

1 Организация и условия осуществления деятельности в Российской Федерации

(а) Организация

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года основными дочерними предприятиями и предприятиями специального назначения Банка являлись следующие предприятия:

Название	Страна регистрации	Доля в общем количестве голосов / Доля в капитале, %	
		31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Инвестиционная деятельность			
ЗПИФН "Региональные проекты"	Россия	100,0	100,0
ИЗПИФ "Региональная ипотека"	Россия	100,0	100,0
Предприятия специального назначения для секьюритизации активов			
ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека Деа"	Россия	-	-
Gazprombank Mortgage Funding 3 SA	Люксембург	-	-
Прочая деятельность			
ООО "Регион Ипотека"	Россия	100,0	100,0
ООО "Белкор"	Россия	100,0	100,0

В 2013 году была ликвидировано дочернее предприятие специального назначения для секьюритизации активов ОАО «ИСО ГПБ-Ипотека».

(б) Акционеры

По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года акциями Банка владели следующие акционеры:

	31 декабря 2013 года, %	31 декабря 2012 года, %
"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)	80,8	80,8
ООО "НОВФИНТЕХ"	9,3	9,3
ООО "Газпром Экспорт"	8,1	8,1
ООО "ГАЗПРОМ ТОРГСЕРВИС"	1,6	1,6
Прочие	0,2	0,2
Итого	100,0	100,0

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года акциями "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество) (далее – "Газпромбанк") владели следующие акционеры:

	31 декабря 2013 года, %	31 декабря 2012 года, %
НПФ "ГАЗФОНД"	49,7	47,4
ОАО "Газпром"	35,5	35,5
Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)"	10,2	10,2
ООО "НОВФИНТЕХ"	4,2	6,3
Физические лица	0,4	0,6
Итого	100,0	100,0

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

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

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Пояснении 24 "Операции со связанными сторонами".

На дату выпуска данной Отдельной финансовой отчетности Совет директоров Банка совместно с руководством Банка находится в стадии стратегического анализа деятельности Банка и оценки целесообразности передачи всего или части ипотечного портфеля Банка на баланс связанной с Банком Газпромбанка стороне, либо продолжения деятельности по рефинансированию ипотечных активов. С октября 2012 года на период до завершения анализа и принятия соответствующего управленческого решения была приостановлена деятельность по выдаче и рефинансированию новых ипотечных активов. На дату подписания данной Отдельной финансовой отчетности не было принято окончательных решений по дальнейшей стратегии Банка.

(в) Экономические условия осуществления деятельности

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

2 Основы составления Отдельной финансовой отчетности

(а) Применяемые стандарты

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

(б) Принципы оценки активов и обязательств

Данная Отдельная финансовая отчетность подготовлена на основании оценки активов и обязательств по фактическим затратам за исключением инвестиций, имеющих в наличии для продажи.

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

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

- в Пояснении 11 (б) "Ссуды клиентам" в отношении оценки убытков от обесценения ссуд;
- в Пояснении 11 (г) "Ссуды клиентам" в отношении учета ссуд клиентам, переданных третьим сторонам;
- в Пояснении 23 "Справедливая стоимость финансовых инструментов" в отношении допущений, используемых при определении справедливой стоимости финансовых инструментов.

(д) Изменения учетной политики

Положения учетной политики, применяемые при подготовке данной Отдельной финансовой отчетности Банка, применялись последовательно с положениями, применявшимися при подготовке Отдельной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2012 года.

Банк принял следующие новые стандарты и поправки к стандартам, включая любые последующие поправки к прочим стандартам, с датой первоначального применения 1 января 2013 года.

- МСФО (IFRS) 10 "Отдельная финансовая отчетность" (см. (i));
- МСФО (IFRS) 12 "Раскрытие информации о долях участия в других предприятиях" (см. (ii));
- МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" (см. (iii));
- Поправки к МСФО (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" – "Представление статей прочего совокупного дохода" (см. (iv));
- Поправки к МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации" – "Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств" (см. (v)).

Характер и влияние указанных изменений представлены далее.

(i) Дочерние предприятия, включая структурированные предприятия

В связи с применением МСФО (IFRS) 10 Банк изменил свою учетную политику в отношении определения того, имеет ли Банк контроль над объектами инвестиций и будет ли их впоследствии консолидировать. МСФО (IFRS) 10 вводит новую модель контроля применительно ко всем объектам инвестиций, включая структурированные предприятия.

В соответствии с переходными положениями МСФО (IFRS) 10 Банк пересмотрел заключение о наличии контроля над объектами инвестиций по состоянию на 1 января 2013 года. Руководство определило, что в соответствии с МСФО (IFRS) 10 структура Банка, подготавливающей Отдельную финансовую отчетность, остается без изменений, и, соответственно, МСФО (IFRS) 10 не оказывает влияния на его Отдельную финансовую отчетность.

(ii) Раскрытие информации о долях участия в других предприятиях

Новый стандарт содержит требования к раскрытию информации для предприятий, имеющих доли участия в дочерних предприятиях, соглашениях о совместной деятельности, ассоциированных предприятиях или неконсолидируемых структурированных предприятиях. Доли участия определяются широко и представляют собой договорные или недоговорные отношения, в результате которых предприятие подвергается риску изменения доходов от результатов деятельности другого предприятия. Дополненные и новые требования к раскрытию информации направлены на то, чтобы предоставить пользователям финансовой отчетности информацию, которая позволит оценить природу рисков, связанных с долями участия предприятия в других предприятиях, и влияние данных долей участия на финансовое положение, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств предприятия.

В связи с тем, что Банк не имеет неконсолидируемых структурированных предприятий или материальных долей неконтролирующих акционеров, новый стандарт не оказывает влияния на Отдельную финансовую отчетность Банка.

(iii) Оценка справедливой стоимости

МСФО (IFRS) 13 вводит единую систему указаний по оценке справедливой стоимости и раскрытию информации об оценке справедливой стоимости, когда подобная оценка требуется или разрешена другими стандартами. В частности, МСФО (IFRS) 13 унифицирует определение справедливой стоимости как цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. МСФО (IFRS) 13 также заменяет и дополняет существующие требования к раскрытию информации об оценке справедливой стоимости, содержащиеся в других стандартах, включая МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: Раскрытие информации" (см. Пояснение 23).

В результате Банк принял новое определение справедливой стоимости, как описано в Пояснении 3(д)(v). Данное изменение не оказало существенного влияния на оценку активов и обязательств. Тем не менее, Банк включил новые раскрытия информации в Отдельную финансовую отчетность в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 13. Сравнительные данные не пересматриваются.

(iv) Представление статей прочего совокупного дохода

В связи с применением поправок к МСФО (IAS) 1 Банк изменил представление статей прочего совокупного дохода в отдельном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе для того, чтобы представить статьи прочего совокупного дохода, которые в будущем могут быть реклассифицированы в состав прибыли или убытка, отдельно от тех статей, которые никогда не будут реклассифицированы в состав прибыли или убытка. Представление сравнительных данных также было изменено соответствующим образом.

(v) Финансовые инструменты: раскрытие информации – Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств

Поправки к МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации" – "Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств" вводят новые требования к раскрытию информации в отношении финансовых активов и финансовых обязательств, которые взаимозачитываются в отчете о финансовом положении или являются предметом генерального соглашения о взаимозачете или аналогичных соглашений.

В связи с тем, что Банк не взаимозачитывает финансовые инструменты в соответствии с МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление информации" и не имеет соответствующих соглашений о взаимозачете, поправка не оказывает влияния на Отдельную финансовую отчетность Банка.

3 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные далее, применялись компаниями Банка последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей Отдельной финансовой отчетности, за определенными исключениями, указанными в Пояснении 2(д), касающимися изменений в учетной политике.

(a) Принципы консолидации при составлении отдельной отчетности

(i) Объединения бизнеса

Объединения бизнеса учитываются с использованием метода приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Банку.

Передаваемое возмещение не включает суммы, относящиеся к урегулированию изначально существующих взаимоотношений. Подобные суммы, как правило, отражаются в составе прибыли или убытка.

Любое условное возмещение, подлежащее выплате, оценивается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если условное возмещение классифицируется в состав капитала, впоследствии оно не переоценивается, и расчеты отражаются в составе капитала. В противном случае последующие изменения справедливой стоимости условного возмещения отражаются в составе прибыли или убытка.

Банк выбирает, применительно к каждой сделке в отдельности, способ оценки неконтролирующих долей участия на дату приобретения: по справедливой стоимости, либо исходя из пропорциональной доли участия в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании по состоянию на дату приобретения.

Понесенные Банком в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевых ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

(ii) Структурированные предприятия

Структурированными являются предприятия, созданные таким образом, что их деятельность не управляется посредством пакета голосующих акций. В рамках определения того, имеет ли Банк полномочия в отношении подобных объектов инвестиций, в которых он имеет доли участия, рассматриваются такие факторы, как цель создания и структура предприятия, практическая способность Банка направлять значимую деятельность объекта инвестиций, сущность взаимоотношений с объектом инвестиций и уровень риска, связанного с переменным доходом от участия в объекте инвестиций.

