

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Южно-Уральский государственный университет  
(национальный исследовательский университет)»  
Высшая школа экономики и управления  
Кафедра «Финансы, денежное обращение и кредит»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ  
Заведующий кафедрой,  
д.э.н, профессор  
\_\_\_\_\_ И.А. Баев  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Управление эффективностью ипотечного кредитования  
на примере ПАО «Сбербанк»

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА  
(бакалаврская работа)

ЮУрГУ–38.03.01.2017.406.ВКР

Руководитель работы,  
к.э.н., доцент  
\_\_\_\_\_ Ю.В.Бутрина  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Автор работы,  
студент группы ЭУ- 451  
\_\_\_\_\_ Н.А.Зотова  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Нормоконтролер,  
старший преподаватель  
\_\_\_\_\_ И.А.Бочкарева  
\_\_\_\_\_ 2017 г.

Челябинск 2017

## АННОТАЦИЯ

Зотова Н.А. Управление эффективностью ипотечного кредитования на примере ПАО «Сбербанк». – Челябинск: ЮУрГУ, ЭиУ – 451, 81 с., 10 ил., 22 табл., библиогр. список – 45 наим.

Выпускная квалификационная работа выполнена с целью разработки рекомендаций по повышению эффективности ипотечного кредитования на примере ПАО «Сбербанк».

В работе рассмотрены теоретические основы ипотечного кредитования, проведен финансовый анализ банка, выявлены имеющиеся проблемы. В завершение предложены соответствующие рекомендации.

## ANNOTATION

Zotova N.A. Control Effectiveness of mortgage Crediting on the example of PAO «Sberbank» Chelyabinsk: SUSU, EiU – 451, 2017. 81 pages, 10 ill., 22 tablets, Bibliographic list - 45 items.

Graduation qualification work was carried out with the purpose to develop recommendations for improving the efficiency of mortgage lending using the example of PJSC «Sberbank».

In work theoretical bases of hypothecary crediting are considered, the financial analysis of bank is carried out, the available problems are revealed. In conclusion, the relevant recommendations are proposed.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	11
1.1 Понятие и виды ипотечного кредитования.....	11
1.2 Нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования.....	20
1.3 Проблемы ипотечного кредитования в российских банках.....	22
2 АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ПРИМЕРЕ ПАО «СБЕРБАНК».....	27
2.1 Характеристика деятельности ПАО «Сбербанк».....	27
2.2 Экспресс-анализ финансовой отчетности ПАО «Сбербанк».....	35
2.3 Анализ эффективности ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк».....	54
3 ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ПРИМЕРЕ ПАО «СБЕРБАНК».....	61
3.1 Совершенствование ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк».....	63
3.2 Обоснование эффективности предложенных мероприятий по ипотечному кредитованию в ПАО «Сбербанк».....	70
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	76
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	79
ПРИЛОЖЕНИЯ	
ПРИЛОЖЕНИЕ А.....	83
ПРИЛОЖЕНИЕ Б.....	85
ПРИЛОЖЕНИЕ В.....	86
ПРИЛОЖЕНИЕ Г.....	87
ПРИЛОЖЕНИЕ Д.....	89

## ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время каждая семья и каждый отдельно взятый гражданин в России нуждается в приобретении собственного жилья. Без удовлетворения этой потребности нельзя говорить о прочих социально–экономических приоритетах общества.

Ипотечное кредитование – это сравнительно новый вид кредитования. Развитие такого вида кредитования проходит в сложной экономической ситуации. Но, несмотря на это людей, готовых пользоваться ипотекой, гораздо больше, чем предложений на этом рынке. В настоящее время развитие ипотечного кредитования достигло некой критической точки, после чего уже нет хода назад. Дальнейшее развитие будет зависеть от действий государства и от других важнейших факторов.

Реализация конституционных прав гражданина и человека на достойное жилье рассматривается как важнейшая социально–политическая и экономическая проблема всей страны. Ст.40 Конституции РФ гласит: «Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище...».

В российском законодательстве существуют различные нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы ипотеки. Это Гражданский кодекс РФ (гл. 23), Закон РФ «О залоге» от 29 мая 1992 г. № 2872–1, Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 20 июля 1998 г. № 102–ФЗ, Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. № 122–ФЗ и другие.

Ипотечный кредит – это кредит или заем, который предоставляется сроком на 3 года и более банком (кредитором) или юридическим лицом (некредитной организацией) физическому лицу (заемщику) для приобретения жилья под залог приобретаемого жилья в качестве обеспечения обязательства на условиях срочности, платности и возвратности.

Ипотечное кредитование населения на сегодняшний день является наиболее активно развивающейся банковской операцией, а также важным условием повышения качества жизни российских граждан.

Актуальность данной темы состоит в том, что обеспечение жильем граждан РФ является одной из наиболее значимых социальных проблем, стоящих перед Российским государством на современном этапе его развития. Жилищный вопрос, несомненно, был и остается на сегодняшний день одним из самых актуальных. Объектом исследования является система ипотечного кредитования.

Предмет исследования – организация ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк».

Цель выпускной квалификационной работы – разработка рекомендаций, направленных на совершенствование управления ипотечным кредитованием на примере ПАО «Сбербанк».

Предмет исследования – операции ипотечного кредитования и механизм их реализации на примере ПАО «Сбербанк».

Исходя из объекта и предмета исследования определяем цель: анализ операций ипотечного кредитования и разработка рекомендаций по повышению эффективности ипотечного кредитования физических лиц.

Для достижения цели поставлены задачи:

- 1) рассмотреть теоретические аспекты ипотечного кредитования;
- 2) экспресс-анализ финансовой отчетности;
- 3) проанализировать и оценить эффективность основных ипотечных программ ПАО «Сбербанк», провести анализ операций ипотечного кредитования;
- 4) выявить проблемы и предложить мероприятия совершенствования ипотечного кредитования в банке, сделать расчет.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, заключения и библиографического списка.

В первой главе рассматриваются основное содержание, принципы, цели и задачи ипотечного кредитования, приведена классификация кредитов и анализируется законодательная база по данному вопросу.

Во второй главе рассматривается финансово-экономическая характеристика банка, проводится анализ деятельности банка и анализируется эффективность ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк».

В третьей главе выявляются и анализируются задачи в ПАО «Сбербанк», даются рекомендации по решению найденных проблем, приводятся мероприятия, которые могут дать возможность банку повысить эффективность ипотечного кредитования.

В заключении дано обобщение результатов исследования.

Практическая значимость исследования состоит в том, что разработанные рекомендации могут быть использованы в деятельности ПАО «Сбербанк».

Теоретическими аспектами настоящего исследования послужили труды таких российских авторов как Букато В.И., Довдиенко И.В., Лаврушин О.И.

При написании дипломной работы использовались библиографические источники в форме периодических изданий, учебной литературы, трудов различных авторов в банковской области, нормативных актов – как общего характера, так и регулирующие банковскую деятельность, отчетные документы деятельности банка, а также ресурсов сети Интернет.

Источниками информации для анализа, послужили статистическая и финансовая отчетности ПАО «Сбербанк».

При выполнении выпускной квалификационной работы использовались такие методы как: графический метод, метод сравнения, табличный метод, коэффициентный метод и др.

# 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## 1.1 Понятие и виды ипотечного кредитования

Ипотека вошла в нашу жизнь совсем недавно, но очень стремительно. Ещё чуть больше десяти лет назад понятие «ипотека» было знакомо только специалистам, а сегодня услугами ипотечного кредитования уже воспользовались сотни тысяч россиян. Ещё больше наших сограждан желают получить ипотечный кредит, о чём очень наглядно свидетельствует значительный рост обращений граждан в банки за кредитом на покупку жилья. Итак, что же такое «ипотека»?

Понятие ипотека рассматриваются в трудах современных ученых, как Букато В.И., Довдиенко И.В., Лаврушин О.И., которые объясняют этот термин по-разному. Происходит это из-за того, что в научной литературе нет общего подхода в понимании сущности и содержания данной формы кредитных отношений. Согласно определению, Букато В. И., ипотека – это форма залога, при которой заемщик сохраняет за собой владение и право собственности на закладываемый объект. По мнению Довдиенко И.В., ипотека – это сдача в залог земли и другого недвижимого имущества с целью получения денежной ссуды – ипотечного кредита (кредита под закладную). По мнению Лаврушина О.И., ипотека – это один из способов обеспечения обязательства недвижимым имуществом, при котором залогодержатель имеет право в случае неисполнения залогодателем обязательства получить удовлетворение за счет заложенной недвижимости.

Одним из главных преимуществ ипотечного кредитования является то, что заемщику дается возможность купить жилище, внося лишь первоначальный взнос, который обычно составляет от 15 до 30% от стоимости квартиры. Оставшуюся сумму банк выдает в качестве кредита сроком на 10-25 лет [ 4].



Ипотека позволяет мобилизовать немалую часть сбережений населения, также средств инвесторов и направить их в важные отрасли хозяйства, в первую очередь связанные с жилищным строительством. Рассматривая практику зарубежного и российского опыта, можно сделать вывод, что ипотечное кредитование обладает как минимум четырехкратным мультипликативным эффектом, то есть каждый рубль кредита в итоге вовлекает в хозяйственный оборот не менее четырех рублей средств населения. Ипотека способствует укреплению доверия населения к кредитным организациям, так как граждане, кредитующиеся в банке, чаще всего держат в нем свои сбережения и открывают расчетные счета [6].

Из этого следует, что ипотечное кредитование есть звено связывающие банки, денежные ресурсы населения и организации стройиндустрии позволяя тем самым отправить финансовые средства в реальный сектор экономики.

В общем можно сказать, что понятие «ипотечное кредитование» – это долгосрочная ссуда, предоставляемая под залог недвижимого имущества с целью приобретения жилья.

В системе ипотечного кредитования роль государства в большинстве стран сводится к определению общей стратегии развития системы, выполнению функций контроля над деятельностью субъектов ипотечного рынка [8].

В соответствии с частью 2 ст. 40 Конституции РФ: «Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище».

На сегодняшний день, когда ситуация в мировой экономики нестабильна, одной из самых важных задач является вопрос улучшений жилищных условий в России. Рынок ипотечного кредитования в Российской Федерации развивается достаточно быстро, но при этом сталкивается со сложностями [30].

Одно из главных достоинств ипотечного кредитования является то, что приобретая жилье, заемщик начинает жить в квартире уже сегодня, а расплачивается в течение нескольких лет.

По своему экономическому содержанию ипотека выполняет следующие функции:

- дополнительный инструмент обеспечения оборота и перераспределения имущества в случае, когда применение других механизмов оборота (например, купли-продажи и приватизации) юридически невозможно или экономически нецелесообразно;

- механизм создания и привлечения дополнительных средств для поддержания и развития материального производства [5];

- создания много порядкового мультиплицируемого фиктивного капитала на основе закладной, производственных и ипотечных ценных бумаг, а также институтов вторичного рынка ипотечных кредитов.

Практическое применение ипотеки основывается на следующих принципах:

- возвратность, является той особенностью, которая отличает кредит как экономическую категорию от других экономических категорий товарно-денежных отношений. Без возвратности кредит не может существовать;

- срочность кредитования представляет собой необходимую форму достижения возвратности кредита. Принцип срочности означает, что кредит должен быть, не просто возвращен, а возвращен в строго определенный срок;

- дифференцированность кредитования означает, что коммерческие банки не должны однозначно подходить к вопросу о выдаче кредита своим клиентам, претендующим на его получение. Кредит должен предоставляться только тем клиентам, которые в состоянии его своевременно вернуть;

- принцип платности кредита означает, что каждый заемщик должен внести банку определенную плату за временное заимствование у него для своих нужд денежных средств [14].

В рыночной экономике использование ипотечного кредита широко распространено. Ипотечный кредит представляет собой долгосрочную ссуду, предоставленную банками под залог недвижимости. Это обременение происходит двумя путями: либо используется собственно ипотека – залогодатель остается

собственником объекта, а кредитору переходит только право востребовать залог; либо кредитор получает права залогодателя на объект залога с его последующей передачей заемщику с возможностью выкупа. В широком смысле слово «ипотека» означает юридически правовую систему, включающую определения состояния владения недвижимостью и долгов по нему последовательно на каждый конкретный момент.

Термин «ипотека» (от греч. *hypotheka* – залог, заклад) – это один из подвидов залога без передачи заложенного имущества залогодержателю [18]. Данный термин применяется в законодательствах различных стран для обозначения трех правовых категорий:

- залога недвижимого имущества, в целях получения специального кредита - ипотечного (правовая функция ипотеки);

- закладной (существуют и другие названия долгового подтверждающего права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству);

- ипотечного кредита (денежной ссуды), выдаваемого заемщику кредитным учреждением под залог недвижимости (экономическая функция ипотеки). Ипотечный кредит – это «кредит (заем), предоставленный для приобретения недвижимости под залог данной недвижимости в качестве обеспечения обязательства». Права требования по кредиту могут удостоверяться и передаваться через закладную-именную ценную бумагу вексельного типа. Ипотечный кредит – долгосрочная ссуда с обязательством ее возврата в обозначенный договором срок, с выплатой процентов по кредиту (плата за кредит) и обеспечением выплаты данного обязательства залогом недвижимости.

Российское законодательство определяет ипотеку как способ обеспечения обязательств, при котором кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обеспеченного ипотекой обязательства получить удовлетворение за счет заложенного недвижимого имущества преимущественно перед другими кредиторами [1]. Удовлетворение прав кредитора по возврату долга может осуществляться как за счет средств, вырученных от продажи

заложенной недвижимости на торгах (норма, принятая в законодательстве России и ряда других стран), так и на основе соблюдения принятых процедур передачи титула собственности кредитору (подход, используемый в США). Ипотека представляет собой сложный экономико-юридический инструмент, с помощью которого сданное заемщиком в залог недвижимое имущество становится надежным средством обеспечения возврата клиентом банку полученных кредитов, другими словами обременение имущественных прав собственности на объект недвижимости. Экономическое содержание ипотечного кредита выражает как сущность кредита, так и его связи с другими экономическими категориями (производством, обращением и пр.).

При рассмотрении ипотеки как элемента экономической системы необходимо выделить три наиболее характерные ее черты:

1) залог недвижимости выступает в роли инструмента привлечения необходимых финансовых ресурсов для развития производства;

2) ипотека способна обеспечить реализацию имущественных прав на объекты, когда другие формы (например, купля-продажа) в данных конкретных условиях нецелесообразны;

3) создание с помощью ипотеки фиктивного капитала на базе ценной бумаги (при эмитировании собственником объекта недвижимости первичных, вторичных и т.д. закладных оборотные средства увеличиваются на величину образующегося фиктивного капитала) [12].

В экономическом отношении ипотека – это рыночный инструмент оборота имущественных прав на объекты недвижимости в случаях, когда другие формы отчуждения (купля-продажа, обмен) юридически или коммерчески нецелесообразны, и позволяющий привлечь дополнительные финансовые средства для реализации различных проектов. Сущностью ипотеки являются отношения по поводу кредитования под залог недвижимости, при котором кредитор-залогодержатель имеет право в случае неисполнения должником-залогодателем обязательства получить удовлетворение своих требований за счет

заложенной недвижимости. Нет единства взглядов по вопросу ипотечного кредитования. Одни авторы рассматривают ипотечное кредитование в узком смысле как разновидность потребительского кредитования, являющегося сегментом ссудного рынка. Другие авторы дают более широкое определение ипотечного кредитования, как целостного механизма, который выражает не только интересы заемщиков и кредиторов, но и инвесторов, риелторов, застройщиков, страховых компаний и других субъектов рынка. Во втором случае, правильнее говорить о системе ипотечного кредитования, включающей:

- сам процесс выдачи ипотечных кредитов;
- механизмы привлечения финансовых ресурсов с рынка капиталов;
- операции на рынке недвижимости.

Несмотря на существование второго, более широкого определения ипотеки и безусловную важность других блоков системы ипотечного кредитования, ее основу составляют непосредственно кредитные отношения. Поэтому рынок ипотеки необходимо рассматривать как часть кредитного и, в частности, рынка ссудных капиталов. Хозяйственная практика показывает, что именно такой системный подход к ипотечному кредитованию наиболее соответствует сегодняшнему уровню развития рыночных отношений.

В большинстве публикаций основное внимание уделяется практике ипотечного кредитования, не раскрывая при этом особенности теории ипотечного жилищного кредитования. По мнению Белоглазовой Г.Н., ипотечное кредитование – это кредитование под залог недвижимости, то есть кредитование с использованием ипотеки в качестве обеспечения возвратности кредитных средств [19,]. По мнению академика О.И. Лаврушина, кредит, независимо от его формы и вида, выполняет две основные функции [11]:

- первая – перераспределительная функция кредита – означает передачу временно высвободившейся стоимости во временное пользование;
- второй функцией кредита выступает замещение действительных денег кредитными операциями.

По мнению О.И. Лаврушина, не существует каких-то особых функций той или иной разновидности кредита, поскольку функцию порождает не форма или разновидность кредита, а его сущность как единой экономической категории. Соглашаясь с вышеприведенным мнением, не выделяя каких-либо особых функций ипотечного кредита, свойственных только данной экономической категории, мы полагаем, что ипотечный кредит, как одна из разновидностей кредита, выполняет функцию возвратного перераспределения денежных средств. А возвратное перераспределение как функция ипотечного кредита означает аккумуляцию средств и их последующее размещение в форме кредитов населению на покупку недвижимости под залог существующей или приобретаемой недвижимости. В данном определении функции ипотечного кредита проявляются все сущностные свойства кредита. В частности, указание на то, что средства размещаются в форме кредита, подразумевает возвратный характер этого процесса, а также такие общие свойства кредита, как срочность и платность. Указание на то, что средства предоставляются населению на покупку недвижимости под залог существующей или приобретаемой недвижимости показывает такие специфические свойства ипотечного кредита, как целевое использование и обеспечение кредита.

Ипотечные кредиты классифицируются по различным признакам (таблица 1).

