
<b>Итого обязательств</b>	<b>25 746 822</b>	<b>1 709</b>	<b>4 837</b>	<b>109</b>	<b>25 753 477</b>
<b>Чистая балансовая позиция</b>	<b>4 024 700</b>	<b>901 546</b>	<b>13 279</b>	<b>(18)</b>	<b>4 939 507</b>
<b>Чистая внебалансовая позиция</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>4 024 700</b>	<b>901 546</b>	<b>13 279</b>	<b>(18)</b>	<b>4 939 507</b>
<b>Условные обязательства кредитного характера</b>	<b>102 371</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102 371</b>

Акционерный банк "ГТБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)  
 Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год  
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице ниже представлен анализ позиций в разрезе различных валют по состоянию на 31 декабря 2010 года.

	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
<b>Активы</b>					
Счета в Центральном Банке Российской Федерации	130 003	-	-	-	130 003
Средства в банках	1 348 842	2 830	23 080	85	1 374 837
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	308 797	-	-	-	308 797
Ссуды клиентам	25 899 177	-	-	-	25 899 177
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	841 625	-	-	-	841 625
Основные средства	271 380	-	-	-	271 380
Инвестиционная собственность	151 613	-	-	-	151 613
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	17 082	-	-	-	17 082
Требования по отложенному налогу	55 825	-	-	-	55 825
Прочие активы	179 850	647 795	-	-	827 645
<b>Итого активов</b>	<b>29 204 194</b>	<b>650 625</b>	<b>23 080</b>	<b>85</b>	<b>29 877 984</b>
<b>Обязательства</b>					
Средства банков	11 749 772	-	-	-	11 749 772
Средства клиентов	438 684	1 621	3 981	120	444 406
Выпущенные долговые ценные бумаги	8 350 308	-	2 368 665	-	10 718 973
Субординированные долговые обязательства	1 300 000	-	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	529	-	-	-	529
Обязательства по отложенному налогу	128 775	-	-	-	128 775
Обязательство по выкупу переданных кредитов	540 546	-	-	-	540 546
Прочие обязательства	639 173	-	-	-	639 173
<b>Итого обязательств</b>	<b>23 147 787</b>	<b>1 621</b>	<b>2 372 646</b>	<b>120</b>	<b>25 522 174</b>
<b>Чистая балансовая позиция</b>	<b>6 056 407</b>	<b>649 004</b>	<b>(2 349 566)</b>	<b>(35)</b>	<b>4 355 810</b>
<b>Чистая внебалансовая позиция</b>	<b>(2 368 665)</b>	<b>-</b>	<b>2 368 665</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистая позиция</b>	<b>3 687 742</b>	<b>649 004</b>	<b>19 099</b>	<b>(35)</b>	<b>4 355 810</b>
<b>Условные обязательства кредитного характера</b>	<b>282 608</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282 608</b>

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года чистая позиция в долларах США в основном представляет собой требование к Lehman Brothers с учетом обесценения.

Анализ чувствительности прибыли за год и собственных средств к изменению курсов валют (составленный на основе позиций, действующих по состоянию на 31 декабря 2011 года, и упрощенного сценария 10% снижения или роста курсов основных иностранных валют) может быть представлен следующим образом.

	31 декабря 2011 года	
	Прибыль	Собственные средства
10% рост курса доллара США по отношению к российскому рублю	72 124	72 124
10% снижение курса доллара США по отношению к российскому рублю	(72 124)	(72 124)
10% рост курса евро по отношению к российскому рублю	1 062	1 062
10% снижение курса евро по отношению к российскому рублю	(1 062)	(1 062)

Анализ чувствительности прибыли за год и собственных средств к изменению курсов валют (составленный на основе позиций, действующих по состоянию на 31 декабря 2010 года, и упрощенного сценария 10% снижения или роста курсов основных иностранных валют) может быть представлен следующим образом.

	31 декабря 2010 года	
	Прибыль	Собственные средства
10% рост курса доллара США по отношению к российскому рублю	69 195	69 195
10% снижения курса доллара США по отношению к российскому рублю	(69 195)	(69 195)
10% рост курса евро по отношению к российскому рублю	1 528	1 528
10% снижение курса евро по отношению к российскому рублю	(1 528)	(1 528)

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

Банк выделяет следующие основные формы реализации процентного риска:

