

Открытое акционерное общество
“Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию”

Консолидированная финансовая
отчетность за 2006 год

Содержание

Аудиторское заключение	3
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	4
Консолидированный баланс	5
Консолидированный отчет о движении денежных средств	6
Консолидированный отчет о движении собственных средств	7
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	8-33



Закрытое акционерное общество "КПМГ"
119019 Россия,
Москва,
Гоголевский бульвар, 11

Тел. +7 (495) 937 4477
Факс +7 (495) 937 4400/99
Internet www.kpmg.ru

Аудиторское заключение

Наблюдательному Совету
Открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию" (ОАО "АИЖК")

Закключение по консолидированной финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (далее - "Агентство") и его дочерних компаний (далее - "Группа"), состоящей из консолидированного баланса по состоянию на 31 декабря 2006 года, консолидированных отчетов о прибылях и убытках, о движении собственных средств и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, и краткого изложения основных положений учетной политики и других поясняющих примечаний.

Ответственность руководства за подготовку финансовой отчетности

Ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности несет руководство Группы. Данная ответственность включает в себя: разработку, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля, необходимой для подготовки и достоверного представления финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок; выбор и применение соответствующей учетной политики; использование обоснованных применительно к обстоятельствам оценок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения об указанной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют от нас соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые данные и раскрытия, содержащиеся в финансовой отчетности. Выбор процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска наличия существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую подготовку и достоверное представление финансовой отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает оценку правильности использованных принципов бухгалтерского учета и обоснованности оценочных показателей, рассчитанных руководством, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита доказательства дают нам достаточные основания для выражения мнения об указанной консолидированной финансовой отчетности.

Мнение

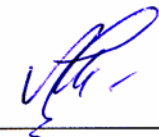
По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2006 года, а также консолидированные финансовые результаты ее деятельности и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

ЗАО КПМГ

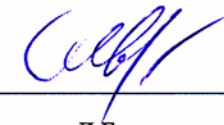
ЗАО "КПМГ"
18 июня 2007 года

	Приме- чания	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Процентные доходы	4	2 727 434	1 122 543
Процентные расходы	4	(1 523 452)	(681 911)
Чистый процентный доход		1 203 982	440 632
Создание резерва под обесценение	9	(81 602)	(10 500)
Чистый процентный доход после создания резерва под обесценение		1 122 380	430 132
Комиссионные расходы	5	(377 882)	(174 172)
Чистые прочие доходы	6	17 822	346
Операционные доходы		762 320	256 306
Общехозяйственные и административные расходы	7	(311 886)	(162 758)
Прибыль до налогообложения		450 434	93 548
Расходы по налогу на прибыль	8	(108 805)	(24 561)
Чистая прибыль		341 629	68 987

Консолидированная финансовая отчетность, представленная на страницах с 4 по 33, была одобрена к выпуску 18 июня 2007 года.



Семеняка А.Н.
 Генеральный директор



Чернышова Л.Б.
 Главный бухгалтер

	Примечания	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	20	333 370	1 338 457
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи		651	655 092
Дебиторская задолженность сервисных агентов		649 168	263 582
Закладные			
- находящиеся в собственности Агентства	9	28 012 405	9 778 780
- проданные, но признаваемые в консолидированном балансе Группы	9	3 530 113	982 189
- обремененные залогом	9	3 363 515	-
Прочие активы	10	104 588	31 099
Основные средства	11	64 778	39 851
Требования по текущему налогу на прибыль		4 422	6 348
Требования по отложенному налогу на прибыль	8	23 509	14 021
Всего активов		36 086 519	13 109 419
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА			
Облигации выпущенные	12	19 741 397	10 573 966
Финансирование, обеспеченное закладными	9	3 539 429	982 189
Кредиты банков	13	7 132 161	-
Прочие обязательства	14	140 643	54 682
Всего обязательств		30 553 630	11 610 837
Собственные средства			
Акционерный капитал	15	5 359 543	959 543
Оплаченный, но незарегистрированный акционерный капитал	15	-	700 000
Нераспределенная прибыль/(накопленные убытки)		173 346	(160 961)
Всего собственных средств		5 532 889	1 498 582
Всего обязательств и собственных средств		36 086 519	13 109 419

	Приме- чания	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Проценты полученные		2 568 042	1 047 705
Проценты уплаченные		(1 356 021)	(617 001)
Комиссии уплаченные		(377 882)	(174 172)
Чистые прочие доходы за вычетом расходов		17 815	357
Общехозяйственные и административные расходы		(295 048)	(158 428)
		556 906	98 461
(Прирост)/снижение операционных активов			
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи		652 109	(256 293)
Дебиторская задолженность сервисных агентов		(223 860)	(98 991)
Закладные		(24 226 666)	(6 329 509)
Прочие активы		(45 238)	(18 098)
Прирост/(снижение) операционных обязательств			
Прочие обязательства		87 434	43 502
Чистое использование денежных средств по операционной деятельности до налогообложения		(23 199 315)	(6 560 928)
Налог на прибыль уплаченный		(116 745)	(29 415)
Использование денежных средств по операционной деятельности		(23 316 060)	(6 590 343)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Чистые приобретения основных средств		(42 136)	(30 012)
Использование денежных средств по инвестиционной деятельности		(42 136)	(30 012)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Облигации выпущенные		8 971 032	5 568 000
Чистые кредиты банков полученные		7 132 159	-
Акции выпущенные		3 700 000	700 000
Финансирование, обеспеченное закладными, полученное		2 557 240	927 090
Дивиденды выплаченные		(7 322)	(1 924)
Поступление денежных средств по финансовой деятельности		22 353 109	7 193 166
Чистое (снижение)/прирост денежных средств и их эквивалентов		(1 005 087)	572 811
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		1 338 457	765 646
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	20	333 370	1 338 457

	Акционерный капитал тыс. рублей	Оплаченный, но незарегистрированный акционерный капитал тыс. рублей	Нераспределенная прибыль/ (накопленные убытки) тыс. рублей	Всего тыс. рублей
Остаток на 31 декабря 2004 год	959 543	-	(228 024)	731 519
Чистая прибыль за период	-	-	68 987	68 987
Акции выпущенные, но незарегистрированные	-	700 000	-	700 000
Дивиденды объявленные	-	-	(1 924)	(1 924)
Остаток на 31 декабря 2005 года	959 543	700 000	(160 961)	1 498 582
Чистая прибыль за период	-	-	341 629	341 629
Регистрация акций, выпущенных в 2005 году	700 000	(700 000)	-	-
Акции выпущенные и зарегистрированные в 2006 году	3 700 000	-	-	3 700 000
Дивиденды объявленные	-	-	(7 322)	(7 322)
Остаток на 31 декабря 2006 года	5 359 543	-	173 346	5 532 889

1 Введение

Основные виды деятельности

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

Агентство оказывает методологическую и техническую поддержку участникам российского ипотечного рынка. Агентство находится в собственности Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, представляющего Правительство Российской Федерации.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2006 год включает в себя финансовую отчетность Агентства и финансовую отчетность Закрытого акционерного общества «Первый ипотечный Агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения, (далее совместно - «Группа»).