Таблица 1 – Классификация ипотечных кредитов

Наименование	Признаки
По объекту недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- земельные участки;</li> <li>- предприятия, здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;</li> <li>- жилые дома; квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;</li> <li>- дачи, садовые дома, гаражи и др. строения потребительского назначения;</li> <li>- воздушные, морские суда, суда каботажного плавания и космические объекты;</li> <li>- объекты незавершенного строительства.</li> </ul>

## Окончание таблицы 1

Наименование	Признаки
По целям кредитования	-приобретение готового жилья в многоквартирном доме, отдельного дома на одну или несколько семей в качестве основного или дополнительного места жительства; – приобретение дач, садовых домиков с участками земли; – приобретение земельного участка под застройку; – на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт индивидуального жилья, домов сезонного проживания, на инженерное обустройство земельного участка (прокладку коммуникационных сетей); – строительство и приобретение готового жилья с целью инвестиций. Данное кредитование строительства жилья происходит поэтапно: каждый последующий платеж осуществляется только после завершения его предыдущего этапа.
По виду кредитора	– банковские; – небанковские.
По виду заемщиков	а) как субъектов кредитования: – кредиты, предоставляемые застройщикам и строителям; – кредиты, предоставляемые непосредственно будущему владельцу жилья; б) по степени аффилированности заемщиков кредиты могут предоставляться: – сотрудникам банков; – сотрудникам фирм; – клиентов банка; – клиентам риэлтерских фирм, клиенты; – лицам, проживающим в данном регионе; – всем желающим.
По способу амортизации долга	-постоянный ипотечный кредит; – кредит с переменными выплатами; – кредит с единовременным погашением согласно особым условиям.
По виду процентной ставки	-кредит с фиксированной процентной ставкой; – кредит с переменной процентной ставкой.
По возможности досрочного погашения	-с правом досрочного погашения; – без права досрочного погашения; – с правом досрочного погашения при условии уплаты штрафа.
По величине первоначального платежа	Сумма кредита может составлять от 50 до 100 % стоимости заложенного имущества.
Ипотечные кредиты могут быть:	-обычные и комбинированные (выдаваемые несколькими кредиторами); – субсидируемые и выдаваемые на общих условиях.
По способу рефинансирования	См. таблицу 2
По срокам кредитования	См. таблицу 3

Таблица 2 – Способы рефинансирования ипотечных кредитов

Способ рефинансирования	Вид кредитного института
1. Выпуск ипотечных облигаций	Ипотечные банки
2. Предварительные накопления заемщиков, государственные субсидии	Стройсберкассы
3. Собственные, привлеченные и заемные средства (в том числе займы международных организаций)	Универсальные банки
4. Продажа закладных ипотечному агентству или крупному ипотечному банку, собственные, привлеченные и заемные средства (в том числе займы международных организаций)	Кредитные учреждения, занимающиеся ипотечным кредитованием и заключившие договор с ипотечным агентством или крупным ипотечным банком

Таблица 3 – Классификация кредитов по срокам

Виды кредитов	государства			
	Великобритания	Страны континентальной Европы	Соединённые Штаты Америки	Россия
Краткосрочные	До 3-х лет	До 1 года	До 1 года	До 1 года
Среднесрочные	3-10 лет	1-5 лет	1-10 лет	1-3 года
Долгосрочные	Более 10 лет	Более 5 лет	Более 11 лет	Более 3-х лет

Преимущества ипотечного кредитования:

- возможность в достаточно короткие сроки стать собственником жилья и вселиться в новую квартиру;
- получение кредита на длительный срок, за который размер ежемесячных платежей не изменяется в случае повышения стоимости квартиры;



- возможность оплачивать собственную квартиру, а не арендовать чужую недвижимость, в то время как проценты по кредиту сопоставимы с месячной арендной платой за аналогичную квартиру;
- возможность зарегистрироваться (прописаться) в квартире, приобретенной по ипотечному кредиту, заемщику и членам его семьи;
- выгодное вложение средств (цены на недвижимость стабильно растут на 15-30% в год).

## 1.2 Нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования

Нормативно-правовое регулирование ипотечного кредитования за последнее время стало для государства приоритетной задачей и в этой области сделаны значительные шаги в сторону улучшения сложившейся ситуации. Правовую основу осуществления ипотеки в РФ составляют: Конституция РФ, Гражданский Кодекс (ГК РФ), Земельный Кодекс (ЗК РФ), Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и другие нормативные источники. Нормативно-правовая база ипотечного кредитования в Российской Федерации основывается на положениях Гражданского кодекса, что стало решающим шагом в развитии Российского федерального законодательства в отношении вопросов ипотечного жилищного кредитования.

Согласно ст. 5 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [2] по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в ст. 130 Гражданского кодекса РФ, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе: земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в ст. 63 настоящего Федерального закона; предприятия, здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности; жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат; дачи,

садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения; воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. В ст. 63 данного закона определено, что не допускается ипотека земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования. Кодекс установил общие правила обеспечения кредитов залогом недвижимости, в том числе жилой; положения о праве собственности и других вещных правах на жилые помещения; основания обращения взыскания на заложенное жилое помещение. Принятие Гражданского кодекса РФ, в котором имеются основные нормы, касающиеся получения и обеспечения кредита, создало правовую среду, благоприятствующую всем видам предпринимательской деятельности. Кроме того, Гражданским кодексом РФ было предусмотрено принятие в дальнейшем специальных федеральных законов по регулированию вопросов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также особенностей ипотеки (залога недвижимости). Закон стал нормативным актом, непосредственно связанным с осуществлением кредитования недвижимости. В соответствии со ст. 9 в договоре об ипотеке должны быть указаны предмет ипотеки, результаты оценки его стоимости, существо и срок исполнения обеспечиваемого ипотекой договора, а также право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю. Предмет ипотеки определяется в договоре с указанием его наименования, места нахождения и достаточным для целей идентификации описанием. При этом оценка предмета ипотеки определяется в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ» [3] по соглашению залогодателя с залогодержателем. Договор об ипотеке должен быть нотариально удостоверен и подлежать государственной регистрации, с момента которой он вступает в силу. Ипотека подлежит государственной регистрации учреждениями юстиции в

Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество по месту нахождения имущества, являющегося предметом ипотеки, в порядке, установленном Федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [4]. Также немаловажным стал закон, принятый в 1998 г. (Федеральный закон РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). Он значительно расширяет возможность использования ипотеки в качестве средства обеспечения кредита: - в законе подробно регламентированы обязанности залогодателя по обеспечению сохранности заложенного имущества в течение действия договора ипотеки (его содержанию, ремонту, охране, страхованию, защите от притязаний третьих лиц); - в связи с долгосрочностью ипотечного кредитования предусмотрены последствия для различных случаев возможного перехода прав на заложенную недвижимость от залогодателя к другим лицам (его отчуждения, конфискации, реквизиции, перехода в результате реорганизации юридического лица, наследования) и обременения правами третьих лиц; - изменен порядок реализации заложенного имущества, на которое обращено взыскание кредитором, допускается его продаже не только с публичных торгов, но и аукциона или по конкурсу, а также приобретение самим залогодержателем.

Таким образом, для регулирования отношений по поводу залога недвижимости основным источником права является закон об ипотеке, которым в отношении ипотеки могут быть предусмотрены иные правила, чем в ГК РФ применительно к залогу в целом, имеющие приоритет над общими положениями Гражданского кодекса о залоге.

### 1.3 Проблемы ипотечного кредитования в РФ

Использование ипотечного кредита сегодня набирает все большие обороты. И это объясняется рядом его преимуществ перед другими способами накопления средств и источниками финансирования для покупки жилья. Значение ипотечного

кредитования в обеспечении развития экономики страны раскрывается в отношениях главных сторон договора ипотечного кредитования - кредитора и заемщика, а также вторичных участников рынка, составляющих его инфраструктурные институты, - строительных организаций, страховых компаний, риэлторов, государственных органов. Рынок ипотечного жилья в России стабильно растет, но в структуре общего количества кредитов ипотечные кредиты на конец 2015 года составляют 5,47% от общего уровня ВВП, что значительно ниже доли в экономически стабильных и развитых странах [13]. Это указывает на то, что в России ипотечное кредитование находится пока еще на начальной стадии развития. Однако рост объемов ипотечного кредитования указывает на большой потенциал данной сферы. По данным официальной статистики по состоянию на 2016 г. в России было выдано ипотечных кредитов на общую сумму почти 8 608 956 млн. рублей, что по количеству составляет чуть более 5 млн. единиц сделок [3]. Так, в 2014 году объемы введенной на рынок жилой площади составили более 83,6 млн. кв. м, что стало абсолютным рекордом за весь период наличия рынка ипотечного жилья [34]. Такое возрастание объемов ипотечных кредитов наряду со строительством нового жилья позволило сформировать баланс на рынке жилья в России. В структуре ипотечного жилья объем ипотечного жилья на первичном рынке составляет более 40%. Это указывает на то, что первичный рынок жилья не успевает удовлетворять растущий спрос и зачастую не всегда в силах предоставить требуемые варианты [2]. Если рассмотреть структуру данного показателя в региональном разрезе, то наибольшая доля всех ипотечных кредитов была выдана жителям Центрального федерального округа. Наименьший же объем ИЖК был предоставлен в Северо-Кавказском федеральном округе — лишь 2 % от общей суммы [5]. При этом сложившаяся таким образом дифференциация рынка с 2006 г. остается практически неизменной. В этой связи, представляется необходимость учета государством особенностей развития ипотечного жилищного кредитования и кредитования жилищного строительства в каждом федеральном округе, а также

дифференциация кредитных предложений в зависимости от потребностей региона. Также, в период с 2013 г. по 2016 г., произошло значительное сокращение числа кредиторов, предоставляющих услуги ипотечного кредитования. Так, на конец 2014 года их число составило 629 организаций, в 2015 году сократилось на 11,13% до 559 организаций. По состоянию на конец первого полугодия 2016 года их число уменьшилось на 60 до 499 организаций, что представлено наглядным образом в таблице.

Таблица 4 –Динамика количества инфраструктурных институтов рынка ипотечного жилищного кредитования в России за 2015-2016 гг., единиц

Период	Количество действующих кредитных организаций	Количество кредитных организаций, предоставляющих ИЖК	Количество кредитных организаций, приобретающих права требования по ИЖК	Количество кредитных организаций, осуществляющих перекредитование ранее выданных ИЖК
2015	733	559	141	34
2016	680	499	140	34

Нельзя не отметить и снижение средней процентной ставки по ипотечным кредитам с 12,30% в 2015 году до 12,16% в 2016 году, что не могло не отразиться позитивно на количестве желающих воспользоваться услугами ипотечного кредитования [5]. Также наблюдается увеличение количества сделок просроченной ипотеки. В первой половине 2015 года объем задолженностей ипотечных ссуд достиг максимума, и составил более 98 млрд. руб. Это можно объяснить влиянием такого фактора как скачок курса валют, так как среди должников по ипотечным кредитам – в основном плательщики по валютным ипотечным кредитам. По данным Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) просрочки по ипотечным платежам удерживают достаточно высокий уровень – 94%, ипотечные ссуды с просроченной задолженностью свыше 90 дней (90+) находятся в кластере 2,7% от всех долгов населения на фоне других видов задолженностей – 13,9%. Рост задолженностей объясняется

нестабильностью на финансовом и валютном рынках, вводом экономических санкций против России другими странами. Это привело к сложностям в сфере иностранного инвестирования и внешнего кредитования [23]. Результат анализа статистической информации позволяет сказать, что в условиях финансово-экономической напряженности недвижимостью остается одним из немногих надежных объектов инвестирования. Одной из самых доступных и приемлемых форм приобретения жилья в России остается ипотека. Однако существуют проблемы, препятствующие развитию рынка ипотечного кредитования в России. К таким проблемам можно отнести сроки ипотечного кредитования, нехватку ресурсной базы кредитно-финансовых институтов, сложности оценки кредитоспособности заемщика, неадаптированность некоторых ипотечных программ к российским реалиям, и другое. Таким образом, для повышения эффективности функционирования и развития системы ипотечного кредитования в условиях отечественного финансового рынка необходимо реализовать систему мер в следующих направлениях:

- во-первых, необходимо устранить существующие недостатки и пробелы в законодательстве Российской Федерации в части совершения сделок с залоговыми как ценными бумагами, обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество, прекращения прав пользования квартирой при нарушении заемщиком условий договора ипотечного кредитования и др.;

- во-вторых, необходимо создание условий для развития и повышения эффективности системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в учреждениях юстиции [22];

- в-третьих, необходимо обеспечить снижение расходов на нотариальное удостоверение сделок для обеспечения более широкой доступности к ипотечным кредитным продуктам;

- в-четвертых, следует уделить внимание в рамках реализуемой государственной денежно-кредитной политики вопросам обеспечения развития

страхового и оценочного дела для целей эффективного и качественного обслуживания ипотечных кредитов;

– в-пятых, целесообразным, по мнению подавляющего числа экономистов, является снижение стоимости кредитных ресурсов в коммерческих банках, необходимых для выдачи долгосрочных ипотечных кредитов и создания привлекательных условий их доступности;

– в-шестых, на современном этапе развития отечественного финансового рынка, безусловно, нуждается в развитии вторичный рынок ипотечных кредитов;

– в-седьмых, необходимо разработать механизмы и процедуры снижения рисков процентных ставок при ипотечном кредитовании;

– в-восьмых, требуется обеспечить понижение издержек и рисков банков, которые возникают по причине отсутствия общепризнанных канонов и стандартов определения главных параметров ипотечных кредитов, нет стандартов на процедуры последующей продажи зкладных;

– в-девятых, исключить дополнительные риски банков, возникающие из-за непрозрачности кредитной истории у заемщика вследствие отсутствия унифицированной практики ипотечного кредитования и единого бюро кредитных историй.

Подводя итог, следует сказать о том, что ипотечное кредитование ведет к благоприятному социальному развитию, выступая одним из мощных факторов формирования среднего класса общества, так как дает гражданам возможность иметь жилую собственность. Кроме того, ипотечное кредитование способно значительно ускорить развитие экономики страны в целом, так как при росте спроса на ипотеку происходит рост новостроек, что оживляет некоторые отрасли промышленности, увеличивает объемы производство и дает возможности дальнейшей модернизации.

## 2 АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ПРИМЕРЕ ПАО «СБЕРБАНК»

### 2.1 Характеристика деятельности ПАО «Сбербанк»

Сбербанк – это кровеносная система российской экономики, треть ее банковской системы. Банк дает работу и источник дохода каждой 150-й российской семье.

На долю лидера российского банковского сектора по общему объему активов приходится 29,4 % совокупных банковских активов (по состоянию на 1 августа 2015 года).

Банк является основным кредитором российской экономики и занимает крупнейшую долю на рынке вкладов. На его долю приходится 46,4 % вкладов населения, 34,7% кредитов физическим лицам и 33,9 % кредитов юридическим лицам.

Сбербанк сегодня – это 16 территориальных банков и более 17 тысяч отделений по всей стране, в 83 субъектах Российской Федерации, расположенных на территории 11 часовых поясов.

Сбербанк является крупнейшим эмитентом дебетовых и кредитных карт. Совместный банк, созданный Сбербанком и BNP Paribas, занимается POS – кредитованием под брендом Cetelem, используя концепцию «ответственного кредитования».

Среди клиентов Сбербанка – более одного миллиона предприятий (из 4,5 миллионов зарегистрированных юридических лиц в России). Банк обслуживает все группы корпоративных клиентов, причем на долю малых и средних компаний приходится более 35 % корпоративного кредитного портфеля банка. Оставшаяся часть – это кредитование крупных и крупнейших корпоративных клиентов.



Сбербанк сегодня – это команда, в которую входят более 260 тысяч квалифицированных сотрудников, работающих над превращением банка в лучшую сервисную компанию с продуктами и услугами мирового уровня.

Основным акционером и учредителем Сбербанка России является Центральный банк Российской Федерации, который владеет 50 % уставного капитала плюс одна голосующая акция.

Другими акционерами Банка являются международные и российские инвесторы.

Представим ниже организационную структуру ПАО «Сбербанк» (рисунок 1).

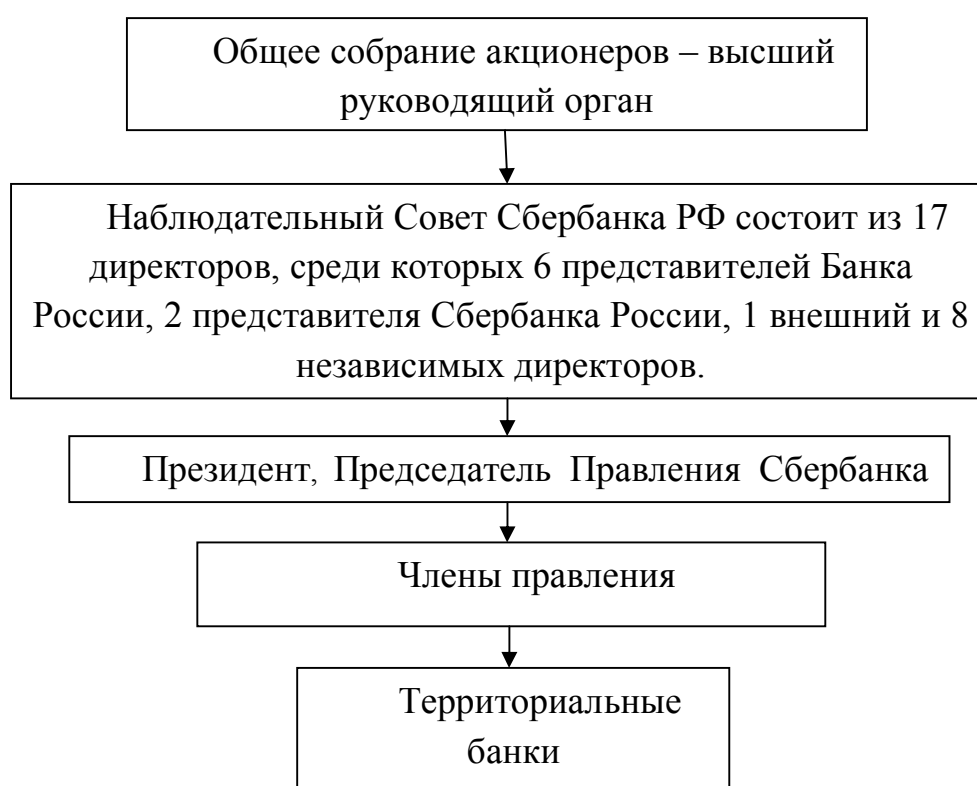


Рисунок 1 – Организационная структура управления ПАО «Сбербанк»

Сбербанк сегодня – это мощный современный банк, который стремительно трансформируется в один из крупнейших мировых финансовых институтов. В последние годы Сбербанк существенно расширил свое международное присутствие. Помимо стран СНГ (Казахстан, Украина и Беларусь), Сбербанк представлен в девяти странах Центральной и Восточной Европы (Sberbank Europe AG, бывший Volksbank International) и в Турции (DenizBank). Сделка по покупке DenizBank была завершена в сентябре 2012 года и стала крупнейшим

приобретением за более чем 170-летнюю историю Банка. Сбербанк также имеет представительства в Германии и Китае, филиал в Индии, работает в Швейцарии.

Теперь подробнее нужно рассмотреть основные показатели деятельности ПАО «Сбербанк» на 01 января 2015, 2016 и 2017 годов. Представим динамику активов и пассивов ПАО «Сбербанк» в Приложении А.

Из таблицы приложения становится очевидным рост активов, их абсолютная сумма за 2015 год возросла на 5 471 662 914, или на 33,6 %. Можно сделать вывод, что организация повышает свой экономический потенциал.

Если рассмотреть темпы роста активов, то можно увидеть тенденцию увеличения. Так, темп роста активов в 2015 году по отношению к 2016 году составил 133,6 %, что отражено на рисунке 2.

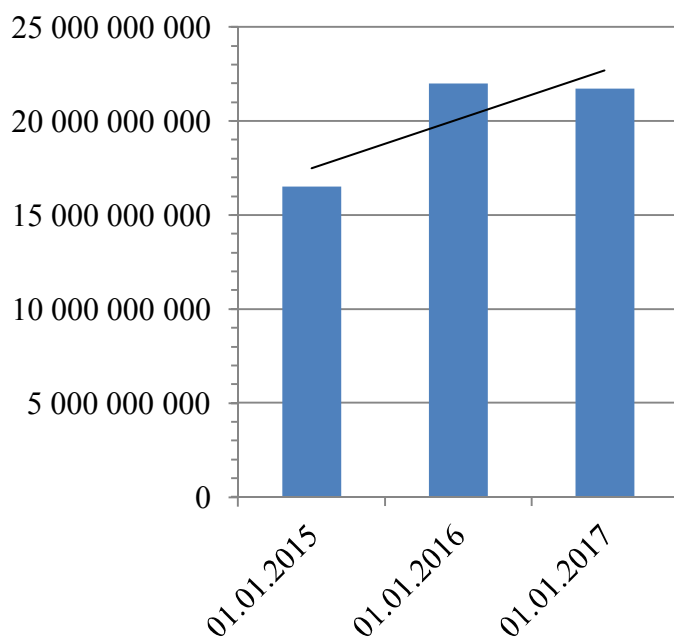


Рисунок 2 – Рост активов ПАО «Сбербанк»

Важным фактором, определяющим степень ликвидности банка, является качество его пассивов. Для анализа пассива банка выделим следующие структурные части: собственный капитал и привлеченный капитал (обязательства банка). Данные сведены в приложение А.