- изменение процентных доходов Банка при реинвестировании денежных средств, возвращаемых заемщиками ипотечных и жилищных кредитов в ходе планового и досрочного погашения долга:
  - структура платежей, включая плановое и досрочное погашение части основного долга, по ипотечным кредитам имеет значительно более высокую детерминированность, по сравнению со структурой платежей по обязательствам Банка. Таким образом, процентная маржа Банка в ходе реинвестирования денежных средств может отличаться от процентной маржи, закладываемой при определении процентной ставки при выдаче ипотечных кредитов заемщикам;
- изменение динамики досрочного погашения:
  - изменение уровня рыночных процентных ставок оказывает влияние на мотивацию заемщиков по ипотечным и жилищным кредитам и займам осуществлять досрочное погашение своих обязательств. Рост процентных ставок на рынке замедляет скорость досрочного погашения, снижение — провоцирует ее увеличение;
  - Особую опасность для Банка, в части процентного риска, несет полное досрочное погашение;
- изменение рыночной стоимости ипотечных активов.
  - Долгосрочный характер ипотечных кредитов (высокая дюрация) влечет значительную волатильность изменения их рыночной стоимости;
- Изменение стоимости финансирования Банка.

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 Банком России, 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 используется фиксированная ставка процента. Исключением являются выпущенные еврооблигации.

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

	31 декабря 2011 года		31 декабря 2010 года	
	Рубли	Евро и прочие валюты	Рубли	Евро и прочие валюты
<b>Активы</b>				
Средства в банках	2,7	-	0,6	-
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	10,8	-	10,5	-
Ссуды клиентам	13,2	-	13,9	-
<b>Обязательства</b>				
Средства банков	7,3	-	8,8	-
Средства клиентов	0,0	-	7,4	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	7,9	-	7,8	4,9
Субординированные долговые обязательства	7,0	-	7,0	-

Анализ чувствительности прибыли или убытка за 2011 и 2010 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 2011 года	31 декабря 2010 года
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	32 219	7 885
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	(32 219)	(7 865)

Выше описанный анализ основывается на предположении о наличии постоянного отчета о финансовом положении, отсутствии ассиметричных изменений кривых доходности и исключает эффект изменений процентных ставок в отношении текущих средств клиентов, размещенных до востребования, а также изменений справедливой стоимости инструментов, отражаемых по справедливой стоимости в отдельном отчете о финансовом положении.

(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 исполнения 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 риска 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 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 (технически – в рамках системы управления кредитными и операционными рисками).

(д) *Операционный риск*

Операционный риск (риск, угроза) – риск возникновения прямых и/или косвенных потерь в результате:

- несоответствия характеру и масштабам деятельности кредитной организации и (или) требованиям действующего законодательства, внутренних порядков и процедур проведения банковских операций и других сделок;
- нарушения служащими кредитной организации и (или) иными лицами (вследствие непреднамеренных или умышленных действий или бездействия);
- несоответствия (недостаточности) функциональных возможностей (характеристик) применяемых кредитной организацией 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 Банка 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 внедрен инструмент управления операционными рисками – риск аудит бизнес-процессов. Ответственным подразделением Банка осуществлен выездной риск-аудит бизнес-процессов ряда корпоративных операторов Банка.

Риск-аудит проведен по следующим бизнес-процессам, осуществляемым Корпоративным оператором:

- Привлечение Заемщика;
- Сбор документов и анализ Заемщика сотрудником Корпоративным оператором;
- Анализ Корпоративным оператором предмета залога;
- Принятие решения Корпоративным оператором о предоставлении займа;
- Направление Корпоративным оператором информации на проведение предварительной экспертизы кредитной документации Банком;
- Предоставление займа Заемщику;
- Консультирование и сопровождение Заемщика;
- Превентивные меры по работе с просроченной задолженностью;
- Работа с просроченной задолженностью до 120 дня;
- Судебное делопроизводство;
- Исполнительное делопроизводство;
- Взаимодействие Корпоративным оператором с Банком.

По результатам анализа процессов, аудируемых корпоративных операторов выявлены системные операционные риски и факты их реализации, присущие всем проверяемым корпоративным операторам, а также локальные операционные риски, присущие отдельным регионам.

Во втором полугодии 2011 года Банком внедрена система стимулирования корпоративных операторов, направленная на уменьшение риска ошибки сотрудников корпоративных операторов Банка, реализованная путем выставления штрафов за допущенные ошибки в комплекте кредитной документации по планируемым к выдаче ипотечным займам. По результатам сравнительного анализа среднего количества замечаний в комплекте кредитной документации за 4 квартал 2011 года выделяется снижение среднего количества замечаний в комплекте кредитной документации на 27% относительно 2 и 3 квартала 2011 года.