Основной источник финансирования Группы – размещение облигаций. По состоянию на 31 декабря 2006 года и 31 декабря 2005 года все выпущенные Группой облигации обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации.

Агентство было зарегистрировано в Российской Федерации 5 сентября 1997 года. Юридический адрес Агентства: 117418, Москва, улица Новочеремушкинская, дом 69-Б. Все доходы Группа получает от осуществления деятельности на территории Российской Федерации. По состоянию на 31 декабря 2006 года численность работников Группы составляет 205 человек (31 декабря 2005 года: 130 человек).

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

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. Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Агентства и Группы. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

2 Принципы составления финансовой отчетности

Применяемые стандарты

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО»).

Принципы оценки финансовых показателей

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, и активов, имеющих в наличии для продажи, отраженных по справедливой стоимости.

Функциональная валюта и валюта представления данных консолидированной финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Российский рубль был выбран руководством Группы в качестве функциональной валюты, т.к. российский рубль наилучшим образом отражает экономическую сущность проводимых Группой операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Все данные консолидированной финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

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 консолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

В частности, информация о существенных моментах, связанных с оценкой неопределенности, и наиболее важных суждениях, сделанных руководством Группы при применении принципов учетной политики, представлена в Примечании 9 в части оценки обесценения закладных и применения правил прекращения признания активов.

3 Основные принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики, использованные при составлении данной консолидированной финансовой отчетности. Данные принципы последовательно применялись на протяжении ряда лет. Изменения в учетной политике вследствие изменений в МСФО описаны в конце данного Примечания.

Принципы консолидации

Дочерние компании

Дочерние компании представляют собой компании, которые контролируются Агентством. Агентство контролирует компанию в том случае, если оно может прямо или опосредованно определять финансовую и операционную политику данной компании с целью получения выгод от ее деятельности. Финансовая отчетность дочерних компаний включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты перехода к Агентству фактического контроля над ними, и исключается из консолидации с момента прекращения контроля.

Компании специального назначения (далее – "КСН") представляют собой компании, созданные для достижения четко определенной цели, такой как секьюритизация активов, осуществление операций заимствования, носящих специфический характер, или операций кредитования. Финансовая отчетность КСН подлежит консолидации, если характер взаимоотношений между Группой и КСН свидетельствует о наличии контроля над КСН со стороны Группы.

У Агентства есть компания специального назначения, Закрытое акционерное общество "Первый ипотечный агент АИЖК", созданная для выпуска облигаций с ипотечным покрытием. Агентству не принадлежит, прямо или опосредованно, доля участия в капитале данной компании. Однако КСН создана на условиях, устанавливающих жесткие ограничения полномочий руководства КСН на принятие управленческих решений при осуществлении операций. Кроме того, выгоды от деятельности КСН и ее чистые активы принадлежат Агентству в соответствии с рядом соглашений. Финансовая отчетность КСН включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты создания КСН.

Операции, исключаемые в процессе консолидации

Операции между компаниями Группы, остатки задолженности по соответствующим счетам и нереализованные прибыли от операций между компаниями Группы взаимноисключаются для целей подготовки консолидированной финансовой отчетности. Нереализованные убытки, возникающие от операций между компаниями Группы, также исключаются при условии отсутствия признаков обесценения.

Доля миноритарных акционеров

Доля миноритарных акционеров - это часть прибыли или убытка и чистых активов дочерней компании, относимая к доле участия, не принадлежащей, прямо или опосредованно через дочерние компании, Агентству.

Доля миноритарных акционеров отражается в консолидированном балансе в составе собственных средств, отдельно от собственных средств акционеров Агентства. В консолидированном отчете о прибылях и убытках Агентства доля миноритарных акционеров отражается отдельной строкой как часть прибыли или убытка за период, причитающаяся миноритарным акционерам.

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату совершения операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на отчетную дату. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату совершения операции. Курсовые разницы, возникающие в результате изменения обменных курсов, отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках. По состоянию на 31 декабря 2006 года официальные обменные курсы, установленные Центральным банком Российской Федерации и использованные для перевода остатков, выраженных в иностранной валюте, составили 26,3311 рублей за 1 доллар США и 34,6965 рублей за 1 евро (31 декабря 2005 года: 28,7825 рублей за 1 доллар США и 34,185 рублей за 1 евро).

Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам Группа относит активы, которые могут быть переведены в денежные средства в течение трех месяцев. В состав денежных средств и их эквивалентов входят наличные денежные средства, средства на расчетных счетах и краткосрочные депозиты в банках.

Финансовые инструменты

Классификация

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

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

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

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

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

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

- Группа намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- в момент первоначального признания Группа определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период; или
- по которым держатель может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции, по причинам, отличным от обесценения кредита.

По состоянию на 31 декабря 2006 года и 31 декабря 2005 года Группа классифицировала все выкупленные закладные как кредиты и дебиторскую задолженность.

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

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

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой финансовые активы, которые определяются в категорию имеющихся в наличии для продажи, или которые не были классифицированы как кредиты и дебиторская задолженность, инвестиции, удерживаемые до срока погашения, или финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Признание финансовых инструментов в консолидированной финансовой отчетности

Финансовые активы и обязательства отражаются в консолидированном балансе, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные финансовые инструменты. Все случаи стандартного приобретения финансовых активов отражаются в консолидированной финансовой отчетности на дату осуществления расчетов.

Оценка стоимости финансовых инструментов

Финансовый актив или обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости плюс, в случае его отражения в консолидированной финансовой отчетности не по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, затраты по сделке, которые напрямую связаны с приобретением или выпуском данного финансового актива или обязательства.

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

- кредитов и дебиторской задолженности, оцениваемых по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки;
- инвестиций, удерживаемых до срока погашения, оцениваемых по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки; и
- отражаемых по фактическим затратам инвестиций в долевые инструменты, по которым отсутствуют рыночные котировки и справедливая стоимость которых не может быть достоверно определена.

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 требует 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 исходя из доходности к погашению, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки.

Принципы оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость финансовых инструментов определяется на основании их рыночных котировок по состоянию на отчетную дату без вычета каких-либо затрат по сделкам. В случае невозможности получения рыночных котировок финансовых инструментов справедливая стоимость определяется с использованием ценовых моделей или методов дисконтирования денежных потоков.

В случае использования методов дисконтирования денежных потоков предполагаемые будущие денежные потоки определяются на основании наиболее вероятного прогноза руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по состоянию на отчетную дату по финансовому инструменту с аналогичными условиями. В случае использования ценовых моделей исходные данные определяются на основании рыночных показателей по состоянию на отчетную дату.

Справедливая стоимость производных финансовых инструментов, не обращающихся на бирже, определяется как сумма, которую Группа получила бы или заплатила бы при расторжении договора по состоянию на отчетную дату с учетом рыночных условий и кредитоспособности контрагентов по сделке.