Из таблицы приложения можно отметить, что увеличение пассивов произошло на 5 471 662 914, или на 33,6 %, собственный капитал в 2015 году по отношению к 2016 году составил 102,4 % (47 137 360 тысяч рублей) это 554 тысячи рублей

или 137,8 % за счет значительного увеличения следующих произошло за счет увеличения: фондов и неиспользованной прибыли прошлых годов, которая находилась в распоряжении кредитной организации (непокрытые убытки прошлых лет) на 305 170 454 тысячи рублей (25, 78 %).

В целом динамика обязательств банка положительна, что позволит в дальнейшем выгодно размещать денежные средства. Очевидно, что увеличение обязательств было вызвано увеличением практически всех их видов: кредитов, депозитов и прочих средств. Увеличение собственных средств в основном было вызвано увеличением нераспределенной прибыли банка. Рассмотрим далее структуру активов и пассивов банка и представим результаты в приложении Б.

Удельный вес кредитов в активах банка в 2015 году составил 73,0 %.

Ресурсы коммерческого банка представляют собой обязательства банка и источники собственных средств.

Обязательства банка возросли на 5 424 525 статей баланса:

– за счет средств клиентов на 2 898 688 389 тысяч рублей (на 126 %), в том числе физических лиц на 343 356 913 тысяч рублей (104,5 %);

– за счет средств кредитных организаций на 164 397 031 тысяч рублей (на 126,1 %);

– за счет выпущенных долговых обязательств на 108 883 728 тысяч рублей или на 126,9 %.

Далее на рисунке 3 представим структуру пассивов ПАО «Сбербанк».

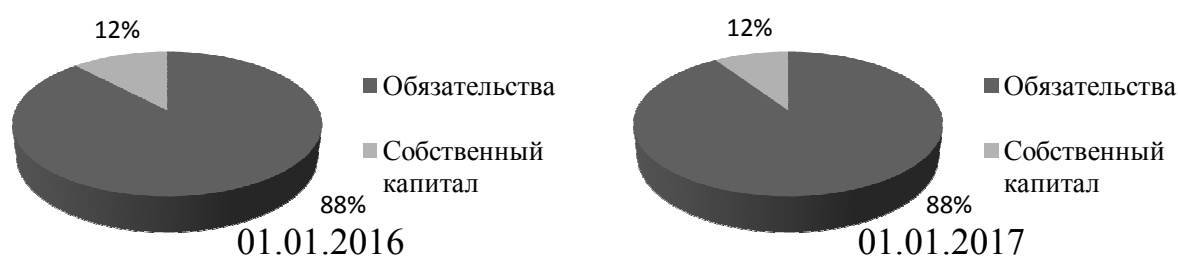


Рисунок 3 – Структура пассивов ПАО «Сбербанк»

Исходя из данных рисунка можно сделать вывод о том, что структура пассивов не была подвержена резким колебаниям в исследуемый период и

характеризовалась преобладанием обязательств (их доля более 88 % в 2015 году и 91 % в 2016 году) в структуре пассивов.

При этом в динамике происходит рост удельного веса собственного капитала на 3 % за год, таким образом, его удельный вес стал составлять 91% в 2016 году и снижение удельного веса обязательств произошло соответственно на 3 %.

Наибольшая часть привлеченных средств банка сформирована за счет средств некредитных организаций (их доля в структуре обязательств – 77,6 %).

ПАО «Сбербанк» традиционно является лидером по привлечению вкладов населения, удельный вес их составляет около 60 % в структуре вкладов некредитных организаций.

Также как наиболее крупную статью обязательств следует отметить кредиты и депозиты Центрального банка РФ (их доля 17,8 % в структуре обязательств), а доля средств коммерческих банков – 4,4 %.

Далее в таблице 5 проведем анализ финансовых результатов ПАО «Сбербанк» России за 2015 и 2016 года.

Таблица 5 – Динамика доходов и прибыли ПАО «Сбербанк»

В тысячах рублей

Наименование показателя	За 2015 год	За 2016 год	Абсолютное отклонение 2016-2015	За 2017 год	Абсолютное отклонение 2017-2016
Процентные доходы	1 339 004 869	1 661 885 356	322 880 487	2 079 766 069	417 880 713
Процентные расходы	526 327 031	702 161 479	175 834 448	1 132 363 133	430 201 654
Чистые процентные доходы	812 677 838	959 723 877	147 046 039	947 402 936	- 12 320 941
Комиссионные доходы	188 907 201	241 114 334	52 207 133	360 618 710	119 504 376
Комиссионные расходы	17 681 758	23 939 331	6 257 573	43 700 379	19 761 048
Операционные доходы	18 071 721	42 227 454	24 155 733	33 975 420	-8 252 034

## Окончание таблицы 5

Наименование показателя	За 2015 год	За 2016 год	Абсолютное отклонение 2016-2015	За 2017 год	Абсолютное отклонение 2017-2015
Операционные расходы	446 383 410	598 666 217	132 282 807	764 715 933	166 049 716
Прибыль до налогообложения	502 789 482	429 206 312	-73 583 170	647 894 714	218 688 402
Расход по налогу на прибыль	125 140 132	117 993 351	-7 146 781	149 605 281	31 611 930
Прибыль за отчетный период	377 649 350	311 212 961	-66 436 389	498 298 433	187 085 472

Прибыль является объективным показателем, характеризующим состояние жизненного цикла. Одной из главных целей функционирования банка является получение прибыли, поскольку это помогает решать большинство важных задач стоящих перед банком, таких как наращивание величины собственного капитала, пополнение резервных фондов, финансирование капитальных вложений, поддержание созданного имиджа. Анализ структуры активов показал, что основным видом активных операций банка является кредитование, об этом говорит высокий удельный вес ссудной задолженности. В структуре пассивов наибольшую часть составляют привлеченные средства банка. Как положительную сторону деятельности банка, свидетельствующую о его достаточной финансовой устойчивости, следует отметить рост собственного капитала и чистой прибыли. Тот факт, что привлеченные средства физических лиц увеличились, также является показателем, показывающим высокое качество и надежность процессов технологий в области управления рисками, клиентской политики, расчетно-массового обслуживания, конкурентоспособности и востребованности предлагаемых банком продуктов и услуг. В таблице 6 представим основные финансовые показатели.

Таблица 6 – Основные финансовые показатели ПАО «Сбербанк»

В процентах

Наименование показателя	За 2015 год	За 2016 год	Абсолютное отклонение 2016-2015	За 2017 год	Абсолютное отклонение
Общая рентабельность	9,4	36,6	33,1	39,2	6,1
Рентабельность капитала	2,9	17,3	21,4	23,2	1,8
Чистая процентная маржа (чистый процентный доход к активам)	7,1	5,8	-1,7	7	1,2
Доля неработающих кредитов в портфеле банка	7,9	7,2	-3,2	6,9	-0,3

Далее представим динамику рентабельности собственного капитала представим на рисунке 4.

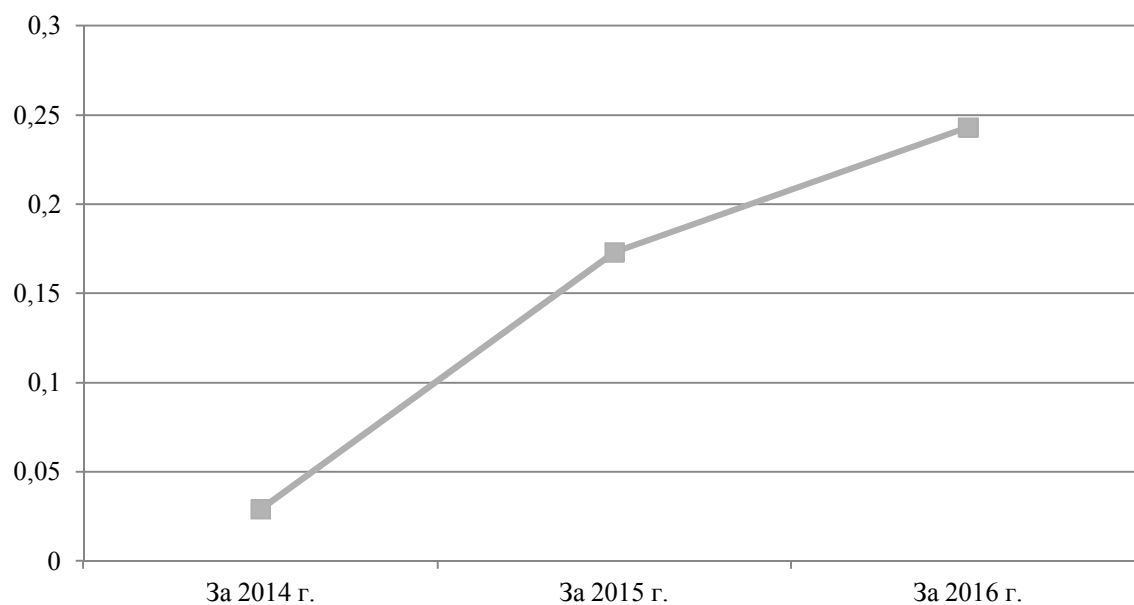


Рисунок 4 – Динамика рентабельности собственного капитала

Увеличение рентабельности собственного капитала, которое представлено на рис. показывает увеличение доходов собственников на сложенный капитал, и

говорит об эффективности банковского управления. Динамику общей рентабельности представим на рисунке 5.

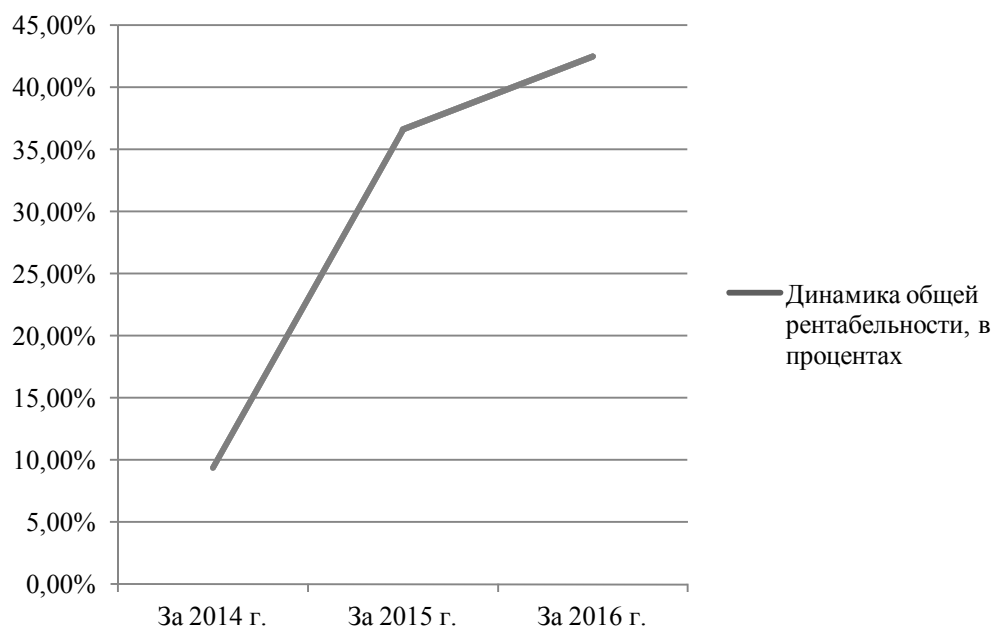


Рисунок 5 – Динамика общей рентабельности

Значения показателя свидетельствуют о том, что доля чистой прибыли на рубль дохода увеличилась. Динамику чистой процентной маржи представим на рисунке 6.

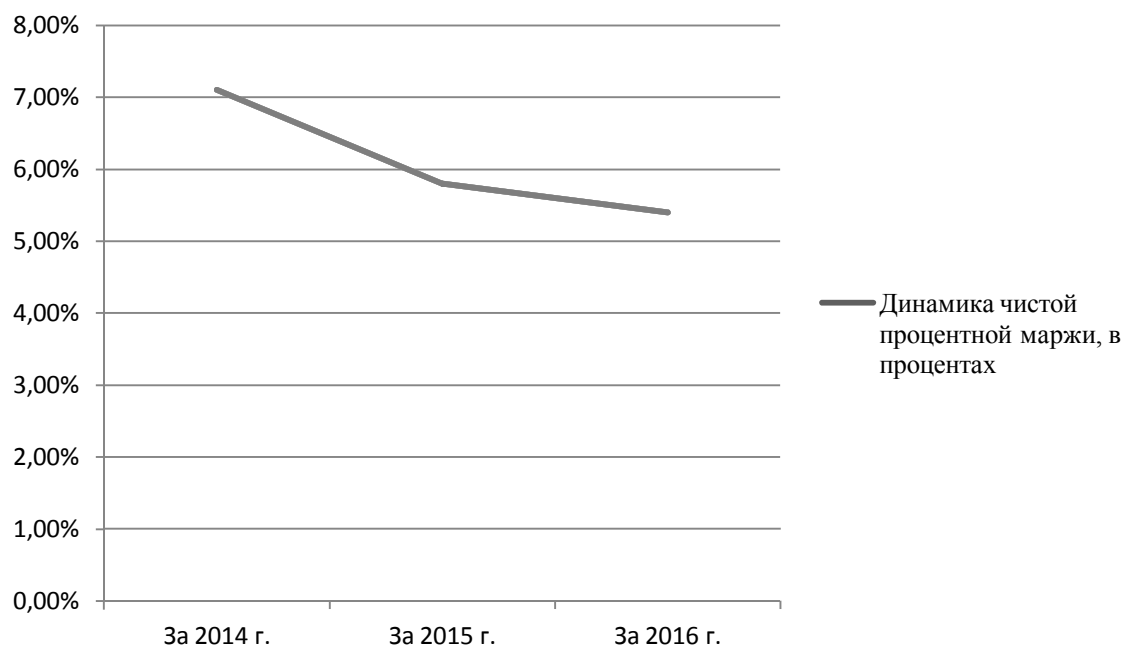


Рисунок 6 – Динамика чистой процентной маржи

Чистая процентная маржа характеризует доходность активов по чистому процентному доходу банка. Очевидно, что снижение показателя может говорить о

снижении процентной доходности активов, в связи с их высокими темпами роста. Доля неработающих активов в портфеле банка снижается, это можно увидеть на рисунке 7.

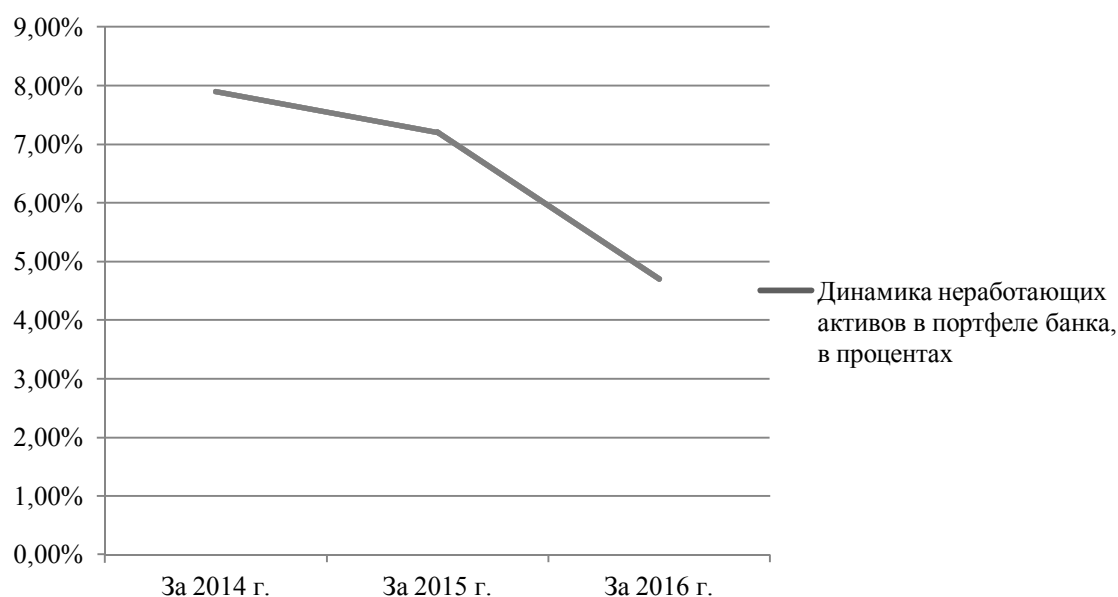


Рисунок 7 – Динамика неработающих активов в портфеле банка

Неработающие активы не приносят доход банку, поэтому снижение их доли в портфеле ПАО «Сбербанк» России можно оценить как положительную тенденцию.

## 2.2 Экспресс-анализ финансовой отчетности ПАО «Сбербанк»

Информационной базой для проведения оценки финансового состояния банка является его бухгалтерская отчетность. Для проведения финансового анализа использовались бухгалтерские балансы за 2016 и 2015 гг.

Анализ финансово-экономической деятельности банка начнем с анализа структуры активных операций.

Анализ структуры активов операций коммерческого банка делится на качественный и количественный. В случае осуществления качественного анализа определяют перечень активных операций на момент проведения анализа.



Анализ активов – основное средство при определении финансовой устойчивости банка. Анализ структуры активных операций может быть количественным и качественным.

При качественном анализе активных операций определяется направление использования средств банка, а при качественном анализе пассивных операций – источники собственных и привлеченных средств.

Основной задачей анализа активов является определение:

- доли работающих активов (активов, приносящих доход) в бухгалтерском балансе банка и их соотношения;
- структуры кредитного портфеля, включая кредитные вложения, прочие активы.

Проведем вертикальный анализ активных операций банка, который представлен в таблице 7.

По данным таблицы можно сделать ряд выводов.

Во-первых, в течение анализируемых периодов наблюдается снижение активов банка с 21 746 760 144 тыс. руб. до 21 721 078 483 тыс. руб., т.е. за 3 года они уменьшились на 25 681 661 тыс. руб.

Во-вторых, решающей частью активных операций банка является чистая ссудная задолженность, причем ее доля за три года увеличилась с 73,06% до 74,68%. Повышение данного показателя говорит о том, что у банка не уменьшились суммы по невозврату оформленных кредитов. Это означает, что банк плохо проводит оценку кредитоспособности заемщиков, тем самым повышая вероятность возникновения кредитного риска.

В-третьих, самую низкую долю в активных операциях банка занимают требования по текущему налогу на прибыль, причем их доля увеличивается с 0,03% до 0,04%.

Таблица 7 – Вертикальный анализ активов банка

Наименование показателя	На 01.01.2014 г.		На 01.01.2015 г.		На 01.01.2016		На 01.01.2017	
	Сумма, тысяч рублей	Структура, в процентах	Сумма, тысяч рублей	Структура, в процентах	Сумма, тысяч рублей	Структура, в процентах	Сумма, тысяч рублей	Структура, в процентах
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Денежные средства	717 319 916	4,4	1 240 712 425	5,7	732 789 740	3,2	614 848 983	2,83
Средства кредитных организаций в Центральном банке РФ	408 802 599	2,51	369 675 704	1,7	586 685 384	2,58	967 161 874	4,45
Средства в кредитных организациях	94 301 261	0,58	356 487 333	1,64	355 984 910	1,57	347 942 780	1,6
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	144 662 649	0,88	825 688 140	3,8	405 977 877	1,78	141 343 233	0,65
Чистая ссудная задолженность	11 978 006 945	73,59	15 889 379 335	73,06	16 869 803 465	74,29	16 221 622 141	74,68
Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	1 744 228 260	10,72	1 745 489 852	8,02	2 316 356 734	10,2	2 269 613 004	10,45
Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	403 987 608	2,48	366 474 111	1,68	436 472 311	1,92	455 961 164	2,099
Требование по текущему налогу на прибыль	261 236	0,1	67 057 790	0,3	19 774 223	0,08	8 124 301	0,037
Отложенный налоговый актив	0	0	0	0	0	0	0	0
Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	468 069 623	2,87	478 611 700	2,2	477 354 992	2,1	469 120 697	2,16
Прочие активы	315 457 133	1,94	407 183 754	1,87	505 716 457	2,22	217 263 502	1
Всего активов	16 275 097 230	100	21 746 760 144	100	22 706 916 093	100	21 721 078 483	100

Таблица 8 – Горизонтальный анализ активов банка на 01.01.2014,01.01.2015,01.01.2016 и 01.01.2017 гг.