Банком повышена культура управления операционными рисками, выраженная в существенном увеличении количества случаев регистрации фактов реализации операционных рисков сотрудниками Банка по сравнению с 2010 годом. Также за 2011 год Банком:

- дополнен и актуализирован реестр операционных рисков и осуществлен расчет возможных потерь в случае реализации в количественном выражении;
- дополнен реестр ключевых индикаторов операционного риска, мониторинг которых осуществляется на ежеквартальной основе.

## 26 Управление капиталом

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

Структура капитала представлена заемными средствами, включающими субординированные долговые обязательства, и капиталом, который включает акционерный капитал, нераспределенную прибыль, что раскрывается в отчете о финансовом положении.

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.

Общая политика в отношении рисков, связанных с управлением капиталом, не изменилась по сравнению с 2010 годом.

Банк также контролирует выполнение требований к уровню достаточности капитала, рассчитываемому в соответствии с требованиями Базельского Соглашения (общезвестного как Базель I), а именно Соглашения по достаточности капитала Базельского комитета по банковскому надзору, которые определяются в Международном соглашении об измерении капитала и стандартов капитала (в редакции от апреля 1998 года) и Поправке к Соглашению по учету рыночных рисков (в редакции от ноября 2007 года).

В таблице ниже показан анализ состава капитала, рассчитанного в соответствии с требованиями Базельского Соглашения, по состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года.

	31 декабря 2011 года	31 декабря 2010 года
Капитал 1-го уровня		
Акционерный капитал	3 402 691	3 402 691
Дополнительный капитал	439 301	439 301
Нераспределенная прибыль	1 095 378	521 910
<b>Итого капитала 1-го уровня</b>	<b>4 937 370</b>	<b>4 363 902</b>
Капитал 2-го уровня		
Фонд переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	2 137	(8 092)
Субординированные долговые обязательства (немортизованная часть)	284 292	446 680
<b>Итого капитала 2-го уровня</b>	<b>286 429</b>	<b>438 588</b>
<b>Итого капитала</b>	<b>5 223 799</b>	<b>4 802 490</b>
Активы, взвешенные с учетом риска		
Банковская книга	16 870 331	15 589 042
Торговая книга	651 541	871 551
<b>Итого активов, взвешенных с учетом риска</b>	<b>16 521 872</b>	<b>16 460 593</b>
<b>Итого капитала по отношению к активам, взвешенным с учетом риска (%)</b> (норматив общей достаточности капитала)	<b>31,6</b>	<b>29,2</b>
<b>Итого капитала 1-го уровня по отношению к активам, взвешенным с учетом риска (%) (норматив достаточности капитала 1-го уровня)</b>	<b>29,9</b>	<b>26,5</b>

Оценка активов, взвешенных с учетом риска, производится с использованием иерархии коэффициентов взвешивания уровня риска, классифицированных в соответствии с природой риска и отражающих оценку кредитного, рыночного и прочих рисков, связанных с каждым активом и контрагентом, принимая во внимание любое приемлемое обеспечение или гарантии. В частности, к ипотечным ссудам применяется коэффициент риска 0,5. Подобная методология оценки применяется для забалансовых величин с определенными корректировками для отражения более условного характера потенциальных убытков.

## 27 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 является относительно новой и характеризуется наличием часто изменяющихся нормативных документов, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов, действие которых может иметь обратную силу и которые, во многих случаях, содержат неоднозначные, порой противоречивые формулировки, открытые для различных интерпретаций со стороны налоговых органов. 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 Банка, налоговые обязательства Банка были полностью отражены в данной отдельной финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством Банка 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 Банка, в случае применения принудительных мер воздействия к Банку со стороны регулирующих органов их влияние на финансовое положение Банка может быть существенным.

### (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 2011 года	31 декабря 2010 года
Менее 1 года	2 003	4 820
<b>Итого обязательств по операционной аренде</b>	<b>2 003</b>	<b>4 820</b>

В течение 2011 года платежи Банка по операционной аренде, признанные в составе прибыли или убытка в составе операционных расходов, составили 18 023 тыс. рублей (2010 год: 10 704 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 2010 года
Выданные гарантии	3 109	1 967
Неиспользованные кредитные линии	99 262	280 641
<b>Итого условных обязательств кредитного характера</b>	<b>102 371</b>	<b>282 608</b>

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.

## 28 Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Предполагаемая справедливая стоимость финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период и котируемых активов, имеющих в наличии для продажи, а также котируемых ценных бумаг 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.

Оценка справедливой стоимости направлена на наиболее точное определение стоимости, по которой финансовый инструмент может быть обменян между хорошо осведомленными, действительно желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

Предполагаемая справедливая стоимость финансовых инструментов Банка приблизительно соответствует их балансовой стоимости.