Прибыли и убытки, возникающие при последующей оценке

Прибыль или убыток, возникающие при изменении справедливой стоимости финансового актива или обязательства, отражаются следующим образом:

- прибыль или убыток по финансовому инструменту, классифицированному в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках;

- прибыль или убыток по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражается в составе собственных средств в консолидированном отчете о движении собственных средств (за исключением убытков от обесценения и прибылей или убытков от операций с иностранной валютой) до момента прекращения признания актива, с одновременным отнесением накопленных прибылей или убытков, ранее отражавшихся в составе собственных средств, на соответствующие статьи консолидированного отчета о прибылях и убытках. Проценты по финансовому активу, имеющемуся в наличии для продажи, отражаются в момент возникновения в консолидированном отчете о прибылях и убытках и рассчитываются с использованием метода эффективной процентной ставки.

По финансовым активам и обязательствам, отраженным по амортизированной стоимости, прибыль или убыток отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках в случае прекращения признания или обесценения финансового актива или обязательства, а также в процессе начисления соответствующей амортизации.

Прекращение признания

Признание финансового актива прекращается в тот момент, когда права требования по получению денежных потоков по финансовому активу прекращаются или когда Группа переводит все существенные риски и выгоды, связанные с правом собственности на финансовый актив.

Если Группа не переводит существенные риски и выгоды, связанные с правом собственности на финансовый актив, но и не сохраняет их за собой, признание актива прекращается, если Группа утрачивает контроль за финансовым активом.

Любые права или обязательства, появившиеся или сохраненные в процессе перевода, отражаются отдельно как активы или обязательства.

Признание финансового обязательства прекращается в случае его исполнения.

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и отражаются в консолидированном балансе в свернутом виде только в тех случаях, когда существуют юридические основания произвести взаимозачет, а также намерение сторон либо произвести расчет путем зачета встречных требований и обязательств, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Основные средства

Собственные основные средства

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

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

Арендованные основные средства

Аренда (лизинг), по условиям которой к Группе переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовый лизинг. Объекты основных средств, приобретенные по договорам финансового лизинга, отражаются в консолидированной финансовой отчетности в сумме наименьшей из двух величин: справедливой стоимости или текущей стоимости минимальных лизинговых платежей на дату начала аренды за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Платежи, производимые в рамках операционной аренды (лизинга), по условиям которой к Группе не переходят все существенные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, относятся на расходы.

Амортизация

Амортизация по основным средствам начисляется линейным методом на протяжении срока полезного использования соответствующих объектов и отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Амортизация начисляется с даты приобретения объекта, а для объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Сроки полезного использования различных объектов основных средств представлены ниже.

Оборудование	4 - 10 лет
Мебель	4 - 10 лет
Прочие	3 - 10 лет

Нематериальные активы

Нематериальные активы, приобретаемые Группой, отражаются в консолидированной финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным методом на протяжении срока полезного использования соответствующих объектов и отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Сроки полезного использования нематериальных активов представлены ниже.

Программное обеспечение	3 - 10 лет
-------------------------	------------

ОбесценениеФинансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, состоят, главным образом, из кредитов и прочей дебиторской задолженности (далее - "кредиты и дебиторская задолженность"). Группа регулярно проводит оценку кредитов и дебиторской задолженности в целях определения возможного обесценения. Кредит 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 кредита или дебиторской задолженности, и при условии, что указанное событие (или события) имели влияние на предполагаемые будущие денежные потоки по кредиту, которое возможно оценить с достаточной степенью достоверности.

Группа вначале оценивает наличие объективных доказательств обесценения отдельно по кредитам и дебиторской задолженности, являющимся существенными по отдельности, и отдельно или коллективно по кредитам и дебиторской задолженности, не являющимся существенными по отдельности. В случае, если Группа определяет отсутствие объективных доказательств обесценения по кредиту или дебиторской задолженности, оцениваемым по отдельности, существенным или нет, кредит включается в группу кредитов и дебиторской задолженности с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается коллективно на предмет обесценения. Кредиты 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 кредиту или дебиторской задолженности, сумма убытка измеряется как разница между балансовой стоимостью кредита или дебиторской задолженности, или в случае с кредитами и дебиторской задолженностью, не являющимися существенными по отдельности, группы кредитов и дебиторской задолженности, и приведенной к текущему моменту стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, включая возмещаемую стоимость гарантий и обеспечения, дисконтированных с использованием эффективной процентной ставки по кредиту или дебиторской задолженности. Денежные потоки 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 денежных потоков.

В ряде случаев имеющаяся в наличии информация, необходимая для определения суммы убытка от обесценения по кредиту 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 Группа использует свой опыт и суждения для определения суммы убытка от обесценения.

Все убытки от обесценения кредитов и дебиторской задолженности признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если последующее увеличение возмещаемой стоимости может быть объективно связано с событием, произошедшим после признания убытков от обесценения.

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 денежные потоки 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 восстановленная балансовая стоимость актива или группы активов, генерирующих денежные средства, превышает его возмещаемую стоимость.

Все убытки от обесценения нефинансовых активов отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках 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 восстановленная 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 консолидированной финансовой отчетности.

Резервы

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

Финансовые гарантии

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

Обязательства по финансовым гарантиям первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом сопутствующих затрат по сделкам. В дальнейшем данные обязательства оцениваются в сумме наибольшей из двух величин: величины первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и величины резерва под возможные потери по данной гарантии. Резервы под возможные потери по финансовым гарантиям признаются в момент, когда возникает вероятность возникновения потерь, которые можно достоверно оценить.

Обязательства по финансовым гарантиям отражаются в составе прочих обязательств.

Акционерный капиталАкционерный капитал

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

Дивиденды

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

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются в консолидированной финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

Процентные доходы и процентные расходы и комиссионные доходы и расходы

За исключением процентных доходов и процентных расходов по финансовым инструментам, предназначенным для торговли, процентные доходы и процентные расходы отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентные доходы по финансовым инструментам, предназначенным для торговли, включают только купонный доход. Начисленные дисконты и премии по финансовым инструментам, предназначенным для торговли, признаются в составе чистого дохода от операций с финансовыми инструментами, предназначенными для торговли.

Комиссионные доходы и расходы признаются на момент оказания соответствующей услуги.

Чистый доход от операций ценными бумагами, предназначенными для торговли

Чистый доход от операций с ценными бумагами, предназначенными для торговли, включает прибыли и убытки от выбытия и изменения справедливой стоимости ценных бумаг, предназначенных для торговли.

Налогообложение

Сумма налога на прибыль за отчетный период включает сумму текущего налога за год и сумму отложенного налога. Налог на прибыль отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках в полном объеме, за исключением сумм, относящихся к операциям, отражаемым непосредственно на счетах собственных средств, которые, соответственно, отражаются в составе собственных средств.

Текущий налог на прибыль за отчетный год 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 на прибыль отражается с использованием метода балансовых обязательств применительно ко всем временным разницам, возникающим между данными, отраженными в консолидированной финансовой отчетности, и данными, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы. Временные разницы, относящиеся к активам и обязательствам, факт первоначального отражения которых не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль, не учитываются при расчете отложенного налога. Размер отложенного налога определяется в зависимости от способа, которым Группа предполагает реализовать или погасить балансовую стоимость своих активов или обязательств, с использованием ставок по налогу на прибыль, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Требования по отложенному налогу отражаются в той мере, в какой существует вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для покрытия временных разниц, убытков прошлых лет 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.