Актив	Значение показателя, в тысячах рублей				Абсолютное отклонение, в тысячах рублей			Относительное отклонение, в процентах		
	На 01.01.2014	На 01.01.2015	На 01.01.2016	На 01.01.2017	01.01.2015 -01.01.2014	01.01.2016 -01.01.2015	01.01.2017- 01.01.2016	01.01.2015/ 01.01.2014	01.01.2016/ 01.01.2015	01.01.2017/ 01.01.2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Денежные средства	717 319 916	1 240 712 425	732 789 740	614 848 983	523 392 509	-507 922 685	-117 940 757	0,73	0,59	0,84
Средства кредитных организаций в Центральном банке РФ	408 802 599	369 675 704	586 685 384	967 161 874	-39 126 895	217 009 680	380 476 490	-0,10	1,59	1,65
Средства в кредитных организациях	94 301 261	356 487 333	355 984 910	347 942 780	262 186 072	-502 423	-8 042 130	2,78	0,999	0,977
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	144 662 649	825 688 140	405 977 877	141 343 233	681 025 491	-419 710 263	-264 634 644	4,71	0,49	0,35
Чистая ссудная задолженность	11 978 006 945	15 889 379 335	16 869 803 465	16 221 622 141	3 911 372 390	980 424 130	-648 181 324	0,33	1,06	0,96
Чистые вложения в ценные бумаги	1 744 228 260	1 745 489 852	2 316 356 734	2 269 613 004	1 261 592	570 866 882	-46 743 730	0,00	1,33	0,97
Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	403 987 608	36 6474 111	436 472 311	455 961 164	-37 513 497	69 998 200	19 488 853	-0,09	1,19	1,04
Требование по текущему налогу на прибыль	261 236	67 057 790	19 774 223	8 124 301	66 796 554	-47 283 567	-11 649 922	255,69	-0,29	-0,41
Отложенный налоговый актив	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0
Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	468 069 623	478 611 700	477 354 992	469 120 697	10 542 077	-1 256 708	-8 234 295	0,02	-0,99	-0,98
Прочие активы	315 457 133	407 183 754	505 716 457	217 263 502	91 726 621	98 532 703	-288 452 955	0,29	1,24	-0,42
Всего активов	16 275 097 230	21 746 760 144	22 706 916 093	21 721 078 483	5 471 662 914	960 155 949	-985 837 610	0,34	1,04	-0,95

Горизонтальный анализ активов банка показывает:

- 1) на протяжении всего анализируемого периода наблюдается снижение средств в кредитных организациях на 99,023%;
- 2) денежные средства за период с 2015 по 2016 год снизились на 117 940 757 тысяч рублей;
- 3) средства кредитных организаций в ЦБ наблюдается увеличение в 2016 году на 380 476 490 тысяч рублей, нежели чем в 2015 году, где было 217 009 680 тысяч рублей;
- 4) в 2014 году наблюдается увеличение размера чистой ссудной задолженности на 980 424 130 тысяч рублей, что говорит о возрастании кредитного риска. Тем не менее, в 2016 году ее размер снижается на -648 181 324 тысяч рублей, что говорит о сокращении неуплат по кредитам, а, следовательно, о снижении величины кредитного риска банка. При этом на протяжении всего анализируемого периода ее доля в общем объеме активов ежегодно уменьшается.

В целом стоимость активных операций банка в 2016 году снизилась на 99,05% , а в 2015 году увеличилась на 101,04%.

Далее проанализируем состав и структуру пассивных операций банка.

Пассивная часть баланса банка характеризует источники средств и природу финансовых связей банка, поскольку пассивные операции в значительной мере определяют условия, формы и направления использования банковских ресурсов.

Пассивные операции позволяют привлекать в банки денежные средства, уже находящиеся в обороте. Собственные ресурсы банка – это банковский капитал и приравненные к нему статьи. Их задача – поддерживать устойчивость банка. На начальном этапе собственные средства покрывают первоочередные расходы (земля, здания, оборудование, заработная плата), без которых банк не может начать деятельность.

В первую очередь проведем вертикальный анализ обязательств банка, который представлен в таблице 9.

Таблица 9 – Вертикальный анализ пассивов баланса банка на 01.01.2014,01.01.2015,01.01.2016 и 01.01.2017 гг.

Наименование показателя	01.01.2014		01.01.2015		01.01.2016		01.01.2017	
	состав, в тысячах рублей	структура, в процентах	состав, в тысячах рублей	структура, в процентах	состав, в тысячах рублей	структура, в процентах	состав, в тысячах рублей.	структура, в процентах
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Кредиты, депозиты и прочие средства центральных банков	1 967 035 549	113,72	3 515 817 946	17,8	768 989 234	3,77	581 160 307	3,07
Средства кредитных организаций	630 459 333	4,40	794 856 364	4,02	618 363 818	3,03	364 499 528	1,92
Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	11 128 035 158	77,60	14 026 723 547	70,97	17 722 423 458	86,96	16 881 988 991	89,36
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	34 050 544	0,24	617 944 480	3,12	228 167 483	1,12	107 586 935	0,6
Выпущенные долговые обязательства	404 518 757	2,82	513 402 485	2,6	647 694 355	3,18	610 931 898	3,23
Обязательства по текущему налогу на прибыль	0	0,00	2 170	1,1	5 404 321	0,02	5 771 617	0,03
Отложенное налоговое обязательство	0	0,00	42 891 174	0,22	93 348 434	0,46	17 878 331	0,09
Прочие обязательства	144 796 061	1,01	216 252 982	1,09	256 566 985	1,25	280 194 323	1,48
Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и по операциям с резидентами оффшорных зон	31 000 692	0,22	36 530 500	0,18	37 805 399	0,18	42 145 668	0,22
Всего обязательств	14 339 896 094	100	19 764 421 648	100	20 378 763 487	100	18 892 157 598	100

По данным таблицы можно сделать ряд выводов.

Во-первых, в течение анализируемых периодов произошло увеличение пассивов банка с 19 764 421 648 тыс. руб. до 18 892 157 598 тыс. руб.

Во-вторых, решающей частью пассивных операций банка являются средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, при этом их доля за три года снизилась с 104,02% до 101,92%. Данный показатель говорит о том, что банк в своей работе делает основной акцент на работу с предприятиями и физическими лицами. Снижение этого показателя означает, что в последнее время банк пытается зарабатывать не только за счет данного источника.

В-третьих, за три года увеличилась доля в пассивных операциях банка резервов на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и по операциям с резидентами оффшорных зон, причем их доля увеличилась с 0,18% до 0,22%, а это очень хороший показатель для кредитного учреждения.

Проведем горизонтальный анализ пассивных операций банка, который представлен в таблице 10.

По результатам горизонтального анализа пассивных операций банка можно сделать ряд выводов:

1) В течение всего анализируемого периода наблюдается рост средств клиентов, не являющихся кредитными организациями. Причем в 2015 году они увеличились на 3 695 699 911 тыс. рублей, а в 2016 году они снизились на -840 434 467 тыс. руб., в общей сумме пассивов наблюдается снижение их доли в 2015 году на 1,26%, а в 2016 году еще на 0,95%;

2) Средства кредитных организаций в 2014 году уменьшились на 176 492 546 тысяч рублей, а в 2015 году наблюдается уменьшение еще на 253 864 290 тысяч рублей;

3) Выпущенные долговые обязательства банка в 2015 году увеличились на 101,26%, а в 2016 году наблюдается снижение еще на 99,04%. Кроме того, их доля также увеличивается на протяжении всего анализируемого периода;

Таблица 10 – Горизонтальный анализ пассивов банка на 01.01.2014,01.01.2015,01.01.2016 и 01.01.2017 гг.

Пассив	Значение показателя, в тысячах рублей				Абсолютное отклонение, в тысячах рублей			Относительное отклонение, в процентах		
	На 01.01.2014	На 01.01.2015	На 01.01.2016	На 01.01.2017	01.01.2015- 01.01.2014	01.01.2016- 01.01.2015	01.01.2017- 01.01.2016	01.01.2015/01.01.2014	01.01.2016/01.01.2015	01.01.2017/01.01.2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Кредиты, депозиты и прочие средства центральных банков	1 967 035 549	3 515 817 946	768 989 234	581 160 307	1 548 782 397	-27 468 228 712	-187 828 927	0,79	0,21	0,76
Средства кредитных организаций	630 459 333	794 856 364	618 363 818	364 499 528	164 397 031	-176 492 546	-253 864 290	0,26	0,78	0,59
Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	11 128 035 158	14 026 723 547	17 722 423 458	16 881 988 991	2 898 688 389	3 695 699 911	-840 434 467	0,26	1,26	0,95
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	34 050 544	617 944 480	228 167 483	107 586 935	583 893 936,00	-389 776 997	-120 580 548	17,15	-0,37	-0,47
Выпущенные долговые обязательства	404 518 757	513 402 485	647 694 355	610 931 898	108 883 728,00	134 291 870	-36 762 457	0,27	1,26	-0,94
Обязательства по текущему налогу на прибыль	0	2 170	5 404 321	5 771 617	2 170,00	5 402 151	367 296	0,00	2,47	1,07
Отложенное налоговое обязательство	0	42 891 174	93 348 434	17 878 331	42 891 174,00	50 457 260	-75 470 103	0,00	2,17	-0,19
Прочие обязательства	144 796 061	216 252 982	256 566 985	280 194 323	71 456 921,00	4 0314 003	23 627 338	0,49	1,19	1,09
Резервы	31 000 692	36 530 500	37 805 399	42 145 668	5 529 808,00	4 0314 003	23 627 338	0,18	1,19	1,09
Всего обязательств	14 339 896 094	19 764 421 648	20 378 763 487	18 892 157 598	5 424 525 554,00	1 274 899	4 340 269	0,38	1,03	1,14

4) В прочих обязательствах в 2015 году произошло увеличение на сумму 101%, а в 2016 году произошло снижение на 100,09%;

5) Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и по операциям с резидентами оффшорных зон увеличились в 2015 году на 101,03%, а в 2016 году уменьшились на 99,08% .

Далее проведем анализ состава и структуры собственных средств банка.

Анализ собственных средств делится на качественный и количественный.

Качественный анализ дает возможность выявить, за счет каких источников сформированы собственные средства банка.

Количественный анализ – это определение удельного веса источников формирования собственных средств в их общей сумме.

Как известно, собственные средства банка состоят из фондов банка, собственных источников финансирования капиталовложений, прибыли и собственных средств в расчетах.

В первую очередь проведем вертикальный анализ собственных средств банка, который представлен в таблице 11.

По данным проведенного анализа, представленным в таблице можно сделать ряд выводов.

Во-первых, в течение анализируемых периодов произошло увеличение собственных средств банка с 1 982 338 496 тыс. руб. до 2 828 920 885 тыс. руб. При этом данное увеличение происходит за счет роста нераспределенной прибыли, что сказывается положительно на деятельность банка.

Самую низкую долю в собственных средствах банка занимают средства, полученные от переоценки по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, причем их доля уменьшилась с 4,06% до 1,6%.



Таблица 11 – Вертикальный анализ собственных средств банка на 01.01.2014,01.01.2015,01.01.2016 и 01.01.2017 гг.

Наименование показателя	На 01.01.2014		На 01.01.2015		На 01.01.2016		На 01.01.2017	
	состав, в тысячах рублей	структура, в процентах	состав, в тысячах рублей	структура, в процентах	состав, в тысячах рублей	структура, в процентах	состав, в тысячах рублей	структура, в процентах
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Средства акционеров (участников)	67 760 844	3,50	67 760 844	3,42	67 760 844	2,91	67 760 845	2,4
Собственные акции (доли), выкупленные у участников	0	0,00	0	0	0	0	0	0
Эмиссионный доход	228 054 226	11,78	228 054 226	11,5	228 054 226	9,8	228 054 226	8,06
Резервный фонд	3 527 429	0,18	3 527 428	0,17	3 527 429	0,15	3 527 429	0,12
Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	-7 888 290	-0,41	-197 450451	-9,96	-46 427 290	-1,99	39 900 064	1,41
Переоценка основных средств	82 570 859	4,27	80 536 315	4,06	66 357 126	2,85	45 400 901	1,6
Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	1 183 526 718	61,16	1 488 697 172	75,09	1 790 492 964	76,9	1 945 987 988	68,79
Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	377 649 350	19,51	311 212 961	15,7	218 387 307	9,38	498 289 433	17,6
Всего источников собственных средств группы и малых акционеров (участников)	1 935 201 136	100	1 982 338 496	100	2 328 152 606	100	2 828 920 885	100

Проведем горизонтальный анализ собственных средств банка, который представлен в таблице 12.

Горизонтальный анализ собственных средств банка показывает:

1. В течение всего анализируемого периода наблюдается стабильность доли средств резервного фонда.

2. Статья переоценка основных средств в 2016 году сократилась на -20 956 225 тыс. руб., а в 2015 году наблюдается на -14 179 189 тыс. руб.

3. Нераспределенная прибыль за отчетный период в 2015 году увеличилась на 101,2%, а в 2016 году произошло снижение на 101,08%.

В целом стоимость собственных средств банка в 2015 году увеличилась на 101,17% а в 2016 году увеличение произошло еще на 101,21%.

Каждая из форм отчетности основывается на соблюдении или использует в своем формировании определенные нормативы банковской деятельности, определенные законодательством

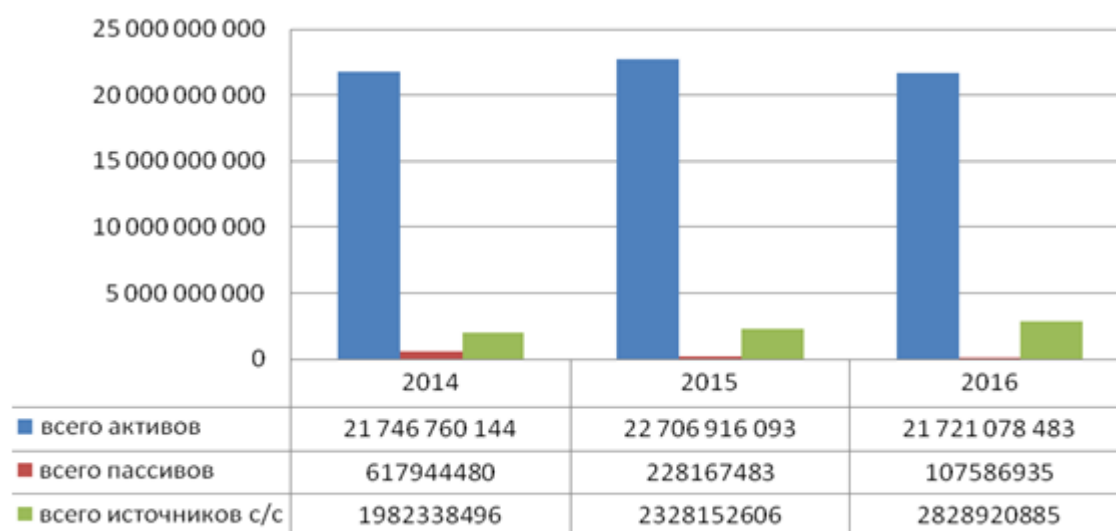


Рисунок 8 – Динамика баланса банка

Наибольшее значение для диагностики состояния кредитной организации, согласно внутренним положениям и указаниям Центробанка, имеют следующие показатели, представленные в таблице 13.

Таблица 12 – Горизонтальный анализ собственных средств банка на 01.01.2014,01.01.2015,01.01.2016 и 01.01.2017 гг.

Пассив	Значение показателя, в тысячах рублей				Абсолютное отклонение, в тысячах рублей			Относительное отклонение, в процентах		
	На 01.01.2014	На 01.01.2015	На 01.01.2016	На 01.01.2017	01.01.2015-01.01.2014	01.01.2016-01.01.2015	01.01.2017-01.01.2016	01.01.2015/01.01.2014	01.01.2016/01.01.2015	01.01.2017/01.01.2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Средства акционеров (участников)	67 760 844	67 760 844	67 760 844	67 760 845	0	0	1			
Собственные акции (доли), выкупленные у участников	0	0	0	0	0,00	0	0			
Эмиссионный доход	228 054 226	228 054 226	228 054 226	228 054 226	0	0	0			
Резервный фонд	3 527 429	3 527 428	3 527 429	3 527 429	-1,00	1	0			
Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	-7 888 290	-197 450 451	-46 427 290	39 900 064	-189 562 161	151 023 161	86 327 354	24,03	0,24	-0,9
Переоценка основных средств	82 570 859	80 536 315	66 357 126	45 400 901	-2 034 544	-1 417 9189	-20 956 225	-0,02	0,82	0,68
Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	1 183 526 718	1 488 697 172	1 790 492 964	1 945 987 988	305 170 454	301 795 792	155 495 024	0,26	1,2	1,08
Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	377 649 350	311 212 961	218 387 307	498 289 433	-66 436 389,	-92 825 654	279 902 126	-0,18	0,7	2,28
Всего источников собственных средств группы и малых акционеров	1 935 201 136	1 982 338 496	2 328 152 606	2 828 920 885	47 137 360	345 814 110	500 768 279	0,02	1,17	1,21

Таблица 13 – Обязательные нормативы банка

Наименование показателя	Нормативное значение, в процентах	Фактическое значение, в процентах		
		на 01.01.2015 г.	на 01.01.2016 г.	на 01.01.2017 г.
1	2	3	4	5
Н1 – норматив достаточности капитала	$\geq 8\%$	8,2	7,9	9,9
Н2 – норматив мгновенной ликвидности	$\geq 15\%$	74,3	116,4	217
Н3 – норматив текущей ликвидности	$\geq 50\%$	66,4	154,4	301,6
Н4 – норматив долгосрочной ликвидности	$\leq 120\%$	111,2	65,5	55,4
Н6 – норматив максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков	$\leq 25\%$	19,2	20	17,9
Н7 – норматив максимального размера крупных кредитных рисков	$\leq 800\%$	207,5	197,5	129,8
Н9.1 – норматив максимального размера кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных банком своим участникам (акционерам)	$\leq 50\%$	0	0,8	0,5
Н10.1 – норматив совокупной величины риска по инсайдерам банка	$\leq 3\%$	1	0,8	0,5
Н12 – норматив использования собственных средств банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц	$\leq 25\%$	9,5	10,6	15,3

По результатам полученных данных можно сказать о том, что все нормативы находятся в пределах нормы. Следовательно, все кредитные риски банка также находятся в пределах нормы, что позволяет банку успешно осуществлять свою деятельность и минимумом возможных потерь.

Далее проведем анализ используя методику CAMELS:

1) Коэффициент достаточности капитала К1. определяет уровень собственных средств в структуре всех пассивов. Его рекомендуемые значения находятся в пределах 15% - 20%

К1.= источники собственные средства : всего пассивов = 13,35% (01.01.2017)

К1.= источники собственные средства : всего пассивов = 10,10% (01.01.2016)

К1.= источники собственные средства : всего пассивов = 8,81% (01.01.2015);

2) КЗ. – коэффициент достаточности капитала. Это отношение собственных средств банка к тем активам, которые заключают в себе возможность возникновения убытков. Считается, что риски банка по размещению ресурсов покрываются на 25-30% его собственными средствами

КЗ. = источники собственных средств: доходные активы = 14,14% (01.01.2017)

КЗ. = источники собственных средств: доходные активы = 11,22% (01.01.2016)

КЗ.= источники собственных средств: доходные активы = 9,93% (01.01.2015);

3) L1. – коэффициент ликвидности. Предназначен для оценки уровня «резерва первой очереди». Его рекомендуемое значение - 3-7%, т.е. 3-7% поступающих ресурсов, привлекаемых на срок и до востребования, должны быть обеспечены первоклассными ликвидными средствами.