(iii) Ассоциированные предприятия

Ассоциированными являются предприятия, на финансовую и хозяйственную политику которых Банк оказывает значительное влияние, но которые Банк не контролирует. В Отдельную финансовую отчетность включаются данные о доле Банка в прибылях и убытках ассоциированных предприятий, рассчитанные по методу долевого участия, начиная с даты фактического установления указанного значительного влияния до даты фактического прекращения значительного влияния. В тех случаях, когда доля Банка в убытках ассоциированного предприятия превышает долю участия Банка в ассоциированном предприятии, указанная доля участия снижается до нуля, и отражение последующих убытков прекращается, за исключением случаев, когда у Банка существуют обязательства в отношении данного ассоциированного предприятия.

(iv) Операции, исключаемые в процессе консолидации

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

(б) Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту предприятий, входящих в состав Банка, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с денежными активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью в функциональной валюте по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленных по эффективной ставке процентов и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода. Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением разниц, возникающих при переводе долевых финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, за исключением случаев, когда разница возникла вследствие обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2013 года валютные курсы составляли 32,7292 рубля за 1 доллар США и 44,9699 рубля за 1 евро соответственно (31 декабря 2012 года: 30,3727 рублей за 1 доллар США и 40,2286 рублей за 1 евро соответственно).

(в) Денежные и приравненные к ним средства

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

(г) Финансовые инструменты

(i) Классификация финансовых инструментов

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

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

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

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

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 имеющих 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 имеющих в наличии для продажи, либо
- соответствуют определению ссуд и дебиторской задолженности.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой те непроемкие 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 финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, если Банк 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 имеющих 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.

(iv) Амортизированная стоимость

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.

(v) Принципы оценки по справедливой стоимости

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки между участниками рынка на дату оценки на основном рынке или, в случае его отсутствия, на наиболее выгодном рынке, к которому у Банка есть доступ на указанную дату. Справедливая стоимость обязательства отражает риск его невыполнения.

Насколько это возможно, Банк оценивает справедливую стоимость инструмента с использованием котировок данного инструмента на активном рынке. Рынок признается активным в случае, если операции по активу или обязательству совершаются с достаточной частотой и в достаточном объеме для определения котировок на регулярной основе.

При отсутствии текущих котировок на активном рынке Банк использует методы оценки, которые максимально используют общедоступные исходные данные и минимально используют недоступные широкому кругу пользователей исходные данные. Выбранные методы оценки включают все факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в данных обстоятельствах.

Лучшим свидетельством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки, то есть справедливая стоимость выплаченного или полученного возмещения. Если Банк определяет, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки, и справедливая стоимость не подтверждается текущими котировками на активном рынке для аналогичного актива или обязательства и не основывается на методах оценки, использующих только общедоступные исходные данные, финансовый инструмент первоначально оценивается по справедливой стоимости, скорректированной, чтобы учесть разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания разница отражается в составе прибыли или убытка соответствующим образом в течение всего срока жизни инструмента, но до момента, когда оценка полностью подтверждается общедоступными исходными данными или когда операция уже завершена.

Активы и длинные позиции оцениваются на основании цены спроса, обязательства и короткие позиции оцениваются на основании цены предложения.

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

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

(vii) Прекращение признания

Банк прекращает признание финансового актива в тот момент, когда он теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда он передает финансовый актив в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Банк не передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, и 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 он сохранила за собой участие в активе, определяемое как степень подверженности Банка изменениям его стоимости.

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

Банк списывает активы, которые признаны безнадежными к взысканию.

(viii) Секьюритизация

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

Если Банк по существу контролирует предприятие, которому передаются финансовые активы, финансовая отчетность данного предприятия включается в Отдельную финансовую отчетность, а переданные активы отражаются в отдельном отчете о финансовом положении.

Если Банк передает финансовые активы другому предприятию, но при этом сохраняет 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 передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на передаваемые активы, предприятию, которое он не контролирует, данные активы прекращают признаваться в отдельном отчете о финансовом положении.

Если Банк не передает и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы, Банк прекращает признание активов при условии, что Банк не сохраняет контроль над ними.

(д) 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.

(е) Основные средства

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

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

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

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

(ж) Обесценение активов

(i) Финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

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

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

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

(iii) Финансовые активы, отражаемые по фактическим затратам

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

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

(iv) Нефинансовые активы

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

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

(з) Резервы

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

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

(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:

- обязательств 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, аналогичных обязательства по предоставлению кредитов, принадлежащих к тому же классу инструментов, которые рассматриваются как производные финансовые инструменты;
- обязательств по предоставлению кредитов, расчеты по которым осуществляются согласно договору в нетто-величине денежными средствами или посредством передачи или выпуска другого финансового инструмента;
- обязательств по предоставлению кредитов по ставке ниже рыночной.

(к) Дивиденды

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

(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, относящихся к операциям, отражаемым в составе прочего совокупного дохода, или к операциям с акционерами, отражаемым непосредственно на счетах капитала, которые, соответственно, отражаются в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

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

Отложенный налог отражается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств в Отдельной финансовой отчетности и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разницы, 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 предприятия, 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.

Расчет требований и обязательств по отложенному налогу отражает налоговые последствия, которые зависят от способа, которым Банк планирует на конец отчетного периода возместить или погасить балансовую стоимость активов и обязательств.

Величина отложенного налога определяется исходя из ставок по налогу на прибыль, 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 требований по отложенному налогу.

(м) Признание доходов и расходов

Процентные доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной процентной ставки.

Комиссии за организацию кредитов, комиссии за обслуживание кредитов и прочие комиссии, рассматриваемые в качестве неотъемлемой части общей доходности по кредитам, а также соответствующие затраты по сделкам 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 в составе прибыли или убытка 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) Подготовка финансовой отчетности в условиях гиперинфляции

Так как с 1 января 2003 года экономика Российской Федерации более не подпадает под определение гиперинфляционной, начиная с указанной даты данные Отдельной финансовой отчетности отражаются без учета поправки на инфляцию. С 1 января 2003 года балансовая стоимость капитала формирует основу его последующего отражения в Отдельной финансовой отчетности.

(о) Отчетность по сегментам

Большинство операций Банка приходится на операции с залоговыми. Данные операции осуществляются 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 представляет информацию в разрезе сегментов.

(п) 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 2013 года и не применялись при подготовке данной Отдельной финансовой отчетности. Из указанных нововведений нижеследующие стандарты, поправки и разъяснения потенциально могут оказать влияние на деятельность Банка. Банк планирует начать применение указанных стандартов, поправок и разъяснений с момента их вступления в действие.

- МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты" выпускается в несколько этапов и в конечном итоге должен заменить собой МСФО (IAS) 39 "Финансовые инструменты: признание и оценка". Первая часть МСФО (IFRS) 9 была выпущена в ноябре 2009 года и касается вопросов классификации и оценки финансовых активов. Вторая часть, касающаяся вопросов классификации и оценки финансовых обязательств, была выпущена в октябре 2010 года. Третья часть, касающаяся общего порядка учета операций хеджирования, была выпущена в ноябре 2013 года. Завершение работы над стандартом ожидается в течение 2014 года, и стандарт подлежит применению в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или позднее. Банк признает, что новый стандарт вносит

значительные изменения в процесс учета финансовых инструментов и, вероятнее всего, окажет существенное влияние на Отдельную финансовую отчетность. Влияние данных изменений будет проанализировано в ходе работы над проектом по мере выпуска следующих частей стандарта. Банк не намерен применять данный стандарт досрочно.

- Поправки к МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление информации" – "Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств" не вводят новых правил взаимозачета финансовых активов и обязательств, а содержат разъяснения критериев взаимозачета с целью устранения несоответствий в их применении. Поправки уточняют, что предприятие на настоящий момент имеет юридически действительное право производить взаимозачет, если данное право не зависит от будущих событий, а также является действительным как в ходе осуществления текущей хозяйственной деятельности, так и в случае неисполнения обязательств (дефолта), неплатежеспособности или банкротства предприятия и всех его контрагентов. Поправки подлежат ретроспективному применению в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или позднее.

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

Различные "Усовершенствования к МСФО" рассматриваются применительно к каждому стандарту в отдельности. Все поправки, которые приводят к изменениям в ведении бухгалтерского учета в целях представления, признания или оценки, вступают в действие не ранее 1 января 2014 года. Банком не проводился анализ возможного влияния усовершенствований на его финансовое положение или результаты деятельности.