Отчетность по сегментам

Большинство операций Группы приходится на операции с закладными. Большинство операций Группа осуществляет на территории Российской Федерации. Группа не имеет отдельных подразделений или компонентов деятельности, имеющих характерные для них риски и выгоды, отличные от тех, которые присущи другим подразделениям или компонентам деятельности. Таким образом, Группа не предоставляет информацию в разрезе сегментов.

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в условиях инфляции

Так как с 1 января 2003 года экономика Российской Федерации более не попадает под определение гиперинфляционной, начиная с указанной даты, данные финансовой отчетности отражаются без учета поправки на инфляцию. Балансовая стоимость активов, обязательств и собственных средств Группы по состоянию на 31 декабря 2002 года формирует основу их последующего отражения в финансовой отчетности, начиная с 1 января 2003 года.

Изменения принципов учетной политики

В течение 2006 года Группа внесла изменения в ряд принципов учетной политики в результате вступления в действие новых или пересмотренных стандартов, относящихся к деятельности Группы и вступающих в действие для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2006 года или позднее.

С 1 января 2006 года Группа приняла поправку к МСФО (IAS) 39 “Финансовые инструменты: признание и оценка” и МСФО (IFRS) 4 “Договоры страхования” - “Договоры финансовых гарантий”. В соответствии с применением данной поправки, выпущенная финансовая гарантия первоначально признается по справедливой стоимости, за вычетом связанных затрат по сделке, и впоследствии оценивается в сумме наибольшей из двух величин: первоначально признанной стоимости за вычетом накопленной амортизации и суммы резерва под возможные потери по выданной гарантии.

С 1 января 2006 года Группа приняла поправку к МСФО (IAS) 39 “Финансовые инструменты: признание и оценка” – “Опция оценки по справедливой стоимости”. Согласно данной поправке Группа может определять финансовые инструменты в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, только при выполнении определенных условий. По состоянию на 31 декабря 2005 года у Группы не было финансовых инструментов, которые были определены в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Применение указанных поправок не оказало влияния на консолидированную финансовую отчетность.

Новые стандарты и разъяснения, еще не вступившие в действие

Ряд новых стандартов, поправок к стандартам и разъяснений еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2006 года и не применялись при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Из указанных нововведений, нижеследующие стандарты и поправки могут иметь потенциальное влияние на деятельность Группы. Группа планирует начать применение указанных стандартов и поправок с момента их вступления в действие. Анализ возможного влияния новых стандартов на данные консолидированной финансовой отчетности Группой еще не проводился.

- МСФО (IFRS) 7 “Финансовые инструменты: раскрытие информации”, вступающий в действие для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2007 года или позднее, требует увеличения объема раскрытий, касающихся финансовых инструментов Группы.
- Поправка к МСФО (IAS) 1 “Представление финансовой отчетности” – “Раскрытие информации о капитале”, вступающая в действие для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2007 года или позднее. Данная поправка устанавливает дополнительные требования к раскрытию информации о капитале Группы.
- МСФО (IFRS) 8 “Операционные сегменты”, вступающий в действие для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2009 года или позднее, определяет, каким образом компания должна предоставлять информацию по операционным сегментам в отношении товаров или услуг, географических сегментов и основных клиентов.

4 Процентные доходы и процентные расходы

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Процентные доходы		
Закладные	2 670 706	1 099 798
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи	7 528	22 745
Депозиты в банках	49 200	-
	2 727 434	1 122 543
Процентные расходы		
Облигации выпущенные	(1 085 519)	(563 860)
Финансирование, обеспеченное закладными	(350 725)	(29 096)
Кредиты банков	(86 810)	(88 472)
Обязательства по финансовой аренде	(398)	(483)
	(1 523 452)	(681 911)
	1 203 982	440 632

Сумма процентных доходов по закладным, переданным третьим лицам, но признаваемым в консолидированном балансе Группы, составила за 2006 год 389 800 тыс. рублей (2005 год: 35 125 тыс. рублей).

Сумма процентных расходов по финансированию, обеспеченному закладными, составила за 2006 год 350 725 тыс. рублей (2005 год: 29 096 тыс. рублей).

Сумма процентных доходов по закладным, обремененным залогом, составила за 2006 год 40 439 тыс. рублей (2005 год: нет). См. Примечание 9.

5 Комиссионные расходы

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Комиссии за услуги сервисных агентов	(285 677)	(145 128)
Комиссии за услуги депозитариев	(90 224)	(25 274)
Прочие	(1 981)	(3 770)
	(377 882)	(174 172)

6 Чистые прочие доходы

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Доход от обслуживания переданных закладных	9 840	-
Доход от консультационных услуг	6 019	-
Чистые прочие доходы	1 963	346
	17 822	346

7 Общехозяйственные и административные расходы

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Вознаграждение сотрудников	(189 151)	(107 766)
Профессиональные услуги	(33 521)	(15 097)
Коммуникационные и информационные услуги	(22 718)	(3 978)
Арендная плата	(18 856)	(13 038)
Амортизация и износ	(17 107)	(7 007)
Ремонт и эксплуатация	(5 835)	(4 740)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(543)	(3 324)
Прочие	(24 155)	(7 808)
	(311 886)	(162 758)

8 Расход по налогу на прибыль

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Расход по текущему налогу на прибыль	(118 293)	(24 027)
Расход по отложенному налогу на прибыль	9 488	(534)
Всего расхода по налогу на прибыль	(108 805)	(24 561)

Ставка по текущему и отложенному налогу на прибыль в 2006 году - 24% (2005 год: 24%).

Расчет эффективной процентной ставки по налогу на прибыль

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Прибыль до налогообложения	450 434	93 548
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	(108 104)	(22 452)
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(4 412)	(2 109)
Доход, облагаемый по льготной ставке	3 711	-
	(108 805)	(24 561)

Временные разницы, возникающие между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженной в консолидированной финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению чистых требований по отложенному налогу по состоянию на 31 декабря 2006 года и 31 декабря 2005 года.

Изменение величины временных разниц в течение 2006 года

тыс. рублей	Отражено в консолидированном отчете о прибылях и убытках		
	1 января 2006 года		31 декабря 2006 года
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи	528	(603)	(75)
Дебиторская задолженность сервисных агентов	-	5 994	5 994
Прочие активы	(4 964)	4 800	(164)
Налоговый убыток, переносимый на последующие периоды	(75)	75	-
Основные средства	899	(1 174)	(275)
Резерв под обесценение	(2 520)	(19 583)	(22 103)
Облигации выпущенные	(7 587)	3 223	(4 364)
Кредиты банков	-	(2 062)	(2 062)
Прочие	(302)	(158)	(460)
Обязательства/(требования) по отложенному налогу на прибыль	(14 021)	(9 488)	(23 509)

Изменение величины временных разниц в течение 2005 года

тыс. рублей	Отражено в консолидированном отчете о прибылях и убытках		
	1 января 2005 года		31 декабря 2005 года
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи	484	44	528
Прочие активы	(2 645)	(2 319)	(4 964)
Налоговый убыток, переносимый на последующие периоды	(2 500)	2 425	(75)
Основные средства	951	(52)	899
Резерв под обесценение	-	(2 520)	(2 520)
Облигации выпущенные	(10 572)	2 985	(7 587)
Прочие	(273)	(29)	(302)
Обязательства/(требования) по отложенному налогу на прибыль	(14 555)	534	(14 021)

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

9 Закладные**Срок до погашения закладных**

Анализ закладных по срокам до погашения приводится в Примечании 23, в котором показан период, оставшийся от отчетной даты до дат погашения закладных, входящих в портфель закладных. Фактические даты погашения могут отличаться от дат, указанных в договорах.

