

Открытое акционерное общество
“Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию”

Сокращенная консолидированная
промежуточная финансовая отчетность
за первое полугодие 2007 года

Содержание

Отчет независимых аудиторов об обзоре консолидированной промежуточной финансовой информации	3
Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о прибылях и убытках	4
Сокращенный консолидированный промежуточный баланс	5
Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств	6
Сокращенный консолидированный промежуточный отчет об изменении капитала	7
Примечания к сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности	8-14



ЗАО "КПМГ"
119019, Россия,
Москва,
Гоголевский бульвар, 11

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

Отчет независимых аудиторов

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

Отчет о проведении обзора консолидированной промежуточной финансовой информации

Введение

Мы провели обзор прилагаемого сокращенного консолидированного промежуточного баланса Открытого акционерного общества "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" (далее – "Агентство") и его дочерней компании (далее – "Группа") по состоянию на 30 июня 2007 года, а также соответствующих сокращенных консолидированных промежуточных отчетов о прибылях и убытках, изменении капитала и движении денежных средств за первое полугодие 2007 года (далее – "консолидированная промежуточная финансовая информация"). Ответственность за подготовку и представление указанной консолидированной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность" несет руководство Группы. Наша ответственность заключается в подготовке отчета по данной консолидированной промежуточной финансовой информации на основе проведенного нами обзора.

Объем обзора

Мы проводили обзор в соответствии с Международным стандартом по проведению обзора 2410 "Обзор промежуточной финансовой информации независимым аудитором юридического лица". Обзор промежуточной финансовой информации включает направление запросов преимущественно лицам, ответственным за подготовку финансовой информации и ведение бухгалтерского учета, а также проведение аналитических и других обзорных процедур. По объему обзор значительно меньше, чем аудиторская проверка, проводимая в соответствии с Международными стандартами аудита, в связи с чем мы не можем быть полностью уверены в том, что нам станут известны все существенные вопросы, которые могли бы быть выявлены в ходе аудиторской проверки. Соответственно, мы не выражаем мнения о достоверности прилагаемой консолидированной промежуточной финансовой информации.

Основание для вывода с оговоркой

Настоящая консолидированная промежуточная финансовая информация не содержит сравнительных показателей за первое полугодие 2006 года, требуемых в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

Вывод

По результатам проведения обзора, за исключением влияния фактов, описанных в разделе "Основание для вывода с оговоркой", мы не обнаружили фактов, на основании которых можно было бы сделать вывод о том, что прилагаемая консолидированная промежуточная финансовая информация Группы за первое полугодие 2007 года подготовлена во всех существенных аспектах не в соответствии с требованиями Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

ЗАО КПМГ

ЗАО "КПМГ"
7 сентября 2007 года

	Примечания	Первое полугодие 2007 года тыс. рублей (неаудированные данные)
Процентные доходы		2 942 352
Процентные расходы		(1 702 536)
Чистый процентный доход		1 239 816
Создание резерва под обесценение	4	(97 309)
Чистый процентный доход после создания резерва под обесценение		1 142 507
Комиссионные расходы		(352 109)
Чистые прочие доходы		11 669
		802 067
Общехозяйственные и административные расходы		(308 749)
Прибыль до налогообложения		493 318
Расходы по налогу на прибыль		(105 949)
Чистая прибыль		387 369

Сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность, представленная на страницах с 4 по 14, была одобрена к выпуску 7 сентября 2007 года.



Семеняка А.Н.
Генеральный директор



Чернышова Л.Б.
Главный бухгалтер

Примечания	30 июня 2007 года тыс. рублей (неаудированные данные)	31 декабря 2006 года тыс. рублей
АКТИВЫ		
Денежные средства и их эквиваленты	1 425 637	333 370
Векселя, имеющиеся в наличии для продажи	496	651
Дебиторская задолженность сервисных агентов	942 954	649 168
Закладные	4	
- находящиеся в собственности Агентства	45 567 270	28 012 405
- проданные, но признаваемые в консолидированном балансе Группы	3 542 978	3 530 113
- обремененные залогом	2 990 590	3 363 515
Прочие активы	99 992	104 588
Основные средства	81 321	64 778
Требования по текущему налогу на прибыль	4 800	4 422
Требования по отложенному налогу на прибыль	19 105	23 509
Всего активов	54 675 143	36 086 519
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА		
Облигации выпущенные	5	27 790 574
Финансирование, обеспеченное закладными	3 547 415	3 539 429
Кредиты банков	17 144 962	7 132 161
Прочие обязательства	271 934	140 643
Всего обязательств	48 754 885	30 553 630
Собственные средства		
Акционерный капитал	5 359 543	5 359 543
Нераспределенная прибыль	560 715	173 346
Всего собственных средств	5 920 258	5 532 889
Всего обязательств и собственных средств	54 675 143	36 086 519