4 Чистый процентный доход

	2013 год	2012 год
Процентные доходы		
Ссуды клиентам		
- Ссуды физическим лицам	2 912 387	3 393 553
- Коммерческие ссуды	18 695	86 059
Средства в банках	55 087	44 922
Долговые ценные бумаги	-	7 657
Итого процентных доходов	2 986 169	3 532 191
Процентные расходы		
Средства банков	(890 527)	(887 088)
Выпущенные долговые ценные бумаги	(467 975)	(690 437)
Субординированное долговое обязательство	(84 500)	(85 015)
Средства клиентов	(642)	(3 909)
Итого процентных расходов	(1 383 644)	(1 666 449)
Чистый процентный доход	1 602 525	1 865 742

5 Комиссионные доходы и расходы

	2013 год	2012 год
Услуги сервисных агентов	25 517	39 417
Расчетные операции	362	532
Итого комиссионных доходов	25 879	39 949
Услуги сервисных агентов	(207 395)	(271 171)
Депозитарное обслуживание	(42 640)	(58 108)
Расчетные операции	(2 935)	(14 278)

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
 Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Итого комиссионных расходов	(252 970)	(343 657)
Чистый комиссионный расход	(227 091)	(303 608)

6 Операционные расходы

	2013 год	2012 год
Расходы на персонал	467 918	482 896
Расходы на профессиональные услуги	55 465	51 578
Налоги, отличные от налога на прибыль	27 885	66 893
Эксплуатационные расходы	20 516	18 773
Амортизация и износ	18 087	17 662
Расходы на аренду	1 639	7 946
Расходы на телекоммуникации	11 590	12 931
Представительские и командировочные расходы	7 790	8 693
Прочие	23 935	8 759
Итого операционных расходов	634 825	676 130

7 Расход по налогу на прибыль

	2013 год	2012 год
Расход по текущему налогу на прибыль, учетный в составе прибыли или убытка	142 975	133 133
Возникновение и восстановление временных разниц	(76 509)	(60 874)
Расход по налогу на прибыль	66 466	72 259

Ставка по текущему и отложенному налогу на прибыль в 2013 году составляет 20% (2012 год: 20%).

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

	2013 год	%	2012 год	%
Прибыль до налогообложения	325 293		357 714	
Налог на прибыль, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по налогу на прибыль	65 059	20.0	71 543	20.0
Влияние различных ставок по налогу на прибыль	(9 391)	(2.9)	(10 570)	(3.0)
Затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	10 798	3.3	11 286	3.2
Расход по налогу на прибыль	66 466	20.4	72 259	20.2

Акционерный банк "ГПБ-Ипотеха" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Далее представлен анализ изменений остатков Банка по отложенному налогу на прибыль по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года соответственно:

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Налоговый эффект временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу		
Резервы под обесценение и потери	91 731	21 565
Начисленные доходы и расходы	21 344	5 183
Основные средства	480	314
Прочие	8 297	34
Итого требований по отложенному налогу	121 852	27 096
Налоговый эффект временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу		
Резервы под обесценение и потери	(58 601)	(14 842)
Прочие	(11 351)	(49 515)
Итого обязательств по отложенному налогу	(69 952)	(64 357)
Чистые требования (обязательства) по отложенному налогу	51 900	(37 261)
Требование по отложенному налогу, признанное в отдельном отчете о финансовом положении	65 028	7 222
Обязательство по отложенному налогу, признанное в отдельном отчете о финансовом положении	(13 726)	(44 483)
Чистые требования (обязательства) по отложенному налогу	51 900	(37 261)

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

	2013			2012		
	Сумма до налого- обложения	Возврат по налогу на прибыль	Сумма после налого- обложения	Сумма до налого- обложения	Возврат по налогу на прибыль	Сумма после налого- обложения
Чистов изменения справедливой стоимости инвестиций, имеющих в наличии для продажи	-	-	-	(2 671)	534	(2 137)
Прочий совокупный (убыток) доход	-	-	-	(2 671)	534	(2 137)

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

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

8 Денежные и приравненные к ним средства

По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года денежные и приравненные к ним средства представлены следующим образом:

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Счета типа "Ностро" в Центральном банке Российской Федерации	12 144	56 898
Счета типа "Ностро" в других банках	249 245	261 963
Срочные депозиты в других банках	809 041	912 349
Итого денежных и приравненных к ним средств	870 430	1 231 210

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

По состоянию на 31 декабря 2013 года денежные и приравненные к ним средства включали остатки на счетах "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнской компании Банка, в сумме 817 117 тыс. рублей (31 декабря 2012 года: 307 835 тыс. рублей).

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

Ниже представлен анализ денежных и приравненных к ним средств в части средств в банках по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года.

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
AA	29 107	38 401
A	260	361
BBB	799 554	773 647
BB	-	350 105
Без рейтинга	39 365	11 798
Итого денежных и приравненных к ним средств в части средств в банках	868 286	1 174 312

9 Обязательные резервы в Центральном банке Российской Федерации

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Обязательные резервы	40 102	81 241
Итого обязательных резервов в Центральном банке Российской Федерации	40 102	81 241

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

10 Средства в банках

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Срочные депозиты	368 000	368 000
Итого средств в банках	368 000	368 000

По состоянию на 31 декабря 2013 года в состав средств в банках включены остатки в сумме 368 000 тыс. рублей, которые не могут быть оперативно реализованы Банком в силу договорных ограничений по сделкам секьюритизации (31 декабря 2012 года: 368 000 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года средства в банках представлены остатками на счетах "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнской компании Банка.

11 Ссуды клиентам

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Ссуды физическим лицам	20 474 995	25 827 202
Коммерческие ссуды	246 832	333 998
Ссуды клиентам до вычета убытков от обесценения	20 721 827	26 161 200
Резервы под обесценение ссуд	(2 046 335)	(2 010 946)
Итого ссуд клиентам	18 675 492	24 150 254

(а) Рефинансирование ссуд

Банк выкупает ипотечные и жилищные ссуды у региональных и корпоративных операторов в ходе программы рефинансирования ипотечных и жилищных ссуд. В соответствии с условиями определенных договоров на покупку Банк имеет право продать ипотечные и жилищные ссуды обратно банку-эквайеру в случае дефолта заемщика после даты покупки. По состоянию на 31 декабря 2013 года общая сумма ссуд, по которым Банк имеет право на продажу, составляет 1 029 472 тыс. рублей (31 декабря 2012 года: 1 224 885 тыс. рублей).

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

(б) Убытки от обесценения ссуд

Ниже представлено движение резервов под обесценение ссуд.

	2013 год	2012 год
Резервы под обесценение ссуд по состоянию на 1 января	2 010 946	1 569 145
Убытки от обесценения ссуд в течение года	225 112	548 372
Списания ссуд за счет резервов	(189 723)	(106 571)
Резервы под обесценение ссуд по состоянию на 31 декабря	2 046 335	2 010 946

(i) Ссуды физическим лицам

Банк оценивает величину резерва под обесценение ссуд на основании прошлого опыта понесенных фактических убытков по данным типам ссуд, скорректированного с учетом изменения экономической ситуации. Банк использует свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения. Банк оценивает величину потерь от обесценения в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью потоков денежных средств, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по первоначальной процентной ставке по ипотечной ссуде, и балансовой стоимостью ипотечной ссуды. Следующие ключевые предположения используются при оценке потерь от обесценения:

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

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

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Анализ кредитного качества ссуд физическим лицам по состоянию на 31 декабря 2013 года представлен ниже.

	Ипотечные ссуды	Жилищные ссуды	Стабилиза- ционные ссуды	Потребительские ссуды	Итого
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе					
- Непросроченные	16 635 045	520 927	30 488	-	17 186 460
- Просроченные на срок менее 30 дней	222 657	2 551	402	-	225 610
- Просроченные на срок 30-89 дней	98 176	-	754	-	98 930
- Просроченные на срок 90-179 дней	126 405	4 389	733	-	131 527
- Просроченные на срок 180-360 дней	139 906	11 752	808	-	152 466
- Просроченные на срок более 360 дней	2 479 786	36 524	40 848	-	2 557 158
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на коллективной основе	19 701 975	576 143	74 033	-	20 352 151
Резервы под обесценение ссуд	(1 782 556)	(35 192)	(60 251)	-	(1 877 999)
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на коллективной основе, за вычетом резервов под обесценение	17 919 419	540 951	13 782	-	18 474 152
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на коллективной основе, до вычета резервов под обесценение (%)	9.0	6.1	81.4	0.0	9.2
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе					
- Непросроченные	105 910	459	-	3 418	109 787
- Просроченные на срок более 360 дней	-	12 957	-	100	13 057
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на индивидуальной основе	105 910	13 416	-	3 518	122 844
Резервы под обесценение ссуд	-	(12 957)	-	(100)	(13 057)
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на индивидуальной основе, за вычетом резервов под обесценение	105 910	459	-	3 418	109 787
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на индивидуальной основе, до вычета резерва под обесценение (%)	0.0	96.6	0.0	2.8	10.6
Итого ссуд физическим лицам	19 807 885	589 569	74 033	3 518	20 474 995
Резервы под обесценение ссуд	(1 782 556)	(48 149)	(60 251)	(100)	(1 891 056)
Итого ссуд физическим лицам за вычетом резервов под обесценение	18 025 329	541 410	13 782	3 418	18 583 939
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам (%)	9.0	8.2	81.4	2.8	9.2