L1=(Наличная валюта и платежные документы + в Банке России) : (Межбанковские кредиты (депозиты) полученные (привлеченные) + Кредиты (депозиты), полученные от Банка России + Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями)

L1 = 7,92%(01.01.2015)

L1 = 6,23%(01.01.2016)

L1= 7,84%(01.01.2017);

4) L2 Служит для оценки уровня «резерва второй очереди». Его рекомендуемое значение - 8-12%, т.е. для банков, ресурсная база которых нестабильна, 8 - 12% поступающих средств должны быть обеспечены первоклассными ликвидными средствами

L2= 10,85%(01.01.2015)

L2= 12,65%(01.01.2016)

L2 = 15,23%(01.01.2017);

5) L3 Характеризует необходимый уровень высоколиквидных активов в структуре баланса. Его рекомендуемое значение - 12-15%. Этот коэффициент оценивает возможность активов банка обмениваться на денежные средства

$$L3 = 8,21\%(01.01.2015)$$

$$L3 = 6,79\%(01.01.2016)$$

$$L3 = 8,93\%(01.01.2017);$$

б) L4 Оценивает возможность банка одновременно погашать все его обязательства. Рекомендуемое значение коэффициента - 15-20%, т.е. не менее 15% привлеченных средств должны быть покрыты высоколиквидными активами.

$$L4 = 9,80\%(01.01.2015)$$

$$L4 = 8,16\%(01.01.2016)$$

$$L4 = 7,82\%(01.01.2017).$$

Далее рассмотрим методику Кромонава:

1) Генеральный коэффициент надежности (K1) (Отношение Собственного капитала к Активам работающим, показывает, насколько рискованные вложения банка в работающие активы защищены собственным капиталом банка, которым будут погашаться возможные убытки в случае невозврата того или иного актива).

$$K1 = 0,16(01.01.2017)$$

$$K1 = 0,13 (01.01.2016)$$

$$K1 = 0,12 (01.01.2015);$$

2) Коэффициент мгновенной ликвидности K2. Отношение Ликвидных активов к Обязательствам до востребования. Показывает, использует ли банк клиентские деньги в качестве собственных кредитных ресурсов. Представляет наибольший интерес для клиентов, состоящих в банке на РКО

$$K2 = 0,63 (01.01.2017)$$

$$K2 = 0,56 (01.01.2016)$$

$$K2 = 0,86 (01.01.2015);$$

3) Кросс-коэффициент (K3) – Отношение Суммарных обязательств к Активам работающим, показывает, какую степень риска допускает банк при использовании привлеченных средств.

K3=0,92 (01.01.2017)

K3=0,94 (01.01.2016)

K3=0,96 (01.01.2015);

4) Генеральный коэффициент ликвидности (K4) (Отношение суммы Ликвидных активов, Защищенного капитала и обязательных резервов к Суммарным обязательствам )

K4=0,13 (01.01.2017)

K4=0,11(01.01.2016)

K4=0,13 (01.01.2015).

По результатам проведенного анализа можно сделать вывод, что с помощью методик рассмотрели финансовую устойчивость банка. На основе данных можем сделать вывод, что те факторы которые влияют на финансовую стабильность не заденут надежность (устойчивость) банка.

Далее проведем горизонтальный анализ отчета о финансовых результатах в таблице 14.

Таблица 14 – Горизонтальный анализ отчета о финансовых результатах за 2014,2015 и 2016 года.

Наименование	Значение показателя, в тысячах рублей			Абсолютное отклонение, в тысячах рублей		Относительное отклонение, в процентах	
	за 2014г.	за 2015г.	за 2016г.	2015 г.- 2014г.	2016 г.- 2015 г.	2015г./2014 г.	2016 г./2015 г.
1	2	3	4	6	7	9	10
Чистый процентный доход	884 203 916	792 940 565	1 157 195 066	- 9 1263351	364 254 501	-10,32	45,94
Чистый комиссионный доход	282 982 543	311 881 645	338 961 122	28 899 102	27 079 477	10,21	8,7
Операционная прибыль до резервов	1 167 152 272	1 076 906 755	1 355 631 999	-90 245 517	278 725 244	-7,7	25,88

## Окончание таблицы 14

Наименование	Значение показателя, в тысячах рублей			Абсолютное отклонение, в тысячах рублей		Относительное отклонение, в процентах	
Операционная прибыль	876 721 697	86 625 556	1 228 287 753	-90 096 141	441 662 197	-10,27	56,15
Прибыль до налогов и резервов	690 403 756	572 162 594	787 945 081	-118 241 162	215 782 487	-17,12	37,71
Прибыль (убыток) до налогообложения	399 973 181	281 881 395	666 347 329	-118 091 786	384 465 934	-29,52	136
Чистая прибыль	305 703 229	236 256 123	516 987 788	-69 447 106	280 731 665	-22,72	119
Нераспределенная прибыль	305 703 229	236 256 123	516 987 788	-91 263 351	364 254 501	-10,32	45,94

По данным таблицы видим, что чистый процентный доход в 2016 году вырос на 45,94% за счет увеличения процентных доходов, чистый комиссионный доход снизился на 8,7%, другие показатели по сравнению с 2014 и 2015 годом увеличились, к примеру, операционная прибыль на 56,15%, прибыль до налогообложения на 136% чистая прибыль на 119% и другое.

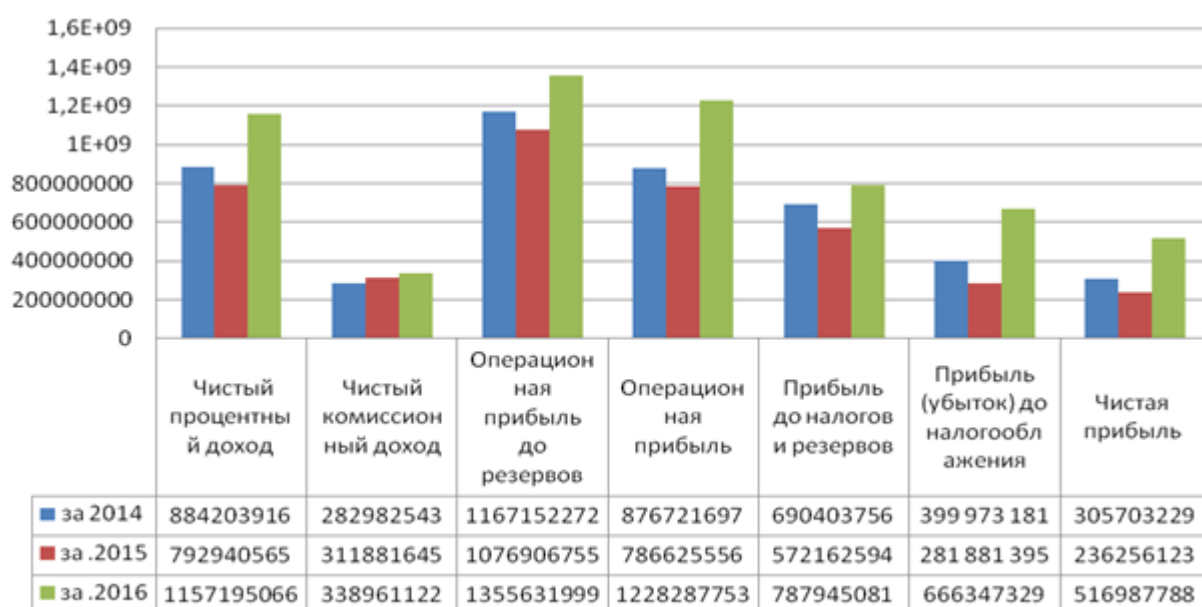


Рисунок 9 – Динамика показателей отчета о финансовых результатах



По данным анализа можем сделать следующий вывод:

1) в течение анализируемых периодов наблюдается снижение активов банка с 21 746 760 144 тыс. руб. до 21 721 078 483 тыс. руб., т.е. за 3 года они уменьшились на 25681661 тысячах рублей;

2) решающей частью активных операций банка является чистая ссудная задолженность, причем ее доля за три года увеличилась с 73,06% до 74,68%. Повышение данного показателя говорит о том, что у банка не уменьшились суммы по не возврату оформленных кредитов. Это означает, что банк плохо проводит оценку кредитоспособности заемщиков, тем самым повышая вероятность возникновения кредитного риска;

3) самую низкую долю в активных операциях банка занимают требования по текущему налогу на прибыль, причем их доля увеличивается с 0,03% до 0,04%;

4) на протяжении всего анализируемого периода наблюдается снижение средств в кредитных организациях на 99,023%;

5) денежные средства за период с 2015 по 2016 год снизились на 117 940 757 тысяч рублей;

6) средства кредитных организаций в ЦБ наблюдается увеличение в 2016 году на 380 476 490 тысяч рублей, нежели чем в 2015 году, где было 217 009 680 тысяч рублей;

7) в 2014 году наблюдается увеличение размера чистой ссудной задолженности на 980 424 130 тысяч рублей, что говорит о возрастании кредитного риска. Тем не менее, в 2016 году ее размер снижается на -648 181 324 тысяч рублей, что говорит о сокращении неуплат по кредитам, а, следовательно, о снижении величины кредитного риска банка. При этом на протяжении всего анализируемого периода ее доля в общем объеме активов ежегодно уменьшается.

8) в течение анализируемых периодов произошло увеличение пассивов банка с 19 764 421 648 тысяч рублей до 18 892 157 598 тысяч рублей;

9) решающей частью пассивных операций банка являются средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, при этом их доля за три года

снизилась с 104,02% до 101,92%. Данный показатель говорит о том, что банк в своей работе делает основной акцент на работу с предприятиями и физическими лицами. Снижение этого показателя означает, что в последнее время банк пытается зарабатывать не только за счет данного источника;

10) за три года увеличилась доля в пассивных операциях банка резервов на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и по операциям с резидентами оффшорных зон, причем их доля увеличилась с 0,18% до 0,22%, а это очень хороший показатель для кредитного учреждения;

11) выпущенные долговые обязательства банка в 2015 году увеличились на 101,26%, а в 2016 году наблюдается снижение еще на 99,04%. Кроме того, их доля также увеличивается на протяжении всего анализируемого периода.

12) в прочих обязательствах в 2015 году произошло увеличение на сумму 101%, а в 2016 году произошло снижение на 100,09%;

13) резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и по операциям с резидентами оффшорных зон увеличились в 2015 году на 101,03%, а в 2016 году уменьшились на 99,08%;

14) статья переоценка основных средств в 2016 году сократилась на - 20 956 225 тысяч рублей, а в 2015 году наблюдается снижение на 14 179 189 тысяч рублей;

15) нераспределенная прибыль за отчетный период в 2015 году увеличилась на 101,2%, а в 2016 году произошло снижение на 101,08%;

16) в целом стоимость собственных средств банка в 2015 году увеличилась на 101,17%, а в 2016 году увеличение произошло еще на 101,21%;

17) чистый процентный доход в 2016 году вырос на 45,94% за счет увеличения процентных доходов, чистый комиссионный доход снизился на 8,7%, другие показатели по сравнению с 2014 и 2015 годом увеличились, к примеру,

операционная прибыль на 56,15%, прибыль до налогообложения на 136%, чистая прибыль на 119% и так далее.

### 2.3 Анализ эффективности ипотечного кредитования

На долю лидера российского банковского сектора по общему объему активов приходится 28,7% совокупных банковских активов (по состоянию на 1 января 2016 года). Банк является основным кредитором российской экономики и занимает крупнейшую долю на рынке вкладов. На его долю приходится 46% вкладов населения, 38,7% кредитов физическим лицам и 32,2% кредитов юридическим лицам. Сбербанк сегодня – это 14 территориальных банков и более 16 тысяч отделений по всей стране, в 83 субъектах Российской Федерации, 24 расположенных на территории 11 часовых поясов. Только в России у Сбербанка более 110 миллионов клиентов – больше половины населения страны, а за рубежом услугами Сбербанка пользуются около 11 миллионов человек. Спектр услуг Сбербанка для розничных клиентов максимально широк: от традиционных депозитов и различных видов кредитования до банковских карт, денежных переводов, банковского страхования и брокерских услуг. Все розничные кредиты в Сбербанке выдаются по технологии «Кредитная фабрика», созданной для эффективной оценки кредитных рисков и обеспечения высокого качества кредитного портфеля. Ипотечные кредиты Сбербанк начал выдавать одним из первых, и даже во время кризиса Сбербанк не прекращает их выдачу.

– Приобретение готового жилья. Кредит предоставляется на приобретение квартиры, жилого дома или иного жилого помещения на вторичном рынке недвижимости. Базовая процентная ставка составляет 10,75%. Сумма кредитования от 300 тысяч рублей, срок кредита до 30 лет.

– Оформление с участием материнского капитала предполагает его привлечение в качестве первоначального взноса при приобретении готового или строящегося жилья.

– Строительство жилого дома. Предоставляется на индивидуальное строительство жилого дома. Первоначальный взнос составляет 25% от общей суммы кредита, процентная ставка от 12%. Сумма ипотеки от 300 тысяч рублей, срок до 30 лет.

– Загородная недвижимость. Предоставляется на приобретение или строительство дачи и других строений потребительского назначения. Минимальная сумма и срок такие же, как у программы «Приобретение готового жилья», процентная ставка от 11,5%. Первоначальный взнос – от 25%.

– Военная ипотека. Услугой могут воспользоваться военнослужащие, являющиеся участниками НИС. Процент по займу ниже, чем при обычных условиях. Сумма кредитования не может превышать 1 900 000 рублей на период до 15 лет. Из кредитных программ Сбербанка, выяснилось, что ипотечные программы Сбербанка характеризуются большим сроком кредитования – до 30 лет, а точный размер процентной ставки устанавливается исходя из размера первоначального взноса, срока кредита, категории заемщика и личного страхования. Рассмотрим таблицу 15

Таблица 15 – Размеров процентных ставок

Первоначальный взнос, в процентах	Процентная ставка при различных сроках кредитования, в процентах		
	До 10 лет включительно	От 10 до 20 лет включительно	От 20 до 30 лет включительно
От 50	13	13,25	13,50
От 30 до 50	13,25	13,50	13,75
От 20 до 30	13,50	13,75	14

Данные ставки в рублях действуют для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанке, либо в случае, когда приобретаемый объект недвижимости построен с участием кредитных средств Банка. Так же существуют надбавки к процентным ставкам: +0,5% – если вы не получаете зарплату в Банке, а приобретаемое жилье построено без участия кредитных средств Банка +1% –при

отказе от страхования жизни и здоровья заемщика в соответствии с требованиями Банка. При задержке очередного платежа банк взимает неустойку, равную 20 % от просроченной суммы. Ипотечный кредит гасится ежемесячно равными суммами. Используются аннуитетные платежи (это значит одинаковый объем на весь период), при расчете ежемесячных платежей применяется коэффициент (аннуитет), который исчисляется по формуле:

Коэффициент аннуитета:

$$K = i \times \frac{(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}, \quad (1)$$

где: К – коэффициент аннуитета;

i – месячная процентная ставка по кредиту (= годовая ставка/12 месяцев);

n – количество периодов, в течение которых выплачивается кредит.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа:

$$A = K \times S, \quad (2)$$

где: А – ежемесячный аннуитетный платеж,

К – коэффициент аннуитета;

S – сумма кредита.

Рассчитать все возможные финансовые затраты по ипотечному кредитованию можно при помощи калькулятора, размещенного на официальном сайте Сбербанка. Достаточно ввести данные по кредиту, сроку действия договора и предполагаемым процентам. Рассчитывая на получение заемных денег, нужно быть готовым к отказу в предоставлении услуг по следующим причинам:

– недостаточная кредитоспособность. Низкие доходы претендента, сочетаемые с высокой стоимостью выбранной покупки, могут привести к рискам просрочек при очередных взносах;

– низкая ликвидность жилого помещения. Кредитор не предоставляет свои услуги на длительный срок при стремлении клиента приобрести аварийное или ветхое жилище. Одним из требований перед 28 выдачей является обязательное проведение оценки выбранного имущества. Высокий уровень износа по результатам может быть причиной отказа;

– плохая кредитная история. Неплатежи и просрочки прошлых периодов по долговым обязательствам могут негативно сказаться на результатах рассмотрения заявки. В любых случаях запросы рассматриваются индивидуально.

Недостатком данных ипотечных программ Сбербанка является:

– высокий процент первоначального взноса заемщиком от 20%. Не все заемщики могут иметь такую сумму;

– со дня поданной заявки на рассмотрение до окончания оформления процедуры и перечисления денег на счет покупателю может пройти несколько недель. Не все продавцы согласны на длительное ожидание поступления денег. С заинтересованными лицами следует договариваться заранее, ставя их в известность о некоторой отсрочке при поступлении оплаты.

Преимущества программ жилищного кредитования в Сбербанке:

– достаточно паспорта РФ для подачи заявки на кредит клиентам, получающим заработную плату на счет, открытый в Сбербанке;

– для увеличения суммы получаемого кредита могут быть привлечены созаемщики.

Удобное погашение кредита:

– достаточно внести необходимую сумму на счет любым удобным способом, погашение произойдет автоматически в соответствии с графиком платежей;

– допускается досрочное погашение. При желании внести больше денег, уменьшив тем самым итоговое количество процентов, заемщику необходимо написать заявление. График платежей за весь оставшийся период пересчитывается. Оплачивать дополнительные расходы не требуется.

– комиссия за выдачу кредита отсутствует;

– привлекательные процентные ставки;

– льготные условия кредитования для молодых семей;

– индивидуальный подход к рассмотрению кредитной заявки;

– специальные условия для клиентов, получающих зарплату на счет в Сбербанке, и для клиентов-сотрудников компаний, аккредитованных ПАО Сбербанк (до 15 млн рублей без подтверждения доходов и трудовой занятости).

Возможность получения кредитной карты на выбор:

– неперсонализированная карта моментальной выдачи Visa Credit Momentum / MasterCard Credit Momentum с лимитом до 150 000 рублей;

– персонализированная кредитная карта с лимитом до 200 000 рублей.

Страхование и оценка приобретаемого объекта недвижимости: тарифы зависят от индивидуальных особенностей заемщика, нотариальное заверение документов. Возможность использование материнского капитала для полного или частичного погашения жилищного кредита, полученного в ПАО Сбербанк, а также для подтверждения первоначального взноса по жилищному кредиту. Получение и обслуживание ипотечного.

– заем на недвижимость можно оформить в представительствах Сбербанка по месту жительства, в регионе приобретаемого жилья;

– при представлении требуемых документов, заявка рассматривается до пяти дней;

– кредит предоставляется единовременно;

– за нарушение графика обязательных платежей предусмотрены штрафные санкции. Условия рефинансирования ипотеки в Сбербанке России 30 Программа предоставляется только заемщикам других кредитных организаций с положительной кредитной историей (наличие просрочек платежа недопустимо). Минимальная сумма, на которую оформляется кредит – 300 000 рублей. Максимум можно получить кредит в размере 80 % от рыночной стоимости жилья, которое будет оформлено в качестве залога (согласно экспертной оценке). При этом сумма нового кредита не может быть больше основного долга по рефинансируемому кредиту. Комиссия за выдачу кредита отсутствует. Обеспечение по кредиту:

– залог жилого помещения, на приобретение/строительство которого предоставлен рефинансируемый кредит, или иного жилого помещения;

– на срок, установленный для оформления в залог жилого помещения, на приобретение/строительство которого предоставлен рефинансируемый кредит, требуется оформление следующих видов обеспечения:

– залог иного жилого помещения;

– залог иного жилого помещения и поручительство платежеспособных физических лиц;

– поручительство платежеспособных физических лиц (принимаются в качестве единственного обеспечения по кредитам до 3 000 000 рублей включительно). Обязательное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора. Процентные ставки по рефинансированию показаны в таблице 16.