Обесценение закладных

Группа провела анализ портфеля закладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 31 декабря 2006 года и создала резерв под обесценение в размере 92 102 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2006 года. В данной консолидированной финансовой отчетности закладные отражены за вычетом резерва под обесценение.

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Общая сумма закладных	34 998 135	10 771 469
Резерв под обесценение	(92 102)	(10 500)
Чистая сумма закладных	34 906 033	10 760 969

Анализ изменения резерва под обесценение

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Сумма резерва по состоянию на 1 января	10 500	-
Создание резерва под обесценение	81 602	10 500
Сумма резерва по состоянию на 31 декабря	92 102	10 500

По состоянию на 31 декабря 2006 года сумма закладных, по которым была просрочена оплата по одному или более ежемесячным платежам, составила 261 000 тыс. рублей. Анализ по срокам задолженности просроченных закладных по состоянию на 31 декабря 2006 года представлен ниже.

	2006 год тыс. рублей
Просроченные на срок менее 90 дней	117 571
Просроченные на срок от 90 до 180 дней	112 166
Просроченные на срок более 180 дней	31 263
Итого	261 000

Руководство Группы использовало свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения по состоянию на 31 декабря 2006 года. Руководство Группы оценивает величину потерь от обесценения по состоянию на 31 декабря 2006 года в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью денежных потоков, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по первоначальной процентной ставке по закладным, и балансовой стоимостью закладных, с учетом вероятности того, что просроченные закладные не будут погашены заемщиками и потребуются реализация обеспечения. Следующие ключевые предположения были использованы при оценке потерь от обесценения:

- Руководство Группы предполагает задержку в 12 месяцев при получении Группой выручки от реализации обеспечения, в течение которой на задолженность не будут начисляться проценты.

- Руководство Группы предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт до 25% к первоначально оцененной стоимости имущества.

Поскольку предоставление ипотечных кредитов физическим лицам является относительно новым направлением на рынке финансовых услуг Российской Федерации, у Группы и в отрасли в целом имеется достаточно ограниченный опыт в данной области, на основании которого было бы возможно рассчитать резерв под потери от обесценения. Изменения в указанных оценках могут повлиять на величину резерва под обесценение закладных.

Закладные, переданные третьим лицам или обремененные залогомПереданные зкладные, признаваемые в консолидированном балансе Группы

По состоянию на 31 декабря 2006 года в консолидированном балансе Группы отражены зкладные, переданные Группой третьим лицам, в размере 3 539 429 тыс. рублей (31 декабря 2005 года: 982 189 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение данных зкладных в размере 9 316 тыс. рублей (31 декабря 2005 года: нет). В соответствии с условиями указанной передачи Агентство продолжает обслуживать переданные зкладные и обязано выкупить зкладные в случае дефолта зкладных, а также в ряде других случаев. Руководство считает, что по состоянию на отчетную дату Группой не были переданы основные риски, связанные с переданными зкладными, и, следовательно, указанная передача не является основанием для прекращения признания зкладных в консолидированном балансе Группы. Соответствующие обязательства перед приобретателями переданных зкладных в размере 3 539 429 тыс. рублей (31 декабря 2005 года: 982 189 тыс. рублей) были признаны в настоящей консолидированной финансовой отчетности как финансирование, обеспеченное зкладными.

Процентные доходы по переданным зкладным в размере 389 800 тыс. рублей включаются в процентные доходы за 2006 год (2005 год: 35 125 тыс. рублей). Процентные расходы по финансированию, обеспеченному зкладными, в размере 350 725 тыс. рублей включаются в процентные расходы за 2006 год (2005 год: 29 096 тыс. рублей). См. Примечание 4.

Проданные зкладные, по которым прекращено признание в консолидированном балансе Группы

По состоянию на 31 декабря 2006 года общая стоимость проданных Агентством зкладных, для которых выполняются критерии прекращения признания в соответствии с МСФО, по условиям продажи которых Агентство сохраняет обязательство выкупить дефолтные зкладные у приобретателей, составляет 331 540 тыс. рублей (31 декабря 2005 года: 442 258 тыс. рублей).

Зкладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 декабря 2006 года общая стоимость зкладных, переданных Агентством ЗАО "Первый ипотечный агент АИЖК", которое является консолидируемой компанией специального назначения, составляет 3 363 515 тыс. рублей (31 декабря 2005 года: нет). Соответственно, указанные кредиты включаются в консолидированный баланс Группы.

Зкладные, переданные Агентством ЗАО "Первый ипотечный агент АИЖК", обременены залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены ЗАО "Первый ипотечный агент АИЖК" в мае 2007 года. См. Примечание 24.

Географический анализ портфеля зкладных

Все зкладные - это обязательства физических лиц, являющихся резидентами Российской Федерации. Географический анализ распределения зкладных по регионам Российской Федерации приведен далее.

Географический анализ портфеля зкладных по состоянию на 31 декабря 2006 года:

тыс. рублей	тыс. рублей			
	Находящиеся в собственности Агентства	Проданные, но признаваемые в консолидированном балансе Группы	Зкладные, обремененные залогом	Всего
Приволжский Федеральный округ	7 318 498	922 275	878 749	9 119 522
Дальневосточный Федеральный округ	6 614 094	833 506	794 170	8 241 770
Центральный Федеральный округ	4 859 618	612 407	583 506	6 055 531
Южный Федеральный округ	4 461 935	562 291	535 754	5 559 980
Сибирский Федеральный округ	3 489 361	439 728	418 976	4 348 065
Уральский Федеральный округ	802 274	101 102	96 331	999 707
Северо-Западный Федеральный округ	466 625	58 804	56 029	581 458
	28 012 405	3 530 113	3 363 515	34 906 033

Географический анализ портфеля закладных по состоянию на 31 декабря 2005 года:

тыс. рублей	Находящиеся в	Проданные, но	Всего
	собственности Агентства	признаваемые в консолидированном балансе Группы	
Приволжский Федеральный округ	3 883 868	407 490	4 291 358
Сибирский Федеральный округ	2 447 818	360 109	2 807 927
Центральный Федеральный округ	1 111 224	31 588	1 142 812
Северо-Западный Федеральный округ	932 152	26 656	958 808
Уральский Федеральный округ	688 688	106 812	795 500
Дальневосточный Федеральный округ	388 636	-	388 636
Южный Федеральный округ	326 394	49 534	375 928
	9 778 780	982 189	10 760 969

Концентрация кредитных рисков

По состоянию на 31 декабря 2006 года и 31 декабря 2005 года Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% совокупной задолженности по закладным.