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

	Ипотечные ссуды	Жилищные ссуды	Стабилиза- ционные ссуды	Потребительские ссуды	Итого
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе					
- Непросроченные	20 433 544	1 214 993	37 225	-	21 685 762
- Просроченные на срок менее 30 дней	4 742	-	-	-	4 742
- Просроченные на срок 30-89 дней	332 665	-	2 183	-	334 848
- Просроченные на срок 90-179 дней	131 858	2 546	374	-	134 778
- Просроченные на срок 180-360 дней	199 703	7 312	2 828	-	209 843
- Просроченные на срок более 360 дней	3 193 628	45 788	77 751	-	3 317 167
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на коллективной основе	24 296 140	1 270 639	120 361	-	25 687 140
Резервы под обесценение ссуд	(1 716 988)	(34 196)	(109 970)	-	(1 861 144)
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на коллективной основе, за вычетом резервов под обесценение	22 579 152	1 236 453	10 391	-	23 825 996
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на коллективной основе, до вычета резервов под обесценение (%)	7,1	2,7	91,4	-	7,2
Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе					
- Непросроченные	120 390	630	-	5 546	126 566
- Просроченные на срок 90-179 дней	-	107	-	-	107
- Просроченные на срок более 360 дней	-	11 711	-	1 678	13 389
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на индивидуальной основе	120 390	12 448	-	7 224	140 062
Резервы под обесценение ссуд	-	(8 633)	-	(1 678)	(10 311)
Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на индивидуальной основе, за вычетом резервов под обесценение	120 390	3 815	-	5 546	129 761
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам, оцениваемым на предмет обесценения на индивидуальной основе, до вычета резерва под обесценение (%)	0,0	69,4	-	23,2	7,4
Итого ссуд физическим лицам	24 416 530	1 283 087	120 361	7 224	25 827 202
Резервы под обесценение ссуд	(1 716 988)	(42 819)	(109 970)	(1 678)	(1 871 455)
Итого ссуд физическим лицам за вычетом резервов под обесценение	22 699 542	1 240 268	10 391	5 546	23 955 747
Резервы под обесценение по отношению к ссудам физическим лицам (%)	7,0	3,3	91,4	23,2	7,2

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

(ii) Коммерческие ссуды

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

Анализ кредитного качества коммерческих ссуд по состоянию на 31 декабря 2013 года представлен ниже.

	Ссуды до вычета резерва под обесценение
Коммерческие ссуды, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе	
- Непросроченные	190 570
- Просроченные на срок 90-179 дней	2 808
- Просроченные на срок 180-360 дней	4 700
- Просроченные на срок более 360 дней	48 754
Итого коммерческих ссуд	246 832
Резервы под обесценение ссуд	(155 279)
Итого коммерческих ссуд за вычетом резерва	91 553
Резервы под обесценение по отношению к коммерческим ссудам (%)	62,9

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

	Ссуды до вычета резерва под обесценение
Коммерческие ссуды, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе	
- Непросроченные	261 932
- Просроченные на срок менее 30 дней	3 324
- Просроченные на срок 30-89 дней	4 772
- Просроченные на срок 180-360 дней	13 562
- Просроченные на срок более 360 дней	50 408
Итого коммерческих ссуд	333 998
Резервы под обесценение ссуд	(139 491)
Итого коммерческих ссуд за вычетом резерва	194 507
Резервы под обесценение по отношению к коммерческим ссудам (%)	41,8

(в) Обеспечение

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

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

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация об обеспечении по ссудам клиентам (за вычетом резервов под обесценение) по типам обеспечения по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года:

	31 декабря 2013 года		31 декабря 2012 года	
	Балансовая стоимость ссуд клиентов	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи ссуды	Балансовая стоимость ссуд клиентов	Справедливая стоимость обеспечения – для обеспечения, оцененного по состоянию на дату выдачи ссуды
Ссуды физическим лицам				
<i>Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на коллективной основе</i>				
Жилая недвижимость	18 474 152	18 474 152	23 402 543	23 402 543
Без обеспечения	-	-	423 453	-
<i>Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на коллективной основе</i>	18 474 152	18 474 152	23 825 996	23 402 543
<i>Ссуды физическим лицам, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>				
Жилая недвижимость	108 265	108 265	126 403	126 403
Без обеспечения	1 522	-	3 348	-
<i>Итого ссуд физическим лицам, оцениваемых на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>	109 787	108 265	129 751	126 403
Итого ссуд физическим лицам	18 583 939	18 582 417	23 955 747	23 528 946
Коммерческие ссуды				
<i>Коммерческие ссуды, оцениваемые на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>				
Жилая недвижимость	27 481	27 481	28 343	28 343
Без обеспечения	64 072	-	166 164	-
<i>Итого коммерческих ссуд, оцениваемых на предмет обесценения на индивидуальной основе</i>	91 553	-	194 507	-
Итого коммерческих ссуд	91 553	-	194 507	-
Итого ссуд клиентам	18 675 492	18 609 898	24 150 254	23 557 289

Таблица выше представлена без учета избыточного обеспечения.

Ипотечные ссуды обеспечены залогом соответствующей недвижимости. Жилищные ссуды обеспечены залогом соответствующих прав требования на строящиеся объекты недвижимости.

По ипотечным и жилищным ссудам Банком установлены требования в отношении обеспечения ипотечных ссуд залогом недвижимого имущества и прав требования на строящийся объект недвижимости соответственно. Стоимость залога должна превышать остаток ссудной задолженности (используется коэффициент "ссуда к залому"). По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года справедливая стоимость обеспечения, полученного по большинству ипотечных и жилищных ссуд, как минимум покрывает балансовую стоимость данных ссуд.

(г) Секьюритизация активов

Банк передал часть портфеля ипотечных ссуд физическим лицам предприятиям специального назначения (далее – "ПСН"): Gazprombank Mortgage Funding 3 SA и ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека Два" (31 декабря 2012 года: Gazprombank Mortgage Funding 3 SA и ОАО "ИСО ГПБ-Ипотека Два"). ПСН выпустили долговые ценные бумаги, которые обеспечены приобретенными ими ссудами. При продаже Банком активов консолидируемым ПСН такая передача активов в рамках Банка рассматривается как обязательство Банка передать потоки денежных средств по данным активам инвесторам в соответствующие долговые ценные бумаги. Несмотря на то, что Банк владеет менее чем половиной прав голоса в данных ПСН, он контролирует их, так как сохранила за собой большинство рисков и выгод от деятельности данных ПСН, и поэтому консолидирует их финансовую отчетность. Инвесторы в долговые ценные бумаги имеют право только на потоки денежных средств по переданным активам.

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Балансовая стоимость ссуд, находящихся в залоге	5 225 684	6 808 917
Балансовая стоимость соответствующих обязательств – Выпущенные облигации с ипотечным покрытием (Пояснение 16)	3 783 536	5 287 221

12 Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

	31 декабря 2013 года		31 декабря 2012 года	
	Доля в капитале, %	Балансовая стоимость	Доля в капитале, %	Балансовая стоимость
Акции:				
ЗАО "ЭТА и К"	33,3	4 188	33,3	4 188
ЗАО "СФТ Трейдинг"	-	-	12,1	594
Доли:				
ООО "Регион Ипотека"	100,0	8 584	100,0	8 584
Пай:				
ЗПИФН «Региональные проекты»	100,0	750 000	100,0	500 000
Обесценение		(183 753)		(164 915)
Балансовая стоимость		566 247		335 085
Итого инвестиций, имеющихся в наличии для продажи		579 019		348 451

Указанные инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, не имеют рейтингов, присвоенных международно-признанными рейтинговыми агентствами (S&P, Fitch Ratings).

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

13 Основные средства

Ниже представлена информация об изменении балансовой стоимости основных средств за 2013 год.

	Здания и сооружения	Банковское оборудование и автомобили	Незавершенное строительство	Итого
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2013 года	237 418	32 888	2 121	272 426
Фактическая стоимость				
Остаток по состоянию на начало года	272 475	135 410	2 131	410 016
Приобретения	-	6 946	-	
Выбытия	-	(18 006)	(621)	
Остаток по состоянию на конец года	272 475	124 353	1 510	398 338

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
 Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Накопленная амортизация и износ				
Остаток по состоянию на начало года	36 057	102 524	10	137 591
Начисленная амортизация и износ	5 469	15 481		
Выбытия		(15 707)		
Остаток по состоянию на конец года	40 526	102 298	10	142 834
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 31 декабря 2013 года	231 949	22 055	1 500	255 504

Ниже представлена информация об изменении балансовой стоимости основных средств за 2012 год.