Сокращенный консолидированный промежуточный баланс должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

	Первое полугодие 2007 года тыс. рублей (неаудированные данные)
Использование денежных средств в операционной деятельности	(16 961 154)
Использование денежных средств в инвестиционной деятельности	(16 543)
Поступление денежных средств от финансовой деятельности	18 069 964
Чистый прирост денежных средств и их эквивалентов	1 092 267
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на начало периода	333 370
Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на конец периода	1 425 637

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

	<u>Акционерный капитал тыс. рублей</u>	<u>Нераспределенная прибыль тыс. рублей</u>	<u>Всего тыс. рублей</u>
Остаток по состоянию на 31 декабря 2006 года	5 359 543	173 346	5 532 889
Чистая прибыль за период (неаудированные данные)	-	387 369	387 369
Остаток по состоянию на 30 июня 2007 года (неаудированные данные)	5 359 543	560 715	5 920 258

Сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении собственных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

1 Введение

Основные виды деятельности

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

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

Настоящая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность за первое полугодие 2007 года включает в себя финансовую отчетность Агентства и финансовую отчетность Закрытого акционерного общества "Первый ипотечный Агент АИЖК", которое является консолидируемой компанией специального назначения, (далее совместно - "Группа").

Группа осуществляет свою деятельность в отрасли, характеризующейся отсутствием значительных сезонных и циклических изменений величины операционных доходов в течение финансового года.

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

За последние годы Российская Федерация пережила период политической и экономической нестабильности, которая оказала и может продолжать оказывать значительное влияние на операции предприятий, осуществляющих деятельность в Российской Федерации. Вследствие этого, осуществление финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации связано с рисками, которые нетипичны для стран с рыночной экономикой. Прилагаемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Агентства и Группы. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

2 Принципы составления финансовой отчетности

Применяемые стандарты

Сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность была подготовлена в сокращенном виде в соответствии с требованиями Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность", за исключением отсутствия сравнительных данных за первое полугодие 2006 года. Представленная сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность не содержит всех данных, представление которых требуется для полной годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться вместе с консолидированной финансовой отчетностью Группы за 2006 год, поскольку представленные сокращенные консолидированные промежуточные финансовые отчеты представляют собой обновленные данные, представляемые в дополнение к ранее представившейся финансовой информации.

Данная сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность содержит сокращенный консолидированный промежуточный баланс по состоянию на 30 июня 2007 года, сравнительные показатели по состоянию на 31 декабря 2006 года, сокращенные консолидированные промежуточные отчеты о прибылях и убытках, изменении капитала и о движении денежных средств за первое полугодие 2007 года и отдельные примечания.

Принципы оценки финансовых показателей

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

Функциональная валюта и валюта представления данных сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Российский рубль был выбран руководством Группы в качестве функциональной валюты, т.к. российский рубль наилучшим образом отражает экономическую сущность проводимых Группой операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность. Российский рубль является также валютой представления данных настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности. Все данные, относящиеся к финансовой информации, представленные в российских рублях, были округлены с точностью до целых тысяч российских рублей.

Использование оценок и суждений

Руководство использовало ряд оценок и предположений в отношении представления активов и обязательств при подготовке данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

При подготовке данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности наиболее важные суждения, сделанные руководством при применении принципов учетной политики Группы, а также основные источники оценки неопределенности остались неизменными по сравнению с теми, которые использовались при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2006 год.

3 Основные принципы учетной политики

В ходе подготовки настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группа использовала те же принципы учетной политики, что и при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2006 год, за исключением изменений, внесенных в результате поправок к МСФО.

С 1 января 2007 года вступают в силу МСФО (IFRS) 7 “Финансовые инструменты: раскрытие информации” и поправка к МСФО (IAS) 1 “Представление финансовой отчетности” - “Раскрытие информации о капитале”. Согласно требованиям данного стандарта и поправки увеличивается объем раскрытия информации, касающейся финансовых инструментов Группы, характера и степени связанных с ними рисков, а также информации о капитале Группы.