Таблица 16 – Процентные ставки по рефинансированию ипотеки в ПАО «Сбербанк»

Первоначальный взнос, в процентах	Процентная ставка при различных сроках кредитования, в процентах		
	До 10 лет включительно	От 10 до 20 лет включительно	От 20 до 30 лет включительно
От 0	13,75	14	14,25

Данные ставки в рублях действуют для клиентов, получающих зарплату на счет карты/вклада в Сбербанке. Надбавки: +0,5% – для других категорий заемщиков; +1% – на период до регистрации ипотеки; срок кредитования – до 30 лет, но не больше, чем оставшийся период до вступления заемщика в пенсионный возраст. Условия рефинансирования кредита, предоставленного на приобретение/строительство жилья, построенного с участием кредитных средств Банка: максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин: остаток основного долга по рефинансируемому кредиту.



Таблица 17 – Кредитный портфель заемщиков-физических лиц

ПАО «Сбербанк»

	На 01.01.2015, в миллионах рублей	Доля, в процент ах	На 01.01.2016 в миллионах рублей	Доля, в процент ах	Абсолютное отклонение 01.01.2016- 01.01.2015 в миллионах рублей	На 01.01.2017 в миллионах рублей	Абсолютное отклонение 01.01.2017- 01.01.2016 в миллионах рублей	Доля, в проце нтах
Кредитный портфель физических лиц, в том числе	7 944 689	100%	8 434 901	100%	490 212	8 110 811	-324 090	100%
Ипотечные кредиты	4 369 578,9	55%	4 101 892	48,63%	-267686,9	3919144	-182 748	48,32 %
Автокредиты	1 378 403,5	17,35%	1 885 200	22,35%	506796,8	1110370	-774 830	13,69 %
Потребительские кредиты	2 196 706,5	27,65%	2 447 808	29,02%	251101,7	3081297	633 489	37,99 %

Произведенный сравнительный анализ динамики кредитного портфеля ПАО «Сбербанк» (таблица 17) позволяет сделать выводы о том, что объем как общего кредитного портфеля физических лиц, так и объём выданных ипотечных кредитов на 01.01.2017 снижается. Таким образом, кредитный портфель ипотечных кредитов снизился на 182 748 миллионов рублей.

Таблица 18 – Динамика объемов кредитования ПАО «Сбербанк»

	За 2014 год, в миллионах рублей	За 2015 год в миллионах рублей	Абсолютное отклонение 2015-2014	За 2016 год в миллионах рублей	Абсолютное отклонение 2016-2015
Ипотечное кредитование всего, в том числе,	750 397	907 548	157 151	865 211	-42 337
– На первичном рынке, в том числе	360 190,6	471 925	111 734,4	328 780,2	-143 144,8
На срок до 10 лет	72 038,1	94 985	20 346,9	98 634,1	-137 328,4
На срок 10-20 лет	180 095,3	235 962,5	55 867,2	164 390,1	-71 572,4
На срок 20-30 лет	108 057,2	141 577,5	33 520,3	98 634,1	-42 943,4
– На вторичном рынке, в том числе	390 206,4	435 623	45 416,6	536 430,8	100 807,8
На срок до 10 лет	78 041,3	87 124,6	9 083,3	107 286,2	20 161,6
На срок 10-20 лет	195 103,2	217 811,5	22 708,3	268 215,4	50 403,9
На срок 20-30 лет	117 061,9	130 686,9	13 625,0	160 929,2	30 242,3

Таблица 18 позволяет сделать вывод о том, что наибольший объем кредитования наблюдается за 2015 год. В следующем периоде данный показатель снижается на 42 337 миллиона рублей. Наибольшие объемы кредитных вложений наблюдаются при размещении денежных средств как для покупки на первичном, так и на вторичном рынке сроком от 10 до 20 лет. Наименьшие объемы кредитных вложений наблюдаются при размещении денежных средств на срок менее 10 лет.

Таблица 19 – Динамика просроченной задолженности ПАО «Сбербанк»

	На 01.01.2015, в миллионах рублей	На 01.01.2016, в миллионах рублей	Абсолютное отклонение 01.01.2016-01.01.2015, в миллионах рублей	01.01.2017, в миллионах рублей	Абсолютное отклонение 01.01.2017-01.01.2016, в миллионах рублей
Просроченная ссудная задолженность в том числе	397 234	421 745	24 511	435 540	13 795
Сроком от 30 до 90 дней	198 617	210 872,5	12 255,5	217 770	6 897,5
Сроком от 91 до 180 дней	79 446,8	84 349,0	4 902,2	87 108,0	2 759
Сроком от 181 до 360 дней	67 529,8	71 696,7	4 166,9	74 041,8	2 345,1
Сроком от 361 до 720 дней	51 640,4	54 826,9	3 186,4	56 620,2	1 793,4
Просроченные штрафы	490,4	520,7	30,3	537,7	17

Динамика, представленная в таблице 19 свидетельствует о росте просроченной ссудной задолженности на 38 306 миллионов рублей на протяжении периода с 01.01.2015 года по 01.01.2017 года. Наибольшей долей в структуре просроченной ссудной задолженности обладают задолженности сроком от 30 до 90 дней.

Таблица 20 – Анализ финансовых результатов ПАО «Сбербанк»

Наименование статей	За 2014 год, в миллионах рублей	За 2015 год, в миллионах рублей	За 2016 год, в миллионах рублей
Процентные доходы	1 661 885	1 990 795	2 079 766
Процентные расходы	702 161	1 132 363	878 207
Чистый процентный доход	959 724	858 452	1 201 558
Непроцентные доходы	340 616	379 617	348 408
Непроцентные расходы	23 939	31 759	43 700

## Окончание таблицы 20

Наименование статей	За 2014 год, в миллионах рублей	За 2015 год, в миллионах рублей	За 2016 год, в миллионах рублей
Операционные расходы	598 666	650 830	764 715
Прибыль до налогообложения	429 206	306 899	647 894
Прибыль после налогообложения	311 212	218 387	498 289

С целью оценки эффективности деятельности ПАО «Сбербанк» рассчитаем рентабельность от кредитования. Расчет будет производиться по следующей формуле:

$$R = \frac{\text{ЧП}}{\text{ТС}} \times 100\%, \quad (3)$$

где: R – рентабельность от кредитования;

ЧП – чистая прибыль;

ТС – суммарные затраты.

Таблица 21 – Динамика рентабельности от кредитования

	За 2014 год	За 2015 год	За 2016 год
Показатель рентабельности от кредитования, в процентах	16,48	12,03	29,5

Таким образом, в ПАО «Сбербанк» наблюдается снижение как кредитного портфеля (на 324 090 миллионов рублей), так и объемов кредитования (на 42 337 миллионов рублей), что происходит на фоне роста просроченной ссудной задолженности на 13 795 миллионов рублей. Данные явления нельзя назвать благополучными для кредитной организации. Однако, расчет показателя рентабельности от кредитования позволил сделать вывод о том, что ПАО «Сбербанк» осуществляет свою деятельность экономически эффективно.

### 3 СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ПРИМЕРЕ ПАО «СБЕРБАНК»

#### 3.1 Совершенствование ипотечного кредитования

Для того, чтобы четко определить слабые и сильные стороны у ПАО «Сбербанк» необходимо провести SWOT анализ, который с помощью обнаружения угроз и возможностей банка поможет нам выстроить правильную стратегию поведения банка.

SWOT – это метод анализа в стратегическом планировании, заключающийся в разделении факторов и явлений на четыре категории: Strengths (Сильные стороны), Weaknesses (Слабые стороны), Opportunities (Возможности) и Threats (Угрозы). С помощью данного анализа мы получаем данные от внутренних факторов, чтобы узнать достоинства и недостатки организации, а также мы используем внешние факторы, чтобы узнать угрозы и возможности.

Таблица 22 – Факторы, учитываемые в SWOT-анализе

S (Strengths – Сильные стороны)	O (Opportunities – Возможности)
1. Широкая линейка ипотечных программ	1. Возможность для заемщика стать инвестором
2. Различные государственные программы позволяющие получить заем на льготных условиях	2. Появление новых точек продаж
3. Возможность рефинансирования	3. Более активная маркетинговая
4. В банке нет никаких комиссий за досрочное погашение кредита	4. Расширение рынка ипотечного кредитования для малообеспеченных слоев населения
	5. Увеличение форм сотрудничества банков и брокеров

Окончание таблицы 22

W (Weaknesses – Слабые стороны)	T (Threats – Угрозы)
1. Высокая стоимость и вследствие большая переплата по кредиту	1. Ужесточение конкуренции
2. Сложность в получении ипотечного кредита	2. Неблагоприятный сдвиг в курсах валют
3. Траты на комиссии, открытие счета в банке, ипотечное страхование	3. Риск по невозврату кредита
4. Длительный срок выплат	4. Экономическая нестабильность в России
5. Сложность оформления документов	5. Сокращение рентабельности операций

После того, как конечный список факторов составлен и выявлены сильные и слабые стороны ПАО «Сбербанк» необходимо установить связь между ними. С этой целью нужно провести анализ полей силы и составить матрицу SWOT-анализа (таблица 23).

Проанализировав матрицу SWOT-анализа, можно сделать вывод о том, что у ПАО «Сбербанк» существует ряд угроз, которые, если не принять меры, могут негативно отразиться на деятельности банка в будущем. К угрозам относятся и ожесточение конкуренции на рынке, и риск ликвидности и т.д. В противоположность угрозам у Сбербанка есть достаточный список возможностей, который при своей реализации в деятельности банка сможет стабилизировать ситуацию в банке. Благодаря SWOT-анализу, четко определены сильные и слабые стороны банка, можно дать текущую оценку деятельности Сбербанка. SWOT-анализ может оказаться полезным при разработке дальнейшей стратегии деятельности банка. Можно прийти к выводу, что банку необходима новая, более лояльная ипотечная программа.

Подводя итог, можно сказать, что у банка ПАО «Сбербанк» на сегодняшний день имеется ряд проблем, таких как: низкая платежеспособность заемщиков, рыночный риск. Из недостатков банка можно считать достаточно высокие процентные ставки по кредитам и высокую конкуренцию.

Таблица 23 – Матрица SWOT-анализа

	Возможности (О)	Угрозы (Т)
	<p>1. Возможность для заемщика стать инвестором.</p> <p>2. Появление новых точек продаж</p> <p>3. Реализация прав программы помощи ипотечным заемщикам</p> <p>4. Более активная маркетинговая политика для рекламы ипотечных продуктов</p> <p>5. Увеличение форм сотрудничества банков и брокеров</p>	<p>1. Ужесточение конкуренции</p> <p>2. Неблагоприятный сдвиг в курсах валют</p> <p>3. Риск по не возврату кредита</p> <p>4. Риск ликвидности</p> <p>5. Экономическая нестабильность</p> <p>6. Сокращение рентабельности операций</p>
<p><b>Сильные стороны (S)</b></p> <p>1. Широкая линейка ипотечных программ (9 видов)</p> <p>2. Различные государственные программы, позволяющие получить заем на льготных условиях</p> <p>3. Возможность рефинансирования кредита</p> <p>4. В банке нет никаких комиссий за досрочное погашение кредита</p> <p>5. Ипотека без первоначального взноса по программе «Материнский капитал»</p> <p>6. Тщательный набор потенциальных заемщиков</p>	<p><b>-SO-</b></p> <p>1. С помощью расширения рынка ипотечного кредитования для малообеспеченных граждан решить квартирный вопрос</p> <p>2. Активная реклама того, что банк не берет комиссию за досрочное погашение кредита</p> <p>3. Новая ипотечная программа, основанная на сотрудничестве банков и брокеров</p> <p>4. Широкая линейка ипотечных продаж может привлечь новых потенциальных заемщиков</p>	<p><b>-ST-</b></p> <p>1. Благодаря большому выбору ипотечных программ, заемщик между нами и конкурентами выберет нас</p> <p>2. Неблагоприятный сдвиг в курсах валют, не сильно отразится на гражданах берущих кредит по государственной программе на льготных условиях</p> <p>3. Риск по не возврату кредита сводится к минимуму, так как банк тщательно выбирает потенциальных заемщиков</p>
<p><b>Слабые стороны (W)</b></p> <p>1. Высокая стоимость и вследствие большая переплата по кредиту</p> <p>2. Сложность в получении ипотечного кредита</p> <p>3. Траты на комиссии, открытие счета в банке, ипотечное страхование</p> <p>4. Длительный срок выплат</p> <p>5. Сложность оформления документов</p>	<p><b>-WO-</b></p> <p>1. Длительный срок выплат может стать менее обременительным, если заемщик станет инвестором</p> <p>2. Переплата по кредиту не будет большой, если пользоваться программой помощи ипотечным заемщикам</p>	<p><b>-WT-</b></p> <p>1. Из-за сложности оформления всех необходимых документов клиент может уйти к конкурентам</p> <p>2. По причине большой переплаты по кредиту возникает риск по не возврату кредита</p> <p>3. Из-за экономической нестабильности в стране операции по долгосрочному кредитованию в будущем могут потерять ликвидность</p>

Для совершенствования ипотечного кредитования в ПАО «Сбербанк» необходимо решить ранее выявленные проблемы.

Ипотечные жилищные кредиты выдаются под достаточно высокие процентные ставки от 12% до 15% годовых, что приводит к значительному удорожанию полученного кредита. В результате этого лишь незначительная часть населения может позволить себе использовать ипотечный кредит в решении своих проблем. В связи с этим, предлагается снизить процентную ставку по ипотечному кредиту, что позволит вовлечь в данный вид кредитования значительные слои населения с различным уровнем дохода. Среди действующих клиентов банка был проведен опрос, респондентам была озвучена информация о полной стоимости кредита и предлагалось ответить на вопрос, при какой процентной ставке они бы согласились на получение такого кредитного продукта в размере 1 500 000 рублей и первоначальном взносе в 20%. Результаты, полученные от данного опроса (рисунок 11) свидетельствуют о том, что снижение процентной ставки по ипотечным кредитам до 10% дополнительно привлечет 30% заемщиков. Данный опрос был проведен в феврале 2017 года, количество респондентов составило 300 человек.

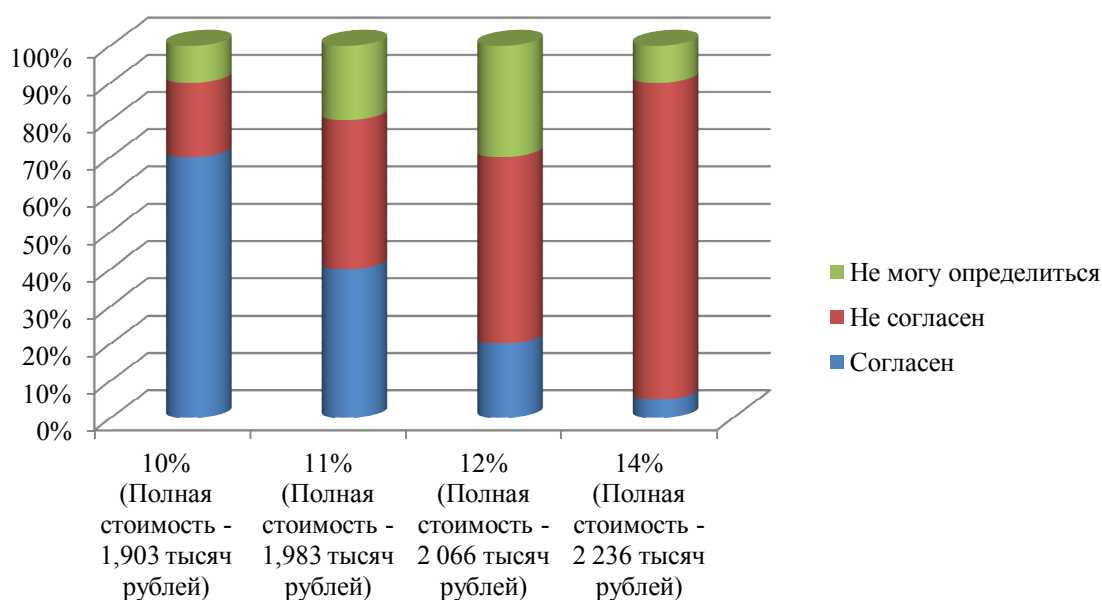


Рисунок 11 – Результаты личного опроса клиентов ПАО «Сбербанк»

Далее, с целью обоснования и предложения рекомендуемой процентной ставки для нового ипотечного продукта произведем расчет чистого процентного дохода при различных процентных ставках и различных количествах клиентов (таблица 24). Предполагается что новый ипотечный продукт будет выдан в течение одного года, общая сумма выданных кредитов составляет 347 158 500 тысяч рублей. Общее количество клиентов составит 267 000 человек, погашение клиентами ипотечного займа будет осуществляться аннуитентными платежами.

Таблица 24 – Выбор наиболее выгодной процентной ставки для рекомендуемого к введению ипотечного продукта

Процентная ставка, в процентах	Срок кредитования, в годах	Количество клиентов, человек	Чистый процентный ежегодный доход от выданных ипотечных кредитов, в тысячах рублей	Суммарный чистый процентный доход от выданных ипотечных кредитов, в тысячах рублей
10%	5-10	37386	2 848 380	28 483 809
	10-20	93 400	7 160 000	71 160 000
	20-30	56 000	4 266 552	42 665 525
Итого:		186 786	14 230 933	142 309 334
11%	5-10	21 360	1 814 113	18 141 131
	10-20	53 400	4 535 282	45 352 828
	20-30	32 040	2 721 169	27 211 697
Итого:		106 800	9 070 564	90 705 646
12%	5-10	10 680	1 002 647	10 026 471
	10-20	26 700	2 506 148	25 061 484
	20-30	16 020	2 082 600	20 826 000
Итого:		53 400	5 591 395	55 913 955
14%	5-10	2 670	299 799	2 997 995
	10-20	6 675	749 498	7 494 988
	20-30	4 005	449 699	4 496 993
Итого		13 350	1 498 996	14 989 976

Таким образом, произведенные расчеты свидетельствуют о том, что экономически наиболее выгодно использовать процентную ставку в размере 10%. При такой ставке чистый процентный доход для ПАО «Сбербанк» составляет более 140 000 000 тысяч рублей, в то время как при других процентных ставках данный показатель не превышает 100 000 000 тысяч рублей.



Но нужно иметь в виду, что для того, чтобы получить ипотечное кредитование по новой программе необходимо, чтобы заемщик подходил под следующие условия (таблица 25):

Таблица 25 – Требования к заемщику при оформлении ипотеки под 10%

Условия	Характеристика
Сумма кредита	До 4 000 000 рублей
Работа с банком	Заемщик должен быть клиентом ПАО «Сбербанк» как минимум 3 года
Заработная плата	Не меньше 30 000 рублей ежемесячно
Возраст	Не моложе 20 лет на дату оформления договора и не старше 60 лет к дате окончания договора
Наличие созаемщика	Обязательно. Должно быть, как минимум два созаемщика
Трудовой стаж	Стаж на последнем месте работы минимум 2 года
Наличие справки 2-НДФЛ	Обязательно

Исходя из данных условий таблицы, можно сказать о том, что предъявляемые требования банка не являются невыполнимыми, а скорее наоборот, характеризуют ипотечное кредитование по новой программе как кредитование с приемлемыми условиями.