	Здания	Оборудование и автомобили	Незавершенное строительство	Итого
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 1 января 2012 года	242 814	23 089	635	266 538
Фактическая стоимость				
Остаток по состоянию на начало года	272 404	119 945	636	392 985
Приобретения	71	25 042	1 495	26 608
Выбытия	-	(9 577)	-	(9 577)
Остаток по состоянию на конец года	272 475	135 410	2 131	410 016
Накопленная амортизация и износ				
Остаток по состоянию на начало года	29 590	96 856	-	126 446
Начисленная амортизация и износ	5 467	16 593	10	22 070
Выбытия	-	(10 925)	-	(10 925)
Остаток по состоянию на конец года	35 057	102 524	10	137 591
Чистая балансовая стоимость по состоянию на 31 декабря 2012 года	237 418	32 886	2 121	272 425

14 Прочие активы

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Изъятые залоги	1 215 762	845 229
Дебиторская задолженность и авансовые платежи	275 725	329 798
Расчеты с бюджетом по прочим налогам	3 902	4 091
Прочие	198 382	200 599
Резервы под обесценение прочих активов	(297 176)	(148 842)
Итого прочих активов	1 398 595	1 230 875

Изъятые залоги включают недвижимость, полученную в результате изъятия залогов по необеспуживаемым ссудам. Политика Банка – продажа данных активов по мере появления такой возможности.

В течение 2010 года Банк заключила ряд сделок по передаче ипотечных и жилищных ссуд ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее – «ОАО «АРИЖК») в рамках государственной

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

программы реструктуризации ипотечных кредитов. Вознаграждение за переданные кредиты включает денежные платежи, в том числе с расчетами в будущем. По состоянию на 31 декабря 2013 года расчеты между Банком и ОАО «АРИЖК» по данным сделкам не завершены. Дебиторская задолженность ОАО «АРИЖК» перед Банком составляет 116 372 тыс. рублей (31 декабря 2012 года: 132 454 тыс. рублей).

Убытки от обесценения прочих активов

Ниже представлено движение величины убытков от обесценения прочих активов.

	2013 год	2012 год
Баланс по состоянию на 1 января	148 842	280 592
Создания (восстановление) резервов от обесценения в течение года	178 802	(131 750)
Списания за счет резервов	(30 468)	-
Баланс по состоянию на 31 декабря	297 176	148 842

15 Средства банков

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Срочные депозиты	10 343 096	13 915 148
Итого средств банков	10 343 096	13 915 148

По состоянию на 31 декабря 2013 года средства банков включают средства "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнской компании Банка, в сумме 10 343 096 тыс. рублей (31 декабря 2012 года: 13 915 148 тыс. рублей).

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
 Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

16 Средства клиентов

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Расчетные и текущие счета		
- Юридические лица	686 358	1 030 362
- Физические лица	1 084	973
Депозиты и срочные вклады		
- Юридические лица	-	73 910
Итого средств клиентов	687 442	1 105 245

Ниже представлена информация о концентрации средств клиентов по отраслям экономики.

	31 декабря 2013 года		31 декабря 2012 года	
	Сумма	%	Сумма	%
Финансы и страхование	684 124	99,5	1 102 508	99,8
Физические лица	1 084	0,2	973	0,1
Прочее	2 234	0,3	1 764	0,2
Итого средств клиентов	687 442	100,0	1 105 245	100,0

17 Выпущенные долговые ценные бумаги

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Выпущенные облигации с ипотечным покрытием	3 783 536	5 287 221
Векселя	-	104 786
Итого выпущенных долговых ценных бумаг	3 783 536	5 392 007

По состоянию на 31 декабря 2013 года выпущенные облигации с ипотечным покрытием имели следующую структуру выпусков.

	Валюта	Балансо- вая стоимость	Дата выпуска	Конечная дата погашения	Процен- тная ставка, %
Gazprombank Mortgage Funding 3 S.A. облигации класса А	рубли	1 036 999	20.12.2007	13.12.2014	9,5
Облигации ИСО "ГПБ-Ипотека Два" класса А	рубли	1 992 270	28.04.2011	25.06.2041	7,5
Облигации ИСО "ГПБ-Ипотека Два" класса Б	рубли	754 267	28.04.2011	25.06.2041	7,5
Итого выпущенных облигаций с ипотечным покрытием		3 783 536			

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

	Валюта	Балансо- вая стоимость	Дата выпуска	Конечная дата погашения	Процен- тная ставка, %
Gazprombank Mortgage Funding 3 S.A. облигации класса А	рубли	1 633 404	20.12.2007	13.12.2013	9,5
Облигации ИСО "ГПБ-Ипотека Два" класса А	рубли	2 899 999	28.04.2011	25.06.2041	7,5
Облигации ИСО "ГПБ-Ипотека Два" класса Б	рубли	753 818	28.04.2011	25.06.2041	7,5
Итого выпущенных облигаций с ипотечным покрытием		5 287 221			

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

В течение 2013 года Банк частично погасил облигации с ипотечным покрытием, выпущенные Gazprombank Mortgage Funding 3 S.A., по стоимости, равной их балансовой стоимости.

18 Субординированное долговое обязательство

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	1 300 000
Итого субординированного долгового обязательства	1 300 000	1 300 000

По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года субординированное долговое обязательство имело следующую структуру.

	Процентная ставка, %	Дата погашения	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Субординированный кредит, полученный от "Газпромбанк" (Открытое акционерное общество), материнской компании Банка	6,5	30.09.2021	1 300 000	1 300 000

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

19 Прочие обязательства

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Кредиторская задолженность	504 524	489 604
Обязательства перед сотрудниками по оплате труда	3 799	4 327
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	25 444	25 214
Прочие	120 618	166 214
Итого прочих обязательств	654 385	685 359

По состоянию на 31 декабря 2013 года кредиторская задолженность включает обязательства по обратному выкупу привилегированных акций ОАО «ИСО ГПБ-Ипотека Два» в сумме 469 004 тыс. рублей у компании, находящейся с Банком под совместным контролем (31 декабря 2012 года: ОАО «ИСО ГПБ-Ипотека Два» в сумме 469 004 тыс. рублей).

20 Акционерный капитал

Выпущенный акционерный капитал по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года состоит из 324 995 944 обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

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

21 Управление рисками и корпоративное управление

Структура корпоративного управления

Банк был создан в форме открытого акционерного общества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Высшим органом управления Банка является Общее собрание акционеров, созываемое для проведения ежегодных и внеочередных собраний. Общее собрание акционеров принимает стратегические решения относительно деятельности Банка.

Общее собрание акционеров определяет состав Совета директоров и состав Ревизионной комиссии. Совет директоров несет ответственность за общее управление деятельностью Банка. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Банка.

Законодательством Российской Федерации и уставом Банка определены перечни решений, которые принимаются исключительно Общим собранием акционеров, и решений, которые принимаются Советом директоров.

По состоянию на 31 декабря 2013 года состав Совета директоров является следующим:

- 1) Серегин В.А. – Председатель Совета директоров
- 2) Ваксман О.М.
- 3) Муранов А.Ю.
- 4) Русанов И.В.
- 5) Садыгов Ф.К.
- 6) Соболев А.И.
- 7) Центер Я.В.

В течение 2013 года в составе Совета директоров произошли следующие изменения: Центер Я.В. был назначен в Совет директоров на замену Корендюк В.А.

По состоянию на 31 декабря 2013 года состав Ревизионной комиссии является следующим:

- 1) Валуева Н.В. – Председатель Ревизионной комиссии
- 2) Подругина Н.В.
- 3) Рыбинец Ю.Ю.

В течение 2013 года в составе Ревизионной комиссии произошли следующие изменения: Валуева Н.В. была назначена председателем Ревизионной комиссии на замену Морозова Ю.В.

Руководство текущей деятельностью Банка осуществляется единоличным исполнительным органом (Председатель Правления Банка) и коллективным исполнительным органом Банка (Правление Банка). Заседание Совета директоров определяет состав Правления и назначает Председателя Правления Банка. Исполнительные органы Банка несут ответственность за выполнение решений, принятых Общим собранием акционеров и Советом директоров Банка. Исполнительные органы Банка подотчетны Совету директоров Банка и Общему собранию акционеров.

По состоянию на 31 декабря 2013 года состав Правления является следующим:

- 1) Аракелов Э.А. – Председатель Правления
- 2) Кудрявцев А.Н.
- 3) Левченков В.И.

В течение 2013 года в составе Правления изменений не было.

Политики и процедуры внутреннего контроля

Совет директоров и Правление несут ответственность за разработку, применение и поддержание внутренних контролей в Банку, соответствующих характеру и масштабу операций.

Целью системы внутренних контролей является обеспечение:

- надлежащей и всесторонней оценки и управления рисками;
- надлежащего функционирования бизнес-подразделений и подразделений, ответственных за ведение бухгалтерского учета и подготовку финансовой отчетности, включая соответствующую авторизацию, обработку и отражение в учете операций;
- полноты, точности и своевременности данных бухгалтерского учета, управленческой информации и отчетов для регулирующих органов;
- надежности ИТ-систем, целостности и защиты данных и систем;
- предотвращения мошеннической или незаконной деятельности, включая неправомерное присвоение активов;
- соблюдения законодательства и нормативно-правовых актов.