По состоянию на 31 декабря 2006 года ни один сервисный агент не обслуживал пул закладных на общую сумму, превышающую 10% совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 31 декабря 2005 года один сервисный агент обслуживал пул закладных на общую сумму 1 590 745 тыс. рублей, что превышало 10% совокупной задолженности по закладным.

10 Прочие активы

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Авансовые платежи	102 413	28 401
Просроченный банковский депозит	-	20 000
Прочие	2 175	2 698
	104 588	51 099
Резерв под обесценение	-	(20 000)
Итого прочих активов	104 588	31 099

Просроченный банковский депозит был списан за счет созданного резерва под обесценение в течение 2006 года.

11 Основные средства

Изменение основных средств в период с 1 января 2006 года по 31 декабря 2006 года:

тыс. рублей	Оборудование	Мебель	Арендованные основные средства	Программное обеспечение	Всего
Фактические затраты					
По состоянию на 1 января 2006 года	31 021	3 904	2 672	16 618	54 215
Поступления	24 388	880	1 678	15 200	42 146
Выбытия	(115)	-	-	-	(115)
По состоянию на 31 декабря 2006 года	55 294	4 784	4 350	31 818	96 246
Амортизация					
По состоянию на 1 января 2006 года	(10 056)	(1 912)	(637)	(1 759)	(14 364)
Начисленная амортизация	(7 609)	(565)	(702)	(8 231)	(17 107)
Выбытия	3	-	-	-	3
По состоянию на 31 декабря 2006 года	(17 662)	(2 477)	(1 339)	(9 990)	(31 468)
Чистая балансовая стоимость					
По состоянию на 31 декабря 2006 года	37 632	2 307	3 011	21 828	64 778

Изменение основных средств в период с 1 января 2005 года по 31 декабря 2005 года:

тыс. рублей	Оборудование	Мебель	Арендованные основные средства	Программное обеспечение	Всего
Фактические затраты					
По состоянию на 1 января 2005 года	18 595	3 536	1 846	566	24 543
Поступления	12 600	534	826	16 052	30 012
Выбытия	(174)	(166)	-	-	(340)
По состоянию на 31 декабря 2005 года	31 021	3 904	2 672	16 618	54 215
Амортизация					
По состоянию на 1 января 2005 года	(5 540)	(1 693)	(185)	(213)	(7 631)
Начисленная амортизация	(4 624)	(385)	(452)	(1 546)	(7 007)
Выбытия	108	166	-	-	274
По состоянию на 31 декабря 2005 года	(10 056)	(1 912)	(637)	(1 759)	(14 364)
Балансовая стоимость					
По состоянию на 31 декабря 2005 года	20 965	1 992	2 035	14 859	39 851

12 Облигации выпущенные

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 31 декабря 2006 года состоят из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A1	1 декабря 2008 года	11,00%, выплачиваемый раз в полгода	9,87%	1 070 000	1 104 470
A2	1 февраля 2010 года	11,00%, выплачиваемый раз в полгода	11,53%	1 500 000	1 560 036
A3	15 октября 2010 года	9,40%, выплачиваемый ежеквартально	9,93%	2 250 000	2 282 067
A4	1 февраля 2012 года	8,70%, выплачиваемый ежеквартально	9,14%	900 000	907 007
A5	15 июля 2011 года - 40% выпуска 15 октября 2012 года - 60% выпуска	7,35%, выплачиваемый ежеквартально	7,66%	2 200 000	2 222 112
A6	15 июля 2011 года - 20% выпуска 15 июля 2013 года - 40% выпуска 15 июля 2014 года - 40% выпуска	7,40%, выплачиваемый ежеквартально	7,70%	2 500 000	2 528 153
A7	15 октября 2013 года - 50% выпуска 15 июля 2015 года - 25% выпуска 15 июля 2016 года - 25% выпуска	7,68%, выплачиваемый ежеквартально	7,95%	4 000 000	4 061 337
A8	15 июня 2012 года - 40% выпуска 15 марта 2014 года - 30% выпуска 15 июня 2017 года - 15% выпуска 15 июня 2018 года - 15% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 марта 2014 года.	7,63%, выплачиваемый ежеквартально	7,91%	5 000 000	5 076 215
				19 420 000	19 741 397

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 31 декабря 2005 года состоят из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей
A1	1 декабря 2008 года	11,00%, выплачиваемый раз в полгода	9,87%	1 070 000	1 115 801
A2	1 февраля 2010 года	11,00%, выплачиваемый раз в полгода	11,53%	1 500 000	1 557 890
A3	15 октября 2010 года	9,40%, выплачиваемый ежеквартально	9,93%	2 250 000	2 279 460
A4	1 февраля 2012 года	8,70%, выплачиваемый ежеквартально	9,14%	900 000	905 976
A5	15 июля 2011 года - 40% выпуска 15 октября 2012 года - 60% выпуска	7,35%, выплачиваемый ежеквартально	7,66%	2 200 000	2 203 354
A6	15 июля 2011 года - 20% выпуска 15 июля 2013 года - 40% выпуска 15 июля 2014 года - 40% выпуска	7,40%, выплачиваемый ежеквартально	7,70%	2 500 000	2 511 485
				10 420 000	10 573 966

Все выпущенные облигации имеют фиксированную купонную ставку.

Облигации выпусков A1, A2 и A3 полностью обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации, облигации выпусков A4, A5, A6, A7 и A8 обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации в части основного долга.

13 Кредиты банков

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Сумма основного долга	7 102 000	-
Проценты начисленные	30 161	-
	7 132 161	-

Кредиты банков по состоянию на 31 декабря 2006 года включают кредиты с фиксированными ставками, полученные Группой от трех банков и подлежащие погашению в течение одного года, общая сумма каждого из которых превышает 10% от общей суммы кредитов банков.

14 Прочие обязательства

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Кредиторская задолженность по переданным залладным	78 055	27 596
Обязательства перед сервисными агентами	53 140	19 799
Кредиторская задолженность по налогам	1 462	856
Прочие	7 986	6 431
	140 643	54 682

15 Акционерный капитал

Акционерный капитал

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 31 декабря 2006 года состоит из 2 036 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2005 года: 276 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей.

В течение 2005 года Агентство выпустило дополнительные обыкновенные акции общей номинальной стоимостью 700 000 тыс. рублей, оплаченные, но не зарегистрированные по состоянию на 31 декабря 2005 года. Данные акции были зарегистрированы в 2006 году. В течение 2006 года Агентство увеличило уставный капитал путем выпуска и регистрации дополнительных акций общей номинальной стоимостью 3 700 000 тыс. рублей.

Структура зарегистрированного акционерного капитала:

тыс. рублей	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Акционерный капитал по номинальной стоимости	5 090 000	690 000
Поправка на инфляцию	269 543	269 543
	5 359 543	959 543

Все выпущенные и зарегистрированные обыкновенные акции дают право голоса и другие права в равной степени.

Нераспределенная прибыль и дивиденды

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов по мере их объявления.

В соответствии с политикой Агентства по выплате дивидендов, утвержденной единственным акционером, только прибыль текущего года, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации, может быть распределена в качестве дивидендов. Политика Агентства по выплате дивидендов может быть изменена единственным акционером.