Решить проблему значительного первоначального взноса можно путем внесения в качестве первоначального взноса итоговой суммы по срочному депозиту. Это означает, если у заемщика на момент внесения первоначального взноса существует более полугода вклад в Сбербанке, срок завершения которого еще не наступил, клиент может уже сегодня внести в качестве взноса денежные средства с процентами, начисленными в будущем.

На данный момент на рынке ипотечного кредитования слишком много предложений, и каждый день их становится все больше, условия меняются. В соответствии с чем, было предложено разработать новый проект – интеллектуальный менеджер ипотечного кредитования. Принцип новой программы достаточно прост – клиент, которому был одобрен, но не выдан ипотечный продукт, с помощью менеджера ПАО «Сбербанк» вводит основные требования к недвижимости, а программа, опираясь на эти данные, находит наиболее выгодное предложение. С целью обоснования целесообразности

данного нововведения был проведен опрос клиентов с одобренной ипотекой (рисунок 12). Респонденты были ознакомлены с новым программным продуктом и им предлагалось ответить на вопрос, согласны ли они воспользоваться данным продуктом? При условии разовой комиссии за использование в размере 1%, 2% и 3% от стоимости приобретаемой недвижимости. По результатам данного опроса можно сказать, что большинство опрошенных (более 65%) были согласны с данным предложением. Также было отмечено, что такое нововведение позволит повысить имидж Банка и лояльность клиентов, что положительно скажется на конкурентноспособности кредитной организации.

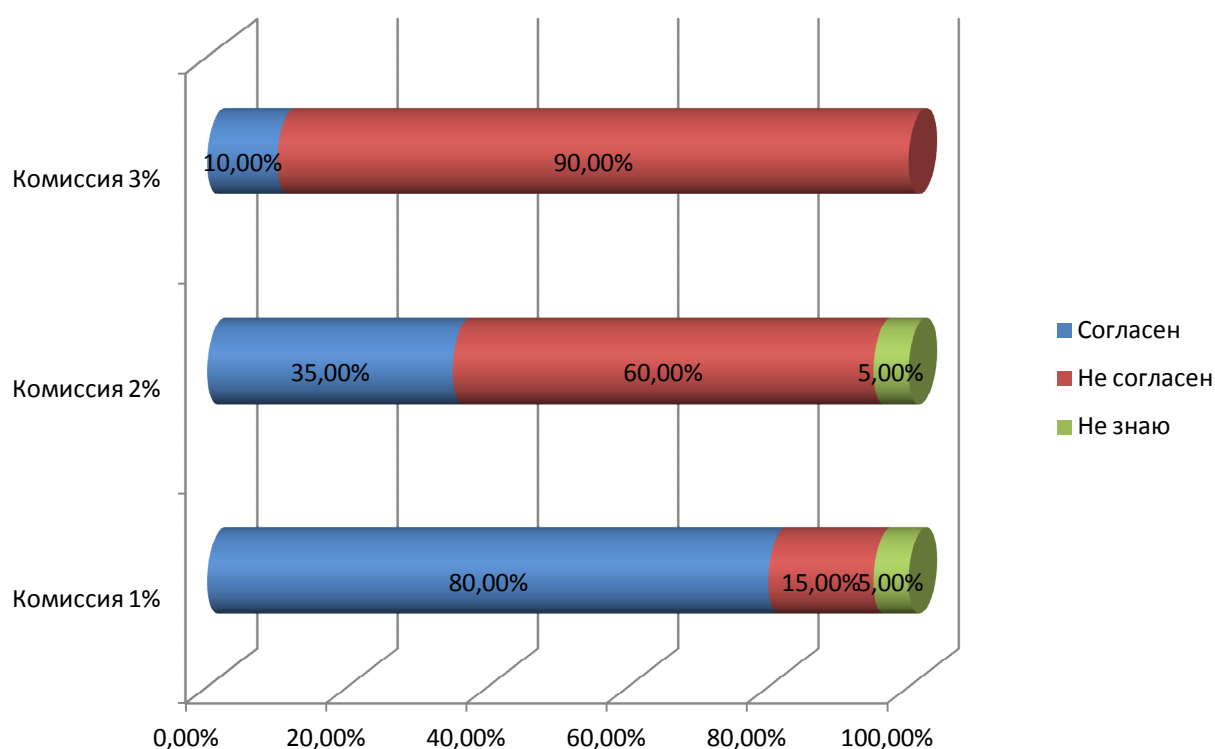


Рисунок 12 – Соотношение клиентов, согласных на использование новой услуги

На основании данных, полученных из опроса, рассчитаем наиболее выгодную для кредитной организации разовую комиссию за пользование услугой (таблица 26). Основой будущих расчетов будет служить информация о том, что за прошлый год было выдано ипотечных кредитов на сумму 347 158 519 тысяч рублей.

Таблица 26 – Расчет наиболее выгодной комиссии за пользование новой услугой

Процент за использование интеллектуального менеджера ипотечного кредитования, в процентах	Процент клиентов, согласившихся использовать данную услугу, в процентах	Комиссионный доход, в тысячах рублей
1%	80%	2 777 268
2%	35%	2 430 109
3%	10%	1 041 475

Таким образом, было определено, что наиболее выгодной, как для кредитной организации, так и для клиентов является разовая комиссия за использование нового программного ипотечного продукта в размере 1% от стоимости приобретаемой недвижимости, так как в данном случае комиссионный доход выше на 347 159 и 1 735 793 тысяч рублей соответственно для 2% и 3%.

### 3.2 Обоснование эффективности предложенных мероприятий по ипотечному кредитованию в ПАО «Сбербанке»

С целью расчета экономической эффективности от предложенных рекомендаций необходимо вычислить издержки, который кредитная организация должна будет понести при внедрении предложенных рекомендаций. Издержки, связанные с введением нового ипотечного продукта, будут состоять из рекламы и обучения персонала (таблица 23). СМС-сообщения будут рассылаться действующим клиентам банка, имеющим шансы на одобрение ипотечного кредита. Реклама в прессе и ТВ будет осуществляться по региональным телеканалам и печатным изданиям. Наружная реклама будет присутствовать только в крупных городах.

Таблица 27 позволяет сделать вывод, что стоимость рекламной кампании составляет 10 874 000 рублей. Для оформления нового кредитного продукта Банку не потребуется приобретения нового оборудования, поскольку процесс заключения договора не требует особых условий. Для начала реализации данного

продукта необходима перенастройка уже имеющегося программного обеспечения. Стоимость такой перенастройки составит 1000 тысяч рублей. Также, потребуется обучение персонала, а именно менеджеров по продажам новому ипотечному продукту. Данное мероприятие обойдётся в 1 500 000 рублей и будет включать в себя рассылку информационных сообщений для сотрудников, а также онлайн – тренинги (вебинары).

Таблица 27 – Рекламная кампания, связанная с внедрением нового кредитного продукта

Вид рекламы	Стоимость предложенных рекламных ходов, в рублях.
1. Рассылка информационных SMS – сообщений и E-mail, в том числе	93 500 рублей
2. Реклама в СМИ	7 887 500
2.1 Реклама в прессе	1 500 000 рублей
2.2 Реклама по ТВ	6 387 500 рублей
3. Наружная реклама	1 408 000 рублей
3.1 Заказ рекламного полотна	При условии стоимости печати 1 М <sup>2</sup> = 290 руб. Стоимость рекламного баннера 10 м. × 4 м. составит 11600 рублей. Потребуется 120 рекламных полотен. Итого: 1 392 000 рублей.
3.2 Разработка дизайна баннера	Дизайн баннера включает в себя разработку общей концепции, креативных графических решений, объёмных элементов и визуализации. Стоимость таких услуг составляет 16000 руб.
4. Работа промоутеров	1 485 000 рублей.
Итого стоимость рекламной кампании	10 874 000

Итак, затраты на внедрение нового ипотечного продукта составят 13 374 000 рублей. Далее произведем расчет необходимых издержек, связанных с созданием интеллектуального менеджера ипотечного кредитования (таблица 28). Планируется, что база объектов недвижимости, доступных для покупки будет пополняться за счет строительных компаний, что будет обоюдовыгодным сотрудничеством. Как строительной, так и кредитной компании такое сотрудничество позволит увеличить количество клиентов. В базе будет присутствовать залоговая недвижимость, реализуемая ПАО «Сбербанк», а также другими банками, согласными на сотрудничество. База вторичного жилья будет приобретаться у крупных федеральных агентств недвижимости.

Таким образом, суммарные единовременные затраты на создание программы интеллектуального менеджера ипотечного кредитования составляют 103 600 000 рублей.

Таблица 28 – Единовременные затраты на создание программы интеллектуального менеджера ипотечного кредитования

Статья затрат	Затраты, в рублях
Дизайн программной оболочки	10 000 000
Разработка программной части	25 000 000
Обучение персонала	4 500 000
База недвижимости	49 500 000
Рекламные издержки, в том числе	9 600 000
– Реклама по ТВ	6 400 000
– Реклама в прессе	3 000 000
– Информационная рассылка СМС-сообщений	200 000
Покупка оборудования необходимого оборудования	5 000 000

Необходимо также упомянуть о том, что с целью поддержания работоспособности данной услуги необходимо будет понести ежемесячные издержки (таблица 29). В числе которых, необходимо будет нанять штат сотрудников информационного отдела, которые будут отвечать за поддержание программы в работоспособном состоянии. Также необходим штат сотрудников, которые будут заниматься наполнением и контролем качества базы объектов недвижимости. Необходимо отметить, что база данных будет содержать информацию об объектах недвижимости в 99 наиболее крупных городах России, в которых присутствует ПАО «Сбербанк». Информационный отдел будет осуществлять поддержку программы дистанционным образом и присутствие специалистов в каждом городе не является обязательным. Присутствие собственного отдела базы объектов недвижимости для каждого города обязательно. В среднем, один город будет обслуживать отдел из 10 человек. База данных вторичного жилья, получаемая от федеральных агентств недвижимости, будет обновляться ежемесячно.

Таблица 29 отражает что суммарные ежемесячные затраты на поддержание работоспособности программы интеллектуального менеджера ипотечного кредитования составляют 39 275 000 рублей. Ежегодные затраты составляют 471 300 000 рублей.

Таблица 29 – Текущие издержки, связанные с поддержанием работоспособности программы интеллектуального менеджера ипотечного кредитования

Статья расходов	Затраты, в рублях
Ежегодное обновление базы данных от федеральных агентств недвижимости	4 125 000
Сотрудники информационного отдела	500 000
Сотрудники отдела базы объектов недвижимости	34 650 000

Суммарные (текущие и единовременные) затраты в первый год составят 534 900 000 рублей. Ранее был проведен опрос, который показал, что 80% от ипотечных заёмщиков согласились бы на использование данной услуги при условии комиссии в 1% от стоимости приобретаемой недвижимости. Если предположить, что в действительности хотя бы 80% от планируемого числа заемщиков (186 931 человек) действительно воспользуется данной услугой, представляется возможным осуществить подход к предложенной рекомендации как к инвестиционному проекту, а значит рассчитать показатели эффективности инвестиции, такие как чистая приведенная стоимость, период окупаемости, дисконтированный период и относительная прибыльность (таблица 30). Количество заёмщиков возьмем 62 310 человек, средняя сумма ипотечного займа – 1 500 000 рублей. Таким образом, суммарные инвестиции будут составлять 534 900 тысяч рублей, ипотечных кредитов будет выдано на сумму 93 465 000 тысяч рублей. В таком случае комиссионные доходы составят 934 650 тысяч рублей за год. Для расчета коэффициента дисконтирования была принята информация об инфляции в размере 8%.

Таблица 30 – Расчет эффективности инвестиции по внедрению интеллектуального менеджера ипотечного кредитования

	0 период	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	Итого
Инвестиция, тысяч рублей	534 900					
Комиссионные доходы, тысяч рублей		93 465	186 930	280 395	373 860	934 650
Суммарные денежные поступления, тысяч рублей	-534 900	-441 435	-254 505	-25 890	399 750	399 750
Коэффициент дисконта	1	0,9809	0,9624	0,9440	0,9261	
Дисконтированная стоимость, тысяч рублей		91 679,8	179 901,4	264 692,8	346 231,7	882 505,7
Суммарная дисконтированная стоимость, тысяч рублей	-534 900	-443 221	-263 319,6	1 373,2	347 604	

Результаты анализа эффективности инвестиционного проекта приведены в таблице 31.

Таблица 31 – Показатели эффективности инвестиционного проекта

Показатели эффективности:	Значение
NPV, в рублях	347 604 000
PP, в кварталах	3
DPB, в кварталах	3
PI, единиц	1,6495

Таким образом, чистая приведенная стоимость к концу года достигает 347 604 000 рублей, проект окупается на 3 квартал, а индекс прибыльности превышает единицу. Всё это говорит о том, что не смотря на изначальное занижение количества оказываемых услуг проект является экономически эффективным. Также следует отметить, что в следующих отчетных периодах единовременные затраты будут отсутствовать, а значит экономический результат при таком же объеме оказания услуг окажется выше.

Подводя итог, можно сказать, что по ипотечным операциям у банка еще существует ряд нерешенных проблем и сложностей, это и риск досрочного погашения кредита, и риск неплатежеспособности заемщика. Чтобы правильно оценить свои сильные и слабые стороны была построена SWOT-матрица. Главными проблемами для получения ипотечного кредита в ПАО «Сбербанк»

были выявлены: высокие процентные ставки по кредиту и большой первоначальный взнос, которые не позволяли некоторым гражданам взять ипотечный кредит. Для решения этой проблемы в работе было рекомендовано разработать новый банковский продукт – ипотечную программу, отличительными чертами которой являются снижение процентной ставки до 10 %, и снижение первоначального взноса для заемщика. А в качестве дополнительного стимулятора для заемщиков и конкурентного преимущества было решено ввести программу интеллектуального менеджера ипотечного кредитования.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Актуальность управления эффективности ипотечного кредитования на примере ПАО «Сбербанк» нашла свое подтверждение. Эффективное развитие ипотечного кредитования стабилизирует экономику страны, дает возможность населению приобрести в собственность недвижимость и улучшить свои жилищные условия, стимулирует рост жилищного строительства и всех близких к нему отраслей.

В работе исследована такая экономическая категория как ипотека, а также рассмотрены теоретические основы ипотечного кредитования и предложены практические рекомендации по повышению его эффективности.

В процессе работы показано, что понятие «ипотечное кредитование», хоть и трактуется у многих авторов по-разному, но абсолютно все определения сводятся к тому, что ипотечное кредитование – это долгосрочная ссуда, предоставленная под залог недвижимого имущества с целью приобретения жилья. Выявлены особенности в организации ипотечного кредитования, позволяющие выделить функцию рефинансирования как одну из важнейших составляющих для развития ипотечного кредитования.

В процессе исследования выявлены основные проблемы, которые не позволяют эффективно развиваться ипотечному жилищному кредитованию, а именно:

- низкая платежеспособность граждан;
- высокий уровень конкуренции;
- кредитный риск, риск ликвидности;
- высокие процентные ставки по ипотечным кредитам.

Решению многих поставленных вопросов может стать формирование целостной структуры организации рынка жилья в России. Под этой структурой подразумевается модернизация институциональной системы кредитования в основе, которой будут новые формы взаимодействия финансовых институтов и

государственной поддержки граждан, которые нуждаются в жилье, но не имеют возможности накопить необходимую сумму денежных средств. Часто из-за того, что денежных средств местных бюджетов не хватает, не все желающие могут получить ипотеку для покупки жилья в рамках федеральных и региональных программ. Поэтому для развития ипотечного кредитования строительные организации объединяясь с риэлтерскими фирмами, банками, страховыми компаниями должны расширять механизм взаимодействия для развития новых форм предоставления ипотеки для граждан с разным достатком. Взаимодействие этих организаций должно быть основано на использовании маркетинговых, организационных и инновационных финансовых инструментов. Модернизация механизма рынка субъектов ипотечного кредитования должна основываться на формировании дифференцированного подхода к условиям предоставления кредита с учетом государственной поддержки и разработке новых инструментов оценки качества кредитов.

Что касается ПАО «Сбербанк» – данный банк входит в число крупнейших банков России и занимает лидирующую позицию. Титул старейшего и крупнейшего банка России не мешает ему открыто и добросовестно конкурировать на банковском рынке и держать руку на пульсе финансовых и технологических перемен. Сбербанк не только шагает в ногу с современными тенденциями рынка, но и опережает их, уверенно ориентируясь в стремительно меняющихся технологиях и предпочтениях клиентов. На сегодняшний день только в России у Сбербанка более 110 миллионов клиентов – больше половины населения страны, а за рубежом услугами Сбербанка пользуются около 11 миллионов человек. Доля Сбербанка в общем объеме активов российского банковского сектора составляла на 1 января 2016 года 28,7%. На рынке частных вкладов – 46%. Кредитный портфель соответствовал 38,7% всех выданных кредитов населению.

Проведя вертикальный и горизонтальный анализ активов и пассивов баланса, отчет о финансовых результатах, можно сказать, что в структуре активов

большую долю занимает статья ссудная задолженность, на 2016 год удельный вес составил 73,69 %. Меньшую долю занимают такие статьи как: вложения в ценные бумаги (0,04 %), требования по налогу на прибыль (0,04 %). В структуре пассивов баланса большую долю занимает статья средства клиентов, на 2016 год удельный вес составил 96, 44%. Меньшую долю занимает статья средства КО (0,18 %). Процентные доходы, всего, на протяжении последних трех лет стабильно превышают процентные расходы, всего, в два раза, (к примеру: в 2016 году процентные доходы составили 3 798 537 тысяч рублей или 93,95 %, а процентные расходы составили 1 897 645 тысяч рублей или 46,94 %), что является хорошим результатом. В целом, по проведенному анализу можно прийти к выводу, что банк показывает хорошие результаты.

Специально разработанная для ПАО «Сбербанк» ипотечная программа будет способствовать привлечению новых потенциальных заемщиков за счет повышения привлекательности кредита, также программа сможет принести банку дополнительную прибыль. Основными отличительной чертой данной программы послужит низкая процентная ставка, возможность установления которой обеспечивает увеличенное число привлеченных клиентов. С целью конкурентного преимущества по ипотечным программам и дополнительного стимулирования спроса на ипотечные продукты было предложено создать программу интеллектуального менеджера ипотечного кредитования – услугу, позволяющую подбирать ипотечному заемщику наиболее подходящие варианты для расходования целевых денежных средств. Расчеты показали положительный экономический результат от предложенной рекомендации и её целесообразность. Был проведен опрос клиентов ПАО «Сбербанк», который показал, что клиенты нуждаются в подобном продукте и видят в нём конкурентное преимущество.

Подводя итог, можно сделать вывод, что все поставленные задачи были тщательно рассмотрены и решены.