Руководство несет ответственность за выявление и оценку рисков, разработку контролей и мониторинг их эффективности. Руководство осуществляет мониторинг эффективности внутренних контролей Банка и на периодической основе вводит дополнительные контроли или вносит изменения в существующие контроли, при необходимости.

Банк разработал систему стандартов, политик и процедур для обеспечения надлежащего выполнения операций и соблюдения соответствующих законодательных и нормативных требований, включая следующие области:

- требования к надлежащему распределению полномочий, включая независимую авторизацию операций;
- требования к отражению в учете, сверке и мониторингу операций;
- соблюдение законодательных и нормативных требований;
- документирование средств контроля и процедур;
- требования к периодической оценке операционных рисков, с которыми сталкивается Банк, и адекватности средств контролей и процедур, применяемых в отношении выявленных рисков;
- разработку резервных планов по восстановлению деятельности;
- посещение тренингов и профессиональное развитие;
- нормы этического и предпринимательского поведения и
- снижение уровня рисков, в том числе путем страхования в тех случаях, когда это является эффективным.

В Банку существует иерархия требований к авторизации операций в зависимости от их масштаба и сложности. Существенная доля операций автоматизирована, и Банк применяет систему автоматизированных контролей.

Соблюдение стандартов Банка поддерживается с помощью программы периодических проверок, выполняемых Службой внутреннего контроля. Служба внутреннего контроля независима от руководства Банка и подотчетна непосредственно Совету директоров. Результаты проверок Службы внутреннего контроля обсуждаются с соответствующими сотрудниками, ответственными за ведение финансово-хозяйственной деятельности. Краткий отчет с результатами проверок доводится до сведения Ревизионной комиссии и Совета директоров и высшего руководства Банка.

Систему внутренних контролей Банка составляют:

- Совет директоров и комиссии, включая Ревизионную комиссию;

- Председатель Правления и Правление;
- Главный бухгалтер;
- Управление рисков и методологии;
- Служба безопасности, включая информационную безопасность;
- Отдел кадров;
- Служба внутреннего контроля;
- прочие сотрудники, подразделения и службы, ответственные за соблюдение Банком установленных стандартов, политик и процедур, включая:
 - руководителей бизнес-подразделений;
 - руководителей бизнес-процессов;
 - подразделение Комплаенса и специалиста по обеспечению нормативно-правового соответствия, включая подразделение, отвечающее за соблюдение Банком требований по противодействию отмыванию денег, полученных преступным путем, и финансированию терроризма и антикоррупционного законодательства;
 - специалиста по правовым вопросам – сотрудника, ответственного за соблюдение Банком законодательных и нормативных требований;
 - прочих сотрудников/подразделений, на которых возложены обязанности по контролю.

Законодательство Российской Федерации, включая Федеральный закон от 2 декабря 1990 года № 395-1 "О банках и банковской деятельности", устанавливает требования к профессиональной квалификации, деловой репутации и прочие требования к членам Совета директоров, Правления, руководителю Службы внутреннего контроля и прочим ключевым руководящим сотрудникам. Все члены руководящих органов и органов управления Банка соответствуют указанным требованиям.

Руководство считает, что Банк соответствует требованиям ЦБ РФ, установленным к системе управления рисками и системе внутренних контролей, включая требования к Службе внутреннего контроля, и система управления рисками и система внутренних контролей соответствуют масштабу, характеру и уровню сложности операций.

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 подвержена Банк, являются кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности, операционный риск, а также ряд прочих рисков.

Система управления рисками

Политика Банка по управлению рисками нацелена на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Банк, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня рисков и их соответствия установленным лимитам.

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

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

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

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

Правление несет ответственность за мониторинг и выполнение мер по снижению риска, а также следит за тем, чтобы Банк осуществлял деятельность 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 применением общих принципов и методов по обнаружению, оценке, управлению и составлению отчетов как по финансовым, так и по нефинансовым рискам. Руководитель Управления рисков и методологии подотчетен непосредственно Председателю Правления и опосредованно Совету директоров.

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

Система управления рисками представлена на трех уровнях:

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

(а) Кредитный риск

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

Управление кредитным риском

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

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

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

- заемщики по ипотечным и жилищным ссудам – физические лица - основная категория заемщиков;

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

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

Основные действия по управлению кредитным риском включают:

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

Максимальный уровень кредитного риска, как правило, отражается в балансовой стоимости финансовых активов в отдельном отчете о финансовом положении и в составе забалансовых условных обязательств, за исключением того, что ипотечные ссуды, 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 ссуд ограничен суммой облигаций с ипотечным покрытием, находящихся в собственности Банка.

Лимиты на величину ипотечных ссуд

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

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

Стандартные требования к заемщику, предмету залога, условиям кредитования

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

- требования в отношении обеспечения ссуд залогом недвижимого имущества (для ипотечных ссуд), либо залогом прав 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 наименьшая величина из дистанционной оценки Банка², оценки независимого оценщика и договорной стоимости, означенной в договоре купли-продажи жилой недвижимости;

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

- требования 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.

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

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

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

Контроль за выданными ссудами

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

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

Работа с проблемными ссудами

В связи со значительным уровнем проблемных ссуд Банк продолжил прилагать активные усилия в работе с просроченной задолженностью, посредством как судебного и исполнительного производства, так и внесудебного урегулирования. В результате проведенных мероприятий в течение 2012-2013 годов происходило постоянное снижение уровня просроченной задолженности.

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 осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Российской Федерации.

Ниже представлен географический анализ активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2013 года.

	Россия	Страны, входящие в ОЭСР	Прочие страны	Итого
Активы				
Денежные и приравненные к ним средства	840 904	29 436	-	870 430
Обязательные резервы в ЦБ РФ	40 102	-	-	40 102
Средства в банках	368 000	-	-	368 000
Ссуды клиентам	18 675 492	-	-	18 675 492
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	579 019	-	-	579 019
Основные средства	255 504	-	-	255 504
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	19 712	-	-	19 712
Требования по отложенному налогу	65 626	-	-	65 626
Прочие активы	1 396 595	-	-	1 396 595
Итого активов	22 241 044	29 436	-	22 270 480
Обязательства				
Средства банков	10 343 096	-	-	10 343 096
Средства клиентов	687 199	-	243	687 442
Выпущенные долговые ценные бумаги	2 746 537	1 036 999	-	3 783 536
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	6 642	-	-	6 642
Обязательства по отложенному налогу	13 726	-	-	13 726
Прочие обязательства	654 385	-	-	654 385
Итого обязательств	15 751 585	1 036 999	243	16 788 827

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

	Россия	Страны, входящие в ОЭСР	Прочие страны	Итого
Активы				
Денежные и приравненные к ним средства	1 231 210	-	-	1 231 210
Обязательные резервы в ЦБ РФ	81 241	-	-	81 241
Средства в банках	368 000	-	-	368 000
Ссуды клиентам	24 150 254	-	-	24 150 254
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	348 451	-	-	348 451
Основные средства	272 425	-	-	272 425
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	1 246	-	-	1 246
Требования по отложенному налогу	7 222	-	-	7 222
Прочие активы	1 230 875	-	-	1 230 875
Итого активов	27 690 924	-	-	27 690 924
Обязательства				
Средства банков	13 915 148	-	-	13 915 148
Средства клиентов	1 055 349	49 654	242	1 105 245
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 758 003	1 633 404	-	5 392 007
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	25 856	-	-	25 856
Обязательства по отложенному налогу	44 483	-	-	44 483
Прочие обязательства	685 359	-	-	685 359
Итого обязательств	20 784 798	1 683 058	242	22 468 098

По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года все условные обязательства кредитного характера относятся к резидентам Российской Федерации.

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

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

(в) Риск ликвидности

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

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

(i) Управление риском ликвидности

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

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

Управление риском ликвидности также включает следующие действия:

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

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

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

В течение 2013 года и 2012 года нормативы ликвидности Банка соответствовали установленному регулятором (ЦБ РФ) уровню. Следующая далее таблица содержит обязательные нормативы ликвидности, рассчитанные по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года.

	Требования	31 декабря 2013 года, %	31 декабря 2012 года, %
Норматив мгновенной ликвидности (Н2)	Не менее 15%	60,2	31,2
Норматив текущей ликвидности (Н3)	Не менее 50%	130,4	97,2
Норматив долгосрочной ликвидности (Н4)	Не более 120%	77,5	98,1

(ii) Оценка риска ликвидности

Важнейшим аспектом при оценке ликвидности активов и обязательств является оценка возникающих разрывов в ожидаемых по ним потокам денежных средств 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 путем:

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

Приведенные далее таблицы отражают балансовую стоимость активов и обязательств по договорным срокам, оставшимся до дат погашения, за исключением выпущенных долговых ценных бумаг, которые руководство ожидает погасить до конца 2015 года.