Величина дивидендов, которая может быть выплачена Агентством, ограничивается суммой нераспределенной прибыли, определенной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. По состоянию на 31 декабря 2006 года общий объем средств, доступных к распределению, составил 426 100 тыс. рублей (31 декабря 2005 года: 104 910 тыс. рублей).

В течение 2006 года Агентство объявило и выплатило дивиденды в общей сумме 7 322 тыс. рублей (2005 год: 1 924 тыс. рублей).

16 Управление финансовыми рисками

Управление рисками лежит в основе деятельности Группы и является существенным элементом операционной деятельности Группы. Кредитный риск, риск ликвидности, рыночный риск, включающий в себя ценовой риск, риск изменения справедливой стоимости вследствие изменения процентных ставок и валютный риск, а также операционный риск являются основными рисками, с которыми сталкивается Группа в процессе осуществления своей деятельности. Управление указанными рисками осуществляется следующим образом.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или контрагентом Группы. Группой разработаны политика и процедуры управления кредитным риском по индивидуальным закладным и в отношении сервисных агентов, которые обеспечивают обслуживание закладных Группы. Политика и процедуры управления кредитным риском включают требования по установлению и соблюдению лимитов концентрации кредитного портфеля. Агентством создан Кредитный Комитет, в функции которого входит активный мониторинг кредитного риска Агентства и Группы. Кредитная политика Агентства и Группы рассматривается и утверждается Правлением Агентства.

Агентство приобретает только закладные по кредитам, предоставленным для приобретения и строительства жилой недвижимости. Все закладные обеспечены залогом жилой недвижимости. Стоимость обеспечения подтверждается независимой оценкой, проводимой лицензированным независимым оценщиком.

Агентство установило ограничение на максимальную величину обязательства по закладной для каждого региона Российской Федерации. По состоянию на 31 декабря 2006 года максимальная величина обязательства по закладной для Москвы и Московской области и Санкт-Петербурга составляет 16,2 млн. рублей, а для остальных регионов Российской Федерации - от 4,0 млн. рублей до 9,3 млн. рублей.

Агентство установило ограничение на максимальное соотношение между суммой задолженности и справедливой стоимостью обеспечения в размере 90% на дату приобретения закладной Агентством.

Все заемщики обязаны осуществлять страхование жизни и страхование от потери трудоспособности. Все объекты недвижимости, являющиеся обеспечением по закладным, также должны быть застрахованы.

Агентство устанавливает минимальные требования к финансовому положению заемщиков, а также определяет максимальную сумму кредита и объем ежемесячных выплат в зависимости от финансового положения заемщика.

Агентство отслеживает своевременность выплат по закладным и ежемесячно выявляет закладные с просроченными выплатами. Агентством разработаны политика и процедуры в отношении взыскания задолженности по просроченным и дефолтным закладным. По состоянию на 31 декабря 2005 года Агентство имело право на продажу дефолтных закладных сервисным агентам. При этом, согласно договорным условиям, за Агентством сохраняется обязательство возмещать сервисным агентам до 50% убытков по дефолтным закладным, по которым невозможно взыскание задолженности.

В течение 2006 года Агентство внесло изменения в условия договоров с сервисными агентами. По состоянию на 31 декабря 2006 года Агентство больше не имеет права на продажу дефолтных закладных сервисным агентам.

Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств. Группа поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их погашения. Политика Группы по управлению ликвидностью рассматривается и утверждается Правлением Агентства. Более подробная информация в отношении того, насколько Группа подвержена риску ликвидности по состоянию на 31 декабря 2006 года, представлена в Примечании 23.

Рыночный риск

Ценовой риск

Ценовой риск – это риск колебаний стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен, вне зависимости от того, были ли подобные изменения вызваны факторами, характерными для данного конкретного инструмента или же факторами, влияющими на все инструменты, обращающиеся на рынке. Ценовой риск возникает тогда, когда Группа имеет длинную или короткую позицию по финансовому инструменту.

Риск изменения справедливой стоимости вследствие изменения процентных ставок

Риск изменения справедливой стоимости вследствие изменения процентных ставок - это риск колебаний стоимости финансового инструмента вследствие изменения рыночной процентной ставки. Риск изменения справедливой стоимости вследствие 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. Более подробная информация в отношении того, насколько Группа подвержена риску изменения справедливой стоимости вследствие изменения процентных ставок по состоянию на 31 декабря 2006 года, представлена в Примечаниях 22 и 23.

Валютный риск

В основном, активы и обязательства, доходы и расходы Группы выражены в российских рублях. Соответственно, руководство полагает, что по состоянию на 31 декабря 2006 года и 31 декабря 2005 года Группа не была подвержена значительному валютному риску.

Группа управляет рыночным риском путем установления лимитов по открытой позиции в отношении финансовых инструментов, и проведения регулярного мониторинга их соблюдения, результаты которого рассматриваются и утверждаются Правлением Агентства.

Операционный риск

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

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

17 Операционная и финансовая аренда

Операции, по которым Группа выступает арендатором

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

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Сроком менее одного года	12 704	11 877
Сроком от одного года до пяти лет	7 335	17 657
	20 039	29 534

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

В течение 2006 года 18 856 тыс. рублей было признано в качестве расходов на операционную аренду в консолидированном отчете о прибылях и убытках (2005 год: 13 038 тыс. рублей).

Обязательства по финансовой аренде Группы по состоянию на 31 декабря 2006 года представлены следующим образом.

тыс. рублей	Общая сумма обязательств по финансовой аренде	Процентный расход	Чистые обязательства по финансовой аренде
Сроком менее одного года	1 183	399	784
Сроком от одного года до пяти лет	420	64	356
	1 603	463	1 140

Обязательства по финансовой аренде Группы по состоянию на 31 декабря 2005 года представлены следующим образом.

тыс. рублей	Общая сумма обязательств по финансовой аренде	Процентный расход	Чистые обязательства по финансовой аренде
Сроком менее одного года	645	161	484
Сроком от одного года до пяти лет	168	20	148
	813	181	632

Чистые обязательства по финансовой аренде в размере 1 140 тыс. рублей включены в состав прочих обязательств по состоянию на 31 декабря 2006 года (31 декабря 2005 года: 632 тыс. рублей). Расходы по финансовой аренде, включенные в процентные расходы за 2006 год, составляют 398 тыс. рублей (2005 год: 483 тыс. рублей).

18 Условные обязательства

Страхование

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

Судебные разбирательства

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

Условные налоговые обязательства

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

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

19 Операции со связанными сторонами

Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Совета Директоров Агентства за 2006 год, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 14 225 тыс. рублей (2005 год: 11 112 тыс. рублей).

Группа не выплачивает вознаграждения по окончании трудовой деятельности или отложенного вознаграждения в других формах членам Правления и Совета Директоров.

Сделки с прочими связанными сторонами включают, в основном, сделки с компаниями, находящимися в государственной собственности, которые, как и Агентство, находятся под контролем государства.

В следующей таблице приводится информация по операциям с векселями, имеющимися в наличии для продажи, выпущенными российскими банками, находящимися в государственной собственности.