Поскольку настоящая финансовая отчетность Группы представлена в сокращенной форме, раскрытие в ней дополнительной информации в связи с указанными выше изменениями в МСФО не требуется. Данная информация будет раскрыта в консолидированной финансовой отчетности за 2007 год.

4 Закладные

Обесценение закладных

Группа провела анализ портфеля закладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 30 июня 2007 года и 31 декабря 2006 года и создала резерв под обесценение в размере 189 411 тыс. рублей (31 декабря 2006 года: 92 102 тыс. руб.). В данной сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности закладные отражены за вычетом резерва под обесценение.

	30 июня 2007 года тыс. рублей (неаудированные данные)	31 декабря 2006 года тыс. рублей
Общая сумма залладных	52 290 249	34 998 135
Резерв под обесценение	(189 411)	(92 102)
Чистая сумма залладных	52 100 838	34 906 033

Анализ изменения резерва под обесценение

	За первое полугодие 2007 года тыс. рублей (неаудированные данные)
Сумма резерва по состоянию на 1 января	92 102
Создание резерва под обесценение	97 309
Сумма резерва по состоянию на 30 июня	189 411

По состоянию на 30 июня 2007 года сумма залладных, по которым была просрочена оплата по одному или более ежемесячным платежам, составила 1 297 932 тыс. рублей (31 декабря 2006: 261 000 тыс. руб.). Анализ по срокам задолженности просроченных залладных по состоянию на 30 июня 2007 года представлен ниже.

	30 июня 2007 года тыс. рублей (неаудированные данные)	31 декабря 2006 года тыс. рублей
Просроченные на срок менее 90 дней	759 022	117 571
Просроченные на срок от 90 до 180 дней	373 404	112 166
Просроченные на срок более 180 дней	165 506	31 263
Итого	1 297 932	261 000

Руководство Группы использовало свое профессиональное суждение для оценки потерь от обесценения по состоянию на 30 июня 2007 года. Руководство Группы оценивает величину потерь от обесценения по состоянию на 30 июня 2007 года в сумме разницы между приведенной к текущему моменту стоимостью денежных потоков, ожидаемых от реализации обеспечения и дисконтированных по первоначальной процентной ставке по залладным, и балансовой стоимостью залладных, с учетом вероятности того, что просроченные залладные не будут погашены заемщиками и потребуется реализация обеспечения. Следующие ключевые предположения были использованы при оценке потерь от обесценения:

- Руководство Группы предполагает задержку в 12 месяцев при получении Группой выручки от реализации обеспечения, в течение которой на задолженность не будут начисляться проценты.
- Руководство Группы предполагает, что при продаже заложенного обеспечения потребуется дисконт до 25% к первоначально оцененной стоимости имущества.

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

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

По состоянию на 30 июня 2007 года в консолидированном балансе Группы отражены закладные, переданные Группой третьим лицам, в размере 3 547 415 тыс. рублей (31 декабря 2006 года: 3 539 429 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение данных закладных в размере 4 437 тыс. рублей (31 декабря 2006 года: 9 316 тыс. рублей). В соответствии с условиями указанной передачи Агентство продолжает обслуживать переданные закладные и обязано выкупить закладные в случае дефолта закладных, а также в ряде других случаев. Руководство считает, что по состоянию на отчетную дату Группой не были переданы основные риски, связанные с переданными закладными, и, следовательно, указанная передача не является основанием для прекращения признания закладных в консолидированном балансе Группы. Соответствующие обязательства перед приобретателями переданных закладных в размере 3 547 415 тыс. рублей (31 декабря 2006 года: 3 539 429 тыс. рублей) были признаны в настоящей сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности как финансирование, обеспеченное закладными.

Процентные доходы по переданным закладным в размере 278 005 тыс. рублей были включены в процентные доходы за первое полугодие 2007 года. Процентные расходы по финансированию, обеспеченному закладными, в размере 248 200 тыс. рублей были включены в процентные расходы за первое полугодие 2007 года.

Проданные закладные, по которым прекращено признание в консолидированном балансе Группы

По состоянию на 30 июня 2007 года общая стоимость проданных Агентством закладных, для которых выполняются критерии прекращения признания в соответствии с МСФО, по условиям продажи которых Агентство сохраняет обязательство выкупать дефолтные закладные у приобретателей, составляет 291 782 тыс. рублей (31 декабря 2006 года: 331 540 тыс. рублей).

Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 30 июня 2007 года общая стоимость закладных, переданных Агентством ЗАО "Первый ипотечный агент АИЖК", которое является консолидируемой компанией специального назначения, составляет 2 990 590 тыс. рублей (31 декабря 2006 года: 3 363 515 тыс. рублей). Соответственно, указанные кредиты включаются в консолидированный баланс Группы.

Закладные, переданные Агентством ЗАО "Первый ипотечный агент АИЖК", обременены залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены ЗАО "Первый ипотечный агент АИЖК".

5 Облигации выпущенные

Выпущенные Группой облигации по состоянию на 30 июня 2007 года состоят из следующих выпусков:

Номер выпуска	Срок погашения	Ставка купона и период купона	Эффективная процентная ставка	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей (неаудированные данные)
A1	1 декабря 2008 года	11,00%, выплачиваемый раз в полгода	9,87%	1 070 000	1 098 122
A2	1 февраля 2010 года	11,00%, выплачиваемый раз в полгода	11,53%	1 500 000	1 559 830
A3	15 октября 2010 года	9,40%, выплачиваемый ежеквартально	9,93%	2 250 000	2 282 866
A4	1 февраля 2012 года	8,70%, выплачиваемый ежеквартально	9,14%	900 000	907 389
A5	15 июля 2011 года - 40% выпуска 15 октября 2012 года - 60% выпуска	7,35%, выплачиваемый ежеквартально	7,66%	2 200 000	2 222 598
A6	15 июля 2011 года - 20% выпуска 15 июля 2013 года - 40% выпуска 15 июля 2014 года - 40% выпуска	7,40%, выплачиваемый ежеквартально	7,70%	2 500 000	2 528 314
A7	15 октября 2013 года - 50% выпуска 15 июля 2015 года - 25% выпуска 15 июля 2016 года - 25% выпуска	7,68%, выплачиваемый ежеквартально	7,95%	4 000 000	4 053 386
A8	15 июня 2012 года - 40% выпуска 15 марта 2014 года - 30% выпуска 15 июня 2017 года - 15% выпуска 15 июня 2018 года - 15% выпуска Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 марта 2014 года	7,63%, выплачиваемый ежеквартально	7,91%	5 000 000	5 001 799
A9	15 февраля 2013 года - 40% выпуска 15 февраля 2015 года - 20% выпуска 15 февраля 2016 года - 20% выпуска 15 февраля 2017 года - 20% выпуска Группа имеет право досрочно погасить облигации 15 февраля 2015 года	7,49%, выплачиваемый ежеквартально	7,76%	5 000 000	5 031 574
ОИП транш "А"	15 февраля 2039 года - 100% выпуска	6,94%, выплачиваемый ежеквартально	7,23%	2 900 000	2 844 999
ОИП транш "В"	15 февраля 2039 года - 100% выпуска	9,50%, выплачиваемый ежеквартально	10,07%	264 000	259 697
				27 584 000	27 790 574

Все выпущенные облигации имеют фиксированную купонную ставку.

Облигации выпусков А1, А2 и А3 полностью обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации, облигации выпусков А4, А5, А6, А7, А8 и А9 обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации в части основного долга.

В мае 2007 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием с общей номинальной стоимостью 3 294 794 тыс.руб., обеспеченные пулом закладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Первый ипотечный агент АИЖК», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Два транша данных облигаций были проданы третьим лицам, третий (субординированный) транш номинальной стоимостью 130 794 тыс. руб. был выкуплен Агентством и поэтому не включен в сокращенный консолидированный промежуточный баланс. Облигации с ипотечным покрытием могут быть погашены досрочно в случае досрочного погашения закладных, заложенных в качестве обеспечения по данным облигациям. По состоянию на 30 июня 2007 года балансовая стоимость закладных, обремененных залогом в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием, составила 2 990 590 тыс. рублей.

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

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

6 Соотношение величины собственных средств и совокупной величины активов

Соотношение величины собственных средств Группы и совокупной величины активов Группы по состоянию на 30 июня 2007 года может быть представлено следующим образом.

	30 июня 2007 года (неаудированные данные)	31 декабря 2006 года
Акционерный капитал, тыс. руб.	5 359 543	5 359 543
Нераспределенная прибыль, тыс. руб.	560 715	173 346
Всего собственных средств	5 920 258	5 532 889
Всего активов, тыс. руб.	54 675 143	36 086 519
Отношение собственных средств к активам, %	10,8%	15,3%