Акционерный банк "ПТБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Позиция по ликвидности по состоянию на 31 декабря 2013 года может быть представлена следующим образом.

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Прогночен- ные	Без срока погашения	Итого
Активы								
Денежные и приравненные к ним средства	870 430	-	-	-	-	-	-	870 430
Обязательные резервы в ЦБ РФ	-	-	-	-	-	-	40 102	40 102
Средства в банках	-	-	-	368 000	-	-	-	368 000
Ссуды клиентам	317 081	634 262	2 665 852	13 245 644	524 961	1 287 692	579 019	18 675 492
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	-	-	-	-	255 504	255 504
Основные средства	-	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	19 712	-	-	-	-	-	19 712
Требования по отложенному налогу	-	-	-	-	-	-	65 626	65 626
Прочие активы	51 844	200 322	1 102	1 093 569	-	12 269	37 489	1 396 595
Итого активов	1 239 355	854 296	2 666 954	14 707 213	524 961	1 299 961	977 740	22 270 480
Обязательства								
Средства банков	143 096	-	-	10 200 000	-	-	-	10 343 096
Средства клиентов	687 442	-	-	-	-	-	-	687 442
Выпущенные долговые ценные бумаги	150 460	290 347	1 543 435	1 799 294	-	-	-	3 783 536
Субординированное долговое обязательство	-	-	-	-	1 300 000	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	6 642	-	-	-	-	-	6 642
Обязательства по отложенному налогу	-	-	-	-	-	-	13 726	13 726
Прочие обязательства	82 373	53 627	518 365	-	-	-	-	654 365
Итого обязательства	1 063 371	350 616	2 061 820	11 999 294	1 300 000	-	13 726	16 788 827
Чистый разрыв ликвидности	175 984	503 680	605 134	2 707 919	(775 039)	1 299 961	964 014	5 481 653
Накопленный разрыв ликвидности	175 984	679 564	1 284 798	3 992 717	3 217 578	4 517 539	5 481 653	

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Просрочен- ные	Без срока погашения	Итого
Активы								
Денежные и приравненные к ним средства	1 231 210	-	-	-	-	-	-	1 231 210
Обязательные резервы в ЦБ РФ	-	-	-	-	-	-	81 241	81 241
Средства в банках	-	-	-	368 000	-	-	-	368 000
Суды клиентам	296 052	694 036	3 282 481	11 608 219	6 098 828	2 170 638	-	24 160 254
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	-	-	-	-	348 451	348 451
Основные средства	-	-	-	-	-	-	272 426	272 426
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	1 246	-	-	-	-	-	1 246
Требования по отложенному налогу	-	-	-	-	-	-	7 222	7 222
Прочие активы	7 597	51 973	76 673	292 292	4 555	11 397	786 388	1 230 875
Итого активов	1 534 859	747 255	3 359 154	12 268 511	6 103 383	2 182 035	1 495 727	27 690 824
Обязательства								
Средства банков	215 148	-	3 000 000	10 700 000	-	-	-	13 915 148
Средства клиентов	1 030 416	-	74 829	-	-	-	-	1 105 245
Выпущенные долговые ценные бумаги	128 754	291 817	2 295 041	2 676 395	-	-	-	5 392 007
Субординированное долговое обязательство	-	-	-	-	1 300 000	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	-	25 858	-	-	-	-	-	25 858
Обязательства по отложенному налогу	-	-	-	-	-	-	44 483	44 483
Прочие обязательства	23 063	9 120	663 176	-	-	-	-	685 359
Итого обязательств	1 397 381	326 793	6 023 046	13 376 395	1 300 000	-	44 483	22 468 098
Чистый разрыв ликвидности	137 478	420 462	(2 663 892)	(1 107 884)	4 803 383	2 182 035	1 451 244	5 222 826
Накопленный разрыв ликвидности	137 478	557 940	(2 105 952)	(3 213 836)	1 589 547	3 771 582	5 222 826	

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

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

Позиция по состоянию на 31 декабря 2013 года может быть представлена следующим образом.

	До востребо- вания и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Номинальная	Балансовая
						величина выбытия потоков денежных средств	
Финансовые обязательства							
Средства банков	143 096	-	573 753	11 606 847	-	12 323 696	10 343 096
Средства клиентов	687 442	-	-	-	-	687 442	687 442
Выпущенные долговые ценные бумаги	157 043	335 131	1 577 669	2 073 143	-	4 142 866	3 783 536
Субординированное долговое обязательство	-	-	84 500	338 000	1 553 500	1 978 000	1 300 000
Прочие обязательства	82 373	53 627	518 385	-	-	654 385	654 385
Чистая позиция	1 069 954	388 758	2 754 307	14 017 990	1 553 500	19 784 509	16 768 459
Условные обязательства кредитного характера	1 142	-	-	-	-	1 142	1 142

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
 Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

	До востребо- вания и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Номинальная величина выкупных потоков денежных средств	Балансовая стоимость
Финансовые обязательства							
Средства банков	245 220	-	3 667 803	11 169 431	-	15 062 454	13 915 146
Средства клиентов	1 030 416	-	74 829	-	-	1 105 245	1 105 245
Выпущенные долговые ценные бумаги	173 027	346 448	2 508 623	2 846 601	-	5 874 699	5 392 007
Субординированное долговое обязательство	-	-	-	364 000	1 641 063	2 005 063	1 300 000
Прочие обязательства	23 063	9 120	853 176	-	-	885 359	685 359
Чистая позиция	1 471 726	355 568	6 904 431	14 380 032	1 641 063	24 752 820	22 397 759
Условные обязательства кредитного характера	1 142	-	-	-	-	1 142	1 142

(г) Рыночный риск

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

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

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

(i) Управление рыночным риском

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

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

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

(ii) Валютный риск

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

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

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

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

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

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

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

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В таблице ниже представлен анализ позиций в разрезе различных валют по состоянию на 31 декабря 2013 года.

	Рубли	Доллары США	Евро	Прочие валюты	Итого
Активы					
Денежные и приравненные к ним средства	855 554	3 181	11 631	64	870 430
Обязательные резервы в ЦБ РФ	40 102	-	-	-	40 102
Средства в банках	368 000	-	-	-	368 000
Ссуды клиентам	18 675 492	-	-	-	18 675 492
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	579 019	-	-	-	579 019
Основные средства	255 504	-	-	-	255 504
Дебиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	19 712	-	-	-	19 712
Требования по отложенному налогу	65 626	-	-	-	65 626
Прочие активы	1 396 595	-	-	-	1 396 595
Итого активов	22 265 604	3 181	11 631	64	22 270 480
Обязательства					
Средства банков	10 343 096	-	-	-	10 343 096
Средства клиентов	684 631	1 705	1 011	95	687 442
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 783 536	-	-	-	3 783 536
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	-	-	-	1 300 000
Кредиторская задолженность по текущему налогу на прибыль	6 642	-	-	-	6 642
Обязательства по отложенному налогу	13 726	-	-	-	13 726
Прочие обязательства	654 385	-	-	-	654 385
Итого обязательств	16 785 016	1 705	1 011	95	16 788 827
Чистая позиция	5 469 588	1 476	10 620	(31)	5 481 653
Условные обязательства кредитного характера	1 142	-	-	-	1 142

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

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

Падение курса российского рубля, как указано в нижеследующей таблице, по отношению к следующим валютам по состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года вызвало бы описанное ниже увеличение (уменьшение) капитала и прибыли или убытка. Данный анализ проводился за вычетом налогов и основан на изменениях валютных курсов, которые, с точки зрения Банка, являются обоснованно возможными по состоянию на конец отчетного периода. Анализ подразумевает, что все остальные переменные, в особенности процентные ставки, остаются неизменными.

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
10% рост курса доллара США по отношению к российскому рублю	118	125
10% падение курса доллара США по отношению к российскому рублю	(118)	(125)
10% рост курса евро по отношению к российскому рублю	850	937
10% падение курса евро по отношению к российскому рублю	(850)	(937)

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

(iii) Процентный риск

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

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

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

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

Текущее управление процентным риском также включает:

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

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

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

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
	%	%
Активы		
Денежные и приравненные к ним средства		
- Срочные депозиты в других банках	5,8	3,5
Средства в банках		
- Срочные депозиты в других банках	6,3	6,3
Ссуды клиентам	13,1	13,1
Обязательства		
Средства банков	7,5	7,2
Средства клиентов	0,0	0,0
Выпущенные долговые ценные бумаги	8,0	8,2
Субординированное долговое обязательство	6,5	6,5

Анализ чувствительности к изменению процентных ставок

Анализ чувствительности прибыли или убытка за 2013 год и 2012 год 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 2013 года	31 декабря 2012 года
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения ставок	9 796	(3 973)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения ставок	(9 796)	3 973

(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 долевыми ценные бумаги.