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Балансовая стоимость по состоянию на 1 января	653 988	-
Векселя, приобретенные в течение года	-	651 766
Процентный доход по векселям	7 529	2 222
Векселя, погашенные или проданные в течение года	(660 866)	-
Балансовая стоимость по состоянию на 31 декабря	651	653 988

В следующей таблице приводится информация по кредитам, полученным от российских банков, находящихся в государственной собственности.

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Балансовая стоимость по состоянию на 1 января	-	-
Кредиты, полученные в течение года	5 632 500	1 400 000
Процентные расходы	22 827	35 937
Кредиты, погашенные в течение года	(3 746 511)	(1 435 937)
Балансовая стоимость по состоянию на 31 декабря	1 908 816	-

В течение 2006 года Группа выплатила комиссии российским банкам, находящимся в государственной собственности, на сумму 14 745 тыс. рублей (2005 год: 10 731 тыс. рублей) за обслуживание выпусков облигаций Группы. Данные платежи были признаны как отложенные расходы и амортизируются в течение срока до погашения облигаций.

Все облигации, выпущенные Группой, общей балансовой стоимостью 19 741 397 тыс. рублей (31 декабря 2005 года: 10 573 966 тыс. рублей) полностью обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации. См. Примечание 12.

Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 12 209 тыс. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (2005 год: 11 674 тыс. рублей).

20 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты составляют:

	2006 год тыс. рублей	2005 год тыс. рублей
Наличные денежные средства в кассе	-	4
Денежные средства на расчетных счетах в банках	159 811	40 975
Краткосрочные депозиты в банках	173 559	1 297 478
	333 370	1 338 457

21 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Группой была проведена оценка справедливой стоимости финансовых инструментов в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: раскрытие и представление информации".

Оценка справедливой стоимости облигаций выпущенных основывается на их рыночных котировках. Оценка справедливой стоимости облигаций выпущенных по состоянию на 31 декабря 2006 года составляет 20 173 11 тыс. рублей.

Оценка справедливой стоимости всех прочих финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования техники дисконтирования денежных потоков на основании предполагаемых будущих денежных потоков и ставок дисконтирования для аналогичных инструментов по состоянию на отчетную дату. При использовании техники дисконтирования денежных потоков оценка будущих денежных потоков базируется на оценке руководства, а ставка дисконтирования - это рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

Руководство Группы считает, что справедливая стоимость прочих финансовых инструментов Группы по состоянию на 31 декабря 2006 года не отличается существенным образом от их балансовой стоимости.

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.

22 Средние эффективные процентные ставки

Нижеприведенная таблица отражает процентные активы и обязательства Группы и соответствующие им средние эффективные процентные ставки по состоянию на 31 декабря 2006 года и 31 декабря 2005 года. Данные эффективные процентные ставки отражают приблизительную доходность к погашению соответствующих активов и обязательств.

	2006 год		2005 год	
	Балансовая стоимость тыс. рублей	Средняя эффективная процентная ставка	Балансовая стоимость тыс. рублей	Средняя эффективная процентная ставка
Процентные активы				
Расчетные счета в банках	159 811	0,0 – 4,5%	40 975	1,5 – 3,50%
Краткосрочные депозиты в банках	173 559	5,71%	1 297 478	5,65%
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи	651	9,2%	655 092	7,80%
Закладные				
- находящиеся в собственности Агентства	28 012 405	13,50%	9 778 780	14,85%
- проданные, но признаваемые в консолидированном балансе Группы	3 530 113	13,50%	982 189	14,98%
- обремененные залогом	3 363 515	13,50%	-	-
Процентные обязательства				
Облигации выпущенные	19 741 397	8,96%	10 573 966	9,30%
Обязательства, обеспеченные закладными	3 539 429	13,50%	982 189	12,88%
Кредиты банков	7 132 161	8,48%	-	-

23 Анализ сроков погашения активов и обязательств

Нижеследующая таблица отражает договорные сроки погашения активов и обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2006 года. В связи с тем, что абсолютное большинство финансовых инструментов Группы имеет фиксированные процентные ставки, сроки пересмотра процентных ставок по активам и обязательствам в большинстве случаев совпадают со сроками погашения данных активов и обязательств.

тыс. рублей	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Свыше 5 лет	Без срока погашения	Всего
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	333 370	-	-	-	-	-	333 370
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи	651	-	-	-	-	-	651
Дебиторская задолженность сервисных агентов	649 168	-	-	-	-	-	649 168
Закладные	78 518	159 653	763 591	4 667 349	29 236 922	-	34 906 033
Основные средства	-	-	-	-	-	64 778	64 778
Прочие активы	24 136	34 588	3 171	41 977	-	716	104 588
Требования по текущему налогу на прибыль	-	-	4 422	-	-	-	4 422
Требования по отложенному налогу на прибыль	-	-	-	-	-	23 509	23 509
Всего активов	1 085 843	194 241	771 184	4 709 326	29 236 922	89 003	36 086 519
Обязательства							
Облигации выпущенные	118 805	174 536	82 763	6 203 636	13 161 657	-	19 741 397
Финансирование, обеспеченное закладными	7 962	16 189	77 427	473 263	2 964 588	-	3 539 429
Кредиты банков	-	7 132 161	-	-	-	-	7 132 161
Прочие обязательства	134 223	5 934	486	-	-	-	140 643
Всего обязательств	260 990	7 328 820	160 676	6 676 899	16 126 245	-	30 553 630
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2006 года	824 853	(7 134 579)	610 508	(1 967 573)	13 110 677	89 003	5 532 889
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2005 года	964 748	1 365 181	258 244	(3 572 952)	2 423 141	60 220	1 498 582

24 События, произошедшие после отчетной даты

В феврале 2007 года Группа выпустила облигации общей номинальной стоимостью 5 000 000 тыс. рублей с купоном 7,49% годовых, выплачиваемым ежеквартально. Облигации имеют следующие сроки погашения: 15 февраля 2013 года - 40% выпуска, 15 февраля 2015 года - 20% выпуска, 15 февраля 2016 года - 20% выпуска, 15 февраля 2017 года - 20% выпуска. Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 февраля 2015 года. Облигации обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации в части основного долга.

В мае 2007 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 3 294 800 тыс. рублей, обеспеченные пулом закладных балансовой стоимостью 3 363 515 тыс. рублей. Два транша данных ценных бумаг были проданы третьим сторонам, третий (субординированный) транш был выкуплен Агентством. Облигации, включенные в транш А, общей номинальной стоимостью 2 900 000 тыс. рублей имеют срок погашения 15 февраля 2039 года и купон 6,94 % годовых, выплачиваемый ежеквартально. Облигации, включенные в транш Б, общей номинальной стоимостью 264 000 тыс. рублей имеют срок погашения 15 февраля 2039 года и купон 9,5 % годовых, выплачиваемый ежеквартально. Облигации, включенные в транш В, общей номинальной стоимостью 130 800 тыс. рублей имеют срок погашения 15 февраля 2039 года и переменную ставку купона. Облигации транша В были выкуплены Агентством. Облигации с ипотечным покрытием могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения соответствующих закладных.