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
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	138 174

Следующая далее таблица содержит анализ финансовых инструментов, отраженных по справедливой стоимости, рассчитанной посредством методов оценки, использующих доступные данные рынка по состоянию на 31 декабря 2010 года.

	Методы оценки, использующие доступные данные рынка
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	308 797
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	336 843

По состоянию на 31 декабря 2011 года и 31 декабря 2010 года у Банка отсутствуют финансовые инструменты, оценка справедливой стоимости которых полностью основана на рыночных котировках или на использовании нерыночных исходных данных.

## 29 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.

К связанным сторонам относятся акционеры Банка, а также директора, высшее руководство и другие связанные стороны. Другие связанные стороны представляют собой компании, контролируемые теми же лицами, которые контролируют Банк, и другие компании, которые находятся под контролем или на которые могут оказывать значительное влияние акционеры Банка, директора и высшее руководство Банка. По состоянию на 31 декабря 2010 года к ним относятся в основном компании, входящие в Группу Газпромбанка.

В 2011 году сумма вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам составила 78 134 тыс. рублей (2010 год: 63 658 тыс. рублей).

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

	Акционеры Банка		Прочие связанные стороны	
	Балансовая стоимость	Средняя процентная ставка, %	Балансовая стоимость	Средняя процентная ставка, %
<b>Активы</b>				
Средства в банках	1 101 180	2,1	-	-
Ссуды клиентам	-	-	-	-
<b>Итого активов</b>	<b>1 101 180</b>	<b>2,1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Обязательства</b>				
Средства банков	12 099 477	7,5	-	-
Счета клиентов	-	-	-	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 045 700	8,7	-	-
Субординированные долговые обязательства	1 300 000	7,0	-	-
Прочие обязательства	-	-	1 006 545	-
<b>Итого обязательств</b>	<b>16 445 177</b>		<b>1 006 545</b>	<b>-</b>
Обязательства по ссудам и неиспользованным кредитным линиям	-	-	-	-

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

	Акционеры Банка	Директора и высшее руко- водство	Прочие связанные стороны	Итого по связанным сторонам	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Процентный доход по средствам в банках	16 825	-	-	16 825	25 296
Процентный доход по ссудам клиентам	-	-	790	790	3 752 085
Восстановление резервов под убытки от обесценения ссуд	-	-	23 520	23 520	(204 961)
Процентный расход по средствам банков	(769 148)	-	-	(769 148)	(769 203)
Процентный расход по выпущенным долговым ценным бумагам	(327 483)	-	-	(327 483)	(992 925)
Процентный расход по субординированным долговым обязательствам	(91 000)	-	-	(91 000)	(91 000)
Операционные расходы	-	(78 134)	-	(78 134)	(582 664)

**Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)**  
**Пояснения к отдельной финансовой отчетности за 2011 год**  
*(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2010 года.

	Акционеры Банка		Прочие связанные стороны	
	Балансовая стоимость	Средняя процентная ставка, %	Балансовая стоимость	Средняя процентная ставка, %
<b>Активы</b>				
Средства в банках	751 737	-	-	-
Ссуды клиентам	-	-	369 334	14,8
<b>Итого активов</b>	<b>751 737</b>	<b>-</b>	<b>369 334</b>	<b>14,8</b>
<b>Обязательства</b>				
Средства банков	11 746 915	9,0	-	-
Счета клиентов	-	-	17 153	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	6 171 885	7,6	-	-
Субординированные долговые обязательства	1 300 000	7,0	-	-
Прочие обязательства	-	-	514 000	-
<b>Итого обязательств</b>	<b>19 218 800</b>		<b>531 153</b>	<b>-</b>
Обязательства по ссудам и неиспользованным кредитным линиям	-	-	51 343	-

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за 2010 год.

	Акционеры Банка	Директора и высшее руко- водство	Прочие связанные стороны	Итого по связанным сторонам	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Процентный доход по средствам в банках	531	-	-	531	8 053
Процентный доход по ссудам клиентам	-	-	50 761	50 761	3 668 207
Восстановление резервов под убытки от обесценения ссуд	-	-	4 316	4 316	(398 520)
Процентный расход по средствам банков	(933 760)	-	-	(933 760)	(975 180)
Процентный расход по выпущенным долговым ценным бумагам	(431 635)	-	-	(431 635)	(932 680)
Процентный расход по субординированным долговым обязательствам	(91 000)	-	-	(91 000)	(91 000)
Операционные расходы	-	(63 658)	-	(63 658)	(608 649)

### 30 События после отчетной даты

Существенных событий, которые могут оказать существенное влияние на данную отчетность, в 2012 году не произошло.