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

Особенности ценового риска рынка недвижимости и его влияние на степень обеспеченности залогом недвижимости обязательств по ссуде представлены далее:

- Ценовой риск рынка недвижимости рассматривается Банком как потенциальный фактор ухудшения обеспечения ипотечных ссуд.
- 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 рисками:
 - изменением последствий реализации кредитного риска (неплатежеспособностью заемщиков);
 - при значительном снижении цен на рынке жилья либо при завышении цены залога при проведении оценки его рыночной цены – изменением уровня кредитного риска в форме демотивации; (нежелания) заемщика выполнять свои обязательства по кредитному договору при сохранении платежеспособности.

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

(д) Операционный риск

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

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

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

Основными задачами управления операционными рисками являются:

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

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

22 Управление капиталом

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

Банк определяет в качестве капитала те статьи, которые определены в соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве статей, составляющих капитал (собственные средства) кредитных организаций. На сегодняшний день в соответствии с требованиями ЦБ РФ банки должны поддерживать норматив отношения величины капитала к величине активов, взвешенных с учетом риска, (далее – "норматив достаточности капитала") выше определенного минимального уровня. По состоянию на 31 декабря 2013 года этот минимальный уровень составлял 10%. По состоянию на 31 декабря 2013 года величина капитала Банка составила 5 844 232 тыс. рублей (31 декабря 2012 года: 5 434 670 тыс. рублей). По состоянию на 31 декабря 2013 года коэффициент достаточности капитала составил 30,1% и по состоянию на 31 декабря 2012 года – 23,1%. По состоянию на 31 декабря 2013 года и 31 декабря 2012 года норматив достаточности капитала Банка соответствовал законодательно установленному уровню.

Начиная с 1 апреля 2013 года Банк рассчитывает величину капитала, а также нормативы достаточности капитала в соответствии с требованиями ЦБ РФ, основанными на положениях Базеля III. Значения данных величин капитала Банка и нормативов достаточности капитала использовались ЦБ РФ в 2013 году в информационных целях, а не в целях пруденциального надзора.

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

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

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

23 Условные и забалансовые обязательства

(а) Судебные разбирательства

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

(б) Налоговое законодательство

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

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

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

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между предприятиями, определяются на основе фактических цен, использовавшихся в таких операциях. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования в Российской Федерации и внесения изменений в подход, применяемый налоговыми органами Российской Федерации, эти трансфертные цены могут быть оспорены. Учитывая тот факт, что правила трансфертного ценообразования в Российской Федерации существуют на протяжении короткого периода времени, последствия таких спорных ситуаций не могут быть оценены с достаточной степенью надежности. Вместе с тем, они могут быть существенными для финансового положения и/или деятельности Банка в целом.

(в) Обязательства по операционной аренде

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

	31 декабря 2013 года	31 декабря 2012 года
Менее 1 года	944	1 065
Более 5 лет	1 807	3 189
Итого обязательств по операционной аренде	2 751	4 254

В течение 2013 года платежи Банка по операционной аренде, признанные в составе прибыли или убытка в составе операционных расходов, составили 19 934 тыс. рублей (2012 год: 41 004 тыс. рублей).

(г) Условные обязательства кредитного характера

По состоянию на 31 декабря 2013 года условные обязательства кредитного характера включают в себя гарантии в сумме 1 142 тыс. рублей (31 декабря 2012 года: 1 142 тыс. рублей). 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.

Многие из указанных условных обязательств кредитного характера могут прекратиться без их частичного или полного исполнения. Вследствие этого договорные условные обязательства кредитного характера, указанные ранее, не представляют собой ожидаемый отток денежных средств.

24 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Оценка справедливой стоимости направлена на определение цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обильной сделки между участниками рынка на дату оценки. Тем не менее, учитывая неопределенность и использование субъективных суждений справедливая стоимость не должна интерпретироваться как реализуемая в рамках немедленной продажи активов или передаче обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, обращающихся на активном рынке, основывается на рыночных котировках или дилерских ценах. Банк определяет справедливую стоимость всех прочих финансовых инструментов Банка с использованием прочих методов оценки.

Иерархия оценок справедливой стоимости

Банк оценивает справедливую стоимость с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

- Уровень 1: котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.
- Уровень 2: данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на общедоступных исходных данных.
- Уровень 3: данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на общедоступных исходных данных, причем что такие не являющиеся доступными широкому кругу пользователей данные, оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных не являющихся доступными широкому кругу пользователей корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

Для определения справедливой стоимости ссуд клиентов, средств в банках, средств банков и выпущенных долговых ценных бумаг и субординированного долгового обязательства был использован метод дисконтирования потоков денежных средств, основывающийся на будущих потоках денежных средств и ставках дисконтирования для аналогичных инструментов на отчетную дату. Предполагаемая справедливая стоимость финансовых инструментов приблизительно равна их балансовой стоимости.

При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководством были сделаны следующие допущения:

- для дисконтирования будущих потоков денежных средств по ссудам, выданным физическим лицам, использовалась ставка дисконтирования 11,5%;
- темп досрочного погашения по ссудам, выданным физическим лицам с процентной ставкой выше 11%, составил 15%, с процентной ставкой ниже 11% – 8%;
- для дисконтирования будущих потоков денежных средств по обязательствам использовалась ставка дисконтирования 7,5%.

Справедливая стоимость некотируемых долевых ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, текущая стоимость которых равна 4 188 тыс. рублей (31 декабря 2012 года: 4 782 тыс. рублей), не может быть надежно определена.

25 Операции со связанными сторонами

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

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

В 2013 году сумма вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам составила 121 331 тыс. рублей (2012 год: 91 838 тыс. рублей).

Ниже представлена информация об остатках по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2013 года.

	Акционеры Банка		Прочие связанные стороны	
	Балансо- вая стоимость	Средняя эффектив- ная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя эффектив- ная процентная ставка, %
Активы				
Денежные и приравненные к ним средства	817 117	4,5	68	-
Средства в банках	368 000	6,3	-	-
Инвестиции, имеющиеся для продажи	579 019	-	-	-
Прочие активы	-	-	71 557	-
Итого активов	1 764 136		71 625	
Обязательства				
Средства банков	10 343 096	7,5	-	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	1 036 999	9,5	2 746 537	7,5
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	6,5	-	-
Прочие обязательства	-	-	540 561	-
Итого обязательств	12 680 095		3 287 098	

Акционерный банк "ГПБ-Ипотека" (Открытое акционерное общество)
Пояснения к Отдельной финансовой отчетности за 2013 год
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Ниже представлена информация о результатах операций со связанными сторонами за 2013 год.

	Акционеры Банка	Директора и высшее руковод- ство	Прочие связан- ные стороны	Итого по связан- ным сторонам	Итого по категории в соответст- вии со статьями финансовой отчетности
Процентный доход по средствам в банках	55 087	-	-	55 087	55 087
Процентный доход по коммерческим ссудам	-	-	18 695	18 695	18 695
Процентный расход по средствам банков	(890 527)	-	-	(890 527)	(890 527)
Процентный расход по выпущенным долговым ценным бумагам	(127 926)	-	(273 314)	(401 240)	(407 975)
Процентный расход по субординированному долговому обязательству	(84 500)	-	-	(84 500)	(84 500)
Операционные расходы	-	(121 331)	-	(121 331)	(634 825)

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

	Акционеры Банка		Прочие связанные стороны	
	Балансо- вая стоимость	Средняя эффактив- ная процентная ставка, %	Балансо- вая стоимость	Средняя эффактив- ная процентная ставка, %
Активы				
Денежные и приравненные к ним средства	307 835	1,1	82	-
Средства в банках	388 000	6,3	-	-
Инвестиции, имеющиеся для продажи	348 451	-	-	-
Прочие активы	-	-	116 875	-
Итого активов	1 024 286		116 957	
Обязательства				
Средства банков	13 915 148	7,2	-	-
Выпущенные долговые ценные бумаги	1 633 404	9,5	3 653 817	7,5
Субординированное долговое обязательство	1 300 000	8,5	-	-
Прочие обязательства	-	-	585 879	-
Итого обязательств	16 848 552		4 239 696	

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

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

	Акционеры Банка	Директора и высшее руковод- ство	Прочие связан- ные стороны	Итого по связан- ным сторонам	Итого по категории в соответст- вии со статьями финансовой отчетности
Процентный доход по средствам в банках	19 451	-	-	19 451	44 922
Процентный доход по коммерческим ссудам	-	-	86 059	86 059	86 059
Процентный расход по средствам банков	(887 084)	-	-	(887 084)	(887 088)
Процентный расход по выпущенным долговым ценным бумагам	(260 575)	-	(417 834)	(668 409)	(690 437)
Процентный расход по субординированному долговому обязательству	(85 015)	-	-	(85 015)	(85 016)
Операционные расходы	-	(91 838)	-	(91 838)	(676 130)

Э.А. Аракелов

Председатель Правления



Е.И. Огурцов

Главный бухгалтер