При выполнении выпускной квалификационной работы были использованы такие методы как: метод сравнения, графический метод и табличный метод.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Российская Федерация. Законы. О банках и банковской деятельности: [принят Гос. Думой 6 февраля 2008 : одобр. Советом Федерации 20 февраля 2008 года – [в ред. Федерального закона от 03.02.1996 № 17–ФЗ] // Российская газета от 1 марта 2008 г. – № 58 (2184). – (Актуальный закон).
- 2 Российская Федерация. Налоговый кодекс. Налоговый кодекс Российской Федерации: офиц. Текст.– М.: Юрайт – Издат, 2015.– 521 с.
- 3 Балабанова, И.Т. банки и банковское дело / Под. Ред. И.Т. Балабанова – СПб.: Питер, 2015. – 304 с.
- 4 Булатов, А.С. Экономика: учебник./ А.С. Булатов – 3–е изд. перераб. и доп. – М.: Юристь. 2014. – 345 с.
- 5 Жуков, Е.Ф. Деньги, кредит, банки: учебник для вузов/ Е.Ф. Жуков –М.: ЮНИТИ. 2013. – 297 с.
- 6 Иохин, В.Я. Экономическая теория: учебник/ В.Я. Иохин –М.: Юристь. 2013. – 252 с.
- 7 Коробова, Г. Г. Банковское дело: Учебник / Под ред. д-ра экон. наук, проф. Г. Г. Коробовой. – М.: Экономистъ, 2013. – 160 с.
- 8 Коробова, Г. Г. Банковское дело: Учебник /Под ред. Г. Г. Коробовой. М.: Юристь, 2013.– 501 с.
- 9 Кроливецкая Л. П. Банковские электронные услуги: Учеб. Пособие / Л.П. Кроливецкий – М.: Вузовский учебник, 2013. 400 с.
- 10 Куршакова, Н. Б. Банковский маркетинг / Н. Б. Куршакова. – СПб. И др.: Питер, 2013. – 150 С.
- 11 Лаврушин О.И. Деньги, кредит банки/ О.И. Лаврушин. – М.: Вузовский учебник, 2014.– 400с.
- 12 Рудакова, О.С. Банковские электронные услуги: учебное пособие для вузов/ О.С. Рудакова. – М.: Вузовский учебник, 2014.– 398 с.

- 13 Тавасиева, А. М. Банковское дело: дополнительные операции для клиентов / Под ред. А. М. Тавасиева. М.: Финансы и статистика, 2013. –185 с.
- 14 Тагирбекова, К. Р Основы банковской деятельности (Банковское дело) / Под. Ред. К. Р. Тагирбекова– М., 2013.– 354 с.
- 15 Тедеев, А.А. Электронные банковские услуги / А.А. Тедеев. – М., 2013. – 270 с.
- 16 Томилов, В.В. Культура организации предпринимательской деятельности. Учебное пособие/ В.В. Томилов – СПб.: СПб УэиФ. – 2014. – 260 с.
- 17 Устинова, Г.М. Информационные системы менеджмента: Основные аналитические технологии в поддержке принятия решений: Учеб. Пособие/ Г.М. Устинова. – СПб. : ДайСофтЮП, 2015. – 368 с.
- 18 Челноков, В.А. Банки и банковские операции: Букварь кредитования. Технология банковских ссуд. Окологанковское рыночное пространство: учебник/ В.А. Челноков. – 2–е изд., перераб. – М. : Высш. шк., 2013. – 291 с.
- 19 Белоглазовой, Г. Н Банковское дело Учебник / Под ред. д–ра экон. Наук, проф. Г. Н. Белоглазовой, Л. П. Кроливецкой.– 5–е изд., перераб. и доп.. –М.: Финансы и статистика, 2013. – 346 с.
- 20 Белоглазовой, Г. Н Банковское дело: Учебник для вузов. 2–е изд. / Под ред. Г. Белоглазовой, Л. Кроливецкой. – СПб.: Питер, 2013. – 400 с.
- 21 Додонова, И.В. Автоматизированная обработка банковской информации: учебное пособие/ И.В. Додонова, О.В. Кабанова. – М.: КноРус, 2014. – 170 с.
- 22 Белецкий, М. В. Новое в налогообложении коммерческих баков / М. В. Белецкий // Финансы. – 2014. – № 7. – С. 10.
- 23 Грачева, М.А. Центральные банки в эпоху электронных денег/М.А. Грачева// Мировая экономика и международные отношения.–2014.– №8. – С.70.
- 24 Грачева, М.А. Электронные банковские услуги: особенности управления рисками/ М.А. Грачева//Мировая экономика и международные отношения. – 2014. – №11. – С. 52.

- 25 Дьяченко О.В. Электронные платежные системы в авангарде рынка/ О.В. Дьяченко //Банковское обозрение. – 2013. – №8.– С. 12–14.
- 26 Заварыкина, Е.Б. Инновационные технологии в сфере внеофисного банковского обслуживания/ Е.Б. Заварыкина// Банковские услуги. – 2014. – №12. – С. 24–27.
- 27 Иванов, В. А., Угрына В. И. Банки и клиенты: вне времени и расстояния/ В. А.. Иванов // Банковские технологии. 2015. – № 4. – С. 18.
- 28 Изафенко, Р.А. Платежные карты– вместо наличных расчетов/ Р.А. Изафенко//Банковское дело. 2015. – №5. – С. 49–52.
- 29 Костюченко, А.С. Современный рынок платежных карт в России: анализ и перспективы/ А.С. Костюченко/Банковские услуги. – 2014. – №12. – С. 16–22.
- 30 Мартыненко, Н.Н. Система валовых расчетов в режиме реального времени: БЭСП в России/ Н.Н. Мартыненко// Банковские услуги. – 2013.– №2.–С. 9–15.
- 31 Минина, Т.Н. Электронные банковские услуги/ Т.Н. Минина// Банковские услуги. – 2014. – №7.– С.13–18.
- 32 Михнева, В. Ю. Финансовое планирование в коммерческом банке с сетью филиалов / В. Ю. Михнева // Банковские услуги.– 2013. – № 1.– С. 11–13.
- 33 Проконина, С.С. Формирование сферы услуг на основе информационных технологий/ С.С. Проконина// Социология власти. – 2013. – №4. – С. 161.
- 34 Рогачёв, А. Ю. Современная роль коммерческих и региональных банков / А. Ю. Рогачёв // Экономический журнал ВШЭ. – 2014. – Т.8, № 1. С. 9–13.
- 35 Семенов, С.К. О счетах и электронных деньгах/ С.К. Семенов/ Финансовые и бухгалтерские консультации.– 2013. – №8. – С. 34.
- 36 Халуев, К.А. Маркетинг кредитных операций коммерческого банка / К.А. Халуев // Маркетинг. – 2014. – № 2.– С. 2–6.
- 37 Юдин , В. В. Перспективы дистанционного банковского обслуживания физических лиц/ В.В. Юдин //Банковские услуги. 2013.– №2. – С. 1.

- 38 Попов, Р. Рынок платежных систем. «Электронные деньги»/ Р. Попов, М. Веремеенко// Банковское дело. – 2013. – №7. – С. 33–35.
- 39 Интернет–маркетинг: Сб. статей // Маркетинг: Спец. Вып. №17. М.: Центр маркетинговых исследований и менеджмента, 2012. С. 52.
- 40 Банковские и финансовые Интернет технологии. [Электронный ресурс] / Web–сайт «БИФИТ» – Режим доступа: <http://www.bifit.com>, свободный. – Загл. с экрана.
- 41 Журнал «Вебпланета», ежедневное интернет–издание. [Электронный ресурс] / Web–сайт «Вебпланета» – Режим доступа: <http://www.webplanet.ru/> , свободный. – Загл. с экрана.
- 42 Издание о высоких технологиях. [Электронный ресурс] / Web–сайт «CNews Analytics» , Режим доступа: <http://cna.cnews.ru/>– Загл. с экрана.
- 43 Реализация комплексной программы информационной поддержки формирующегося в России. [Электронный ресурс] / Web–сайт «[Интернет Финансы](http://www.ifin.ru)». – Режим доступа: <http://www.ifin.ru>, свободный. – Загл. с экрана
- 44 Ресурс о банках, для банкиров, руководителей, клиентов и всех, кто интересуется банковской деятельностью. [Электронный ресурс] / Web–сайт «Банкир.ру».– Режим доступа: <http://www.bankir.ru/about>, свободный. – Загл. с экрана.
- 45 Интернет Финансы. [Электронный ресурс] / Web–сайт «ИнтернетФинансы».– Режим доступа: [http://www. internetfinance. ru](http://www.internetfinance.ru).

**ПРИЛОЖЕНИЯ**  
**ПРИЛОЖЕНИЕ А**

Бухгалтерский баланс ПАО «Сбербанк» на 1 января 2017 года

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
**(публикуемая форма)**  
на 1 января 2017 года

Кредитной организации: Публичное акционерное общество "Сбербанк России"  
ПАО Сбербанк  
Почтовый адрес: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, 19

Код формы по ОКУД 0409806  
Квартальная (Годовая)  
тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные на отчетную дату	Данные на начало отчетного года
1	2	3	4	5
I	<b>АКТИВЫ</b>			
1	Дежежные средства	5.1	614 848 983	732 789 740
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	5.1	967 161 874	586 685 384
2.1	Обязательные резервы	5.1	154 713 883	118 363 174
3	Средства в кредитных организациях	5.1	347 942 780	355 984 910
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5.2	141 343 233	405 977 877
5	Чистая осудная задолженность	5.3	16 221 622 141	16 869 803 465
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	5.4	2 269 613 004	2 316 356 734
6.1	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	5.5	691 905 668	536 732 037
7	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	5.6	455 961 164	436 472 311
8	Требование по текущему налогу на прибыль		8 124 301	19 774 223
9	Отложенный налоговый актив		0	0
10	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	5.7	469 120 697	467 474 010
11	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи		8 076 804	9 880 712
12	Прочие активы	5.8	217 263 502	505 716 727
13	Всего активов		21 721 078 483	22 706 916 093
II	<b>ПАССИВЫ</b>			
14	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации		581 160 307	768 989 234
15	Средства кредитных организаций	5.9	364 499 528	618 363 818
16	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	5.10	16 881 988 991	17 722 423 458
16.1	Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		10 937 747 277	10 221 284 952
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		107 586 935	228 167 483
18	Выпущенные долговые обязательства	5.11	610 931 898	647 694 355
19	Обязательство по текущему налогу на прибыль		5 771 617	5 404 321
20	Отложенное налоговое обязательство		17 878 331	93 348 434
21	Прочие обязательства	5.12	280 194 323	256 566 985
22	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		42 145 668	37 805 399
23	Всего обязательств		18 892 157 598	20 378 763 487



## Окончание приложения А

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные на отчетную дату	Данные на начало отчетного года
III	<b>ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ</b>			
24	Средства акционеров (участников)	5.13	67 760 844	67 760 844
25	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)		0	0
26	Эмиссионный доход		228 054 226	228 054 226
27	Резервный фонд		3 527 429	3 527 429
28	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)		39 900 064	-46 427 290
29	Переоценка основных средств, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство		45 400 901	66 357 126
30	Переоценка обязательств (требований) по выплате долгосрочных вознаграждений		0	0
31	Переоценка инструментов хеджирования		0	0
32	Денежные средства безвозмездного финансирования (вклады в имущество)		0	0
33	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет		1 945 987 988	1 790 492 964
34	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	6	498 289 433	218 387 307
35	Всего источников собственных средств		2 828 920 885	2 328 152 606
IV	<b>ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
36	Безотзывные обязательства кредитной организации		6 701 111 522	8 065 233 100
37	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства		1 234 474 908	1 387 353 103
38	Условные обязательства некредитного характера		142 840	0

Президент, Председатель Правления  
ПАО Сбербанк

Старший управляющий директор, главный бухгалтер -  
директор Управления бухгалтерского учета и отчетности  
ПАО Сбербанк

*17 марта 2017 г.*

  
 (подпись)



Г.О. Греф  
(Ф.И.О.)

  
 (подпись)

М.Ю. Лукьянова  
(Ф.И.О.)

## ПРИЛОЖЕНИЕ Б

### Бухгалтерский баланс ПАО «Сбербанк» на 1 января 2016 года

(квартальный и одноквартальный)  
тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные на отчетную дату	Данные на начало отчетного года
1	2	3	4	5
I	<b>АКТИВЫ</b>			
1	Денежные средства	5.1	732 789 740	1 240 712 425
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	5.1	586 685 384	369 675 704
2.1	Обязательные резервы		118 363 174	142 522 154
3	Средства в кредитных организациях	5.1	355 984 910	356 487 333
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5.2	405 977 877	825 688 140
5	Чистая ссудная задолженность	5.3	16 869 803 465	15 889 379 335
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	5.4	2 316 356 734	1 745 489 852
6.1	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	5.5, 6.1	536 732 037	385 839 342
7	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	5.6	436 472 311	366 474 111
8	Требование по текущему налогу на прибыль	4.5	19 774 223	67 057 790
9	Отложенный налоговый актив		0	0
10	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	5.7	477 354 992	478 611 700
11	Прочие активы	5.8	505 716 457	407 183 754
12	Всего активов		22 706 916 093	21 746 760 144
II	<b>ПАССИВЫ</b>			
13	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации		768 989 234	3 515 817 946
14	Средства кредитных организаций	5.9	618 363 818	794 856 364
15	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	5.10	17 722 423 458	14 026 723 547
15.1	Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		10 221 284 952	7 999 051 651
16	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		228 167 483	617 944 480
17	Выпущенные долговые обязательства	5.11	647 694 355	513 402 485
18	Обязательство по текущему налогу на прибыль	4.5	5 404 321	2 170
19	Отложенное налоговое обязательство	4.5	93 348 434	42 891 174
20	Прочие обязательства	5.12	256 566 985	216 252 982
21	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		37 805 399	36 530 500
22	Всего обязательств		20 378 763 487	19 764 421 648
III	<b>ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ</b>			
23	Средства акционеров (участников)	5.13	67 760 844	67 760 844
24	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	5.13	0	0
25	Эмиссионный доход		228 054 226	228 054 226
26	Резервный фонд		3 527 429	3 527 429
27	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	8.5	-46 427 290	-197 450 451
28	Переоценка основных средств, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство		66 357 126	80 536 315
29	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет		1 790 492 964	1 488 697 172
30	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	6	218 387 307	311 212 961
31	Всего источников собственных средств		2 328 152 606	1 982 338 496
IV	<b>ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
32	Безотзывные обязательства кредитной организации		8 065 233 100	8 908 307 537
33	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства		1 387 353 103	1 625 260 457
34	Условные обязательства некредитного характера		0	37 087

Президент, Председатель Правления  
ПАО Сбербанк


  
 Е.О. Греф  
 (Ф.И.О.) (подпись)

## ПРИЛОЖЕНИЕ В

### Бухгалтерский баланс ПАО «Сбербанк» на 1 января 2015 года

код формы по ОКУД 0409806  
 Квартальная (Годовая)  
 тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные на отчетную дату	Данные на соответствующую отчетную дату прошлого года
1	2	3	4	5
<b>АКТИВЫ</b>				
1	Денежные средства	5.1	1 240 712 425	717 319 916
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	5.1	369 675 704	408 802 599
2.1	Обязательные резервы		142 522 154	112 129 198
3	Средства в кредитных организациях	5.1	356 487 333	94 301 261
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5.2	825 688 140	144 662 649
5	Чистая судная задолженность	5.3	15 889 379 335	11 978 006 945
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	5.4	1 745 489 852	1 744 228 260
6.1	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	5.5	385 839 342	310 871 192
7	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	5.6	366 478 111	403 987 608
8	Требование по текущему налогу на прибыль	4.5	67 057 790	261 236
9	Отложенный налоговый актив		0	0
10	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	5.7	478 611 700	468 069 623
11	Прочие активы	5.8	407 183 754	315 457 133
12	Всего активов		21 746 760 144	16 275 097 230
<b>ПАССИВЫ</b>				
13	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации		3 515 817 946	1 967 035 549
14	Средства кредитных организаций	5.9	794 856 364	630 459 333
15	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	5.10	14 026 723 547	11 128 035 158
15.1	Вклады (средства) физических лиц и индивидуальных предпринимателей	5.10	7 999 051 651	7 655 694 738
16	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		617 944 480	34 050 544
17	Выпущенные долговые обязательства	5.11	513 402 485	404 518 757
18	Обязательство по текущему налогу на прибыль		2 170	0
19	Отложенное налоговое обязательство	4.3	42 891 174	0
20	Прочие обязательства	5.12	216 252 982	144 796 061
21	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		36 530 500	31 000 692
22	Всего обязательств		19 764 421 648	14 339 896 094
<b>ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ</b>				
23	Средства акционеров (участников)	5.13	67 760 844	67 760 844
24	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	5.13	0	0
25	Эмиссионный доход		228 054 226	228 054 226
26	Резервный фонд		3 527 429	3 527 429
27	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	8.5	-197 450 451	-7 888 290
28	Переоценка основных средств, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство		80 536 315	82 570 839
29	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет		1 488 697 172	1 183 526 718
30	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	6	311 212 961	377 649 350
31	Всего источников собственных средств		1 982 338 496	1 935 201 136
<b>ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
32	Безотзывные обязательства кредитной организации		8 908 307 537	4 418 106 644
33	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства		1 625 269 437	1 248 567 468
34	Условные обязательства некредитного характера		37 087	4 448 150

Президент, Председатель Правления  
 ОАО "Сбербанк России"

Г.О. Греф

Главный бухгалтер -  
 директор Управления бухгалтерского  
 учета и отчетности ОАО "Сбербанк России"

М.Ю. Лукьянова



## ПРИЛОЖЕНИЕ Г

### Отчет о финансовых результатах ПАО «Сбербанк» за 2016 год

Код формы по ОКУД 0409807  
Квартальная (Годовая)  
тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4	5
Раздел 1. О прибылях и убытках				
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	6.1	2 079 766 069	1 990 795 763
1.1	от размещения средств в кредитных организациях		64 397 494	45 298 638
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями		1 867 144 838	1 815 096 835
1.3	от оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)		12 025	0
1.4	от вложений в ценные бумаги		148 211 712	130 400 290
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	6.2	878 207 077	1 132 363 133
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций		64 296 230	246 600 692
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями		759 401 850	830 989 692
2.3	по выпущенным долговым обязательствам		54 508 997	54 772 749
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		1 201 558 992	858 432 630
4	Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:		-87 884 500	-258 867 154
4.1	изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам		-6 151 158	-5 995 500
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери		1 113 674 492	599 565 476
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-74 292 233	-17 141 249
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		0	3 397 331
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи		2 607 540	-1 730 756
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения		185 187	189
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой		29 511 322	100 403 852
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	6.4	18 837 516	-6 152 110
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами		2 217 651	187 331
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц		8 725 625	2 764 701
14	Комиссионные доходы	6.3	360 618 710	297 700 676
15	Комиссионные расходы	6.3	43 700 379	31 759 583
16	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	5.4	-7 234	1 533 840
17	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	5.6	2 208 381	-5 155 700
18	Изменение резерва по прочим потерям		-41 951 351	-31 893 241
19	Прочие операционные доходы		33 975 420	46 009 705
20	Чистые доходы (расходы)		1 412 610 647	957 730 462
21	Операционные расходы	6.5	764 715 933	650 830 535
22	Прибыль (убыток) до налогообложения	3.2	647 894 714	306 899 927
23	Возмещение (расход) по налогам	6.6	149 605 281	88 512 620
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	3.2	500 196 653	219 918 556
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности		-1 907 220	-1 531 249
26	Прибыль (убыток) за отчетный период	6	498 289 433	218 387 307

## Окончание приложения Г

## Раздел 2. О совокупном доходе

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4	5
1	Прибыль (убыток) за отчетный период	6	498 289 433	218 387 307
2	Прочий совокупный доход (убыток)		0	0
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:		-13 372 024	-1 567 506
3.1	изменение фонда переоценки основных средств		-13 372 024	-1 567 506
3.2	изменение фонда переоценки обязательств (требований) по пенсионному обеспечению работников по программам с установленными выплатами		0	0
4	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		-1 701 258	0
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		-11 670 766	-1 567 506
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:		96 302 369	176 889 250
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи		96 302 369	176 889 250
6.2	изменение фонда хеджирования денежных потоков		0	0
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		19 260 474	38 477 771
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		77 041 895	138 411 479
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль		65 371 129	136 843 973
10	Финансовый результат за отчетный период		563 660 562	355 231 280

Президент, Председатель Правления  
ПАО Сбербанк

Старший управляющий директор, главный бухгалтер -  
директор Управления бухгалтерского учета и отчетности  
ПАО Сбербанк

" 17 " марта 2017 г.

  
(подпись) **Г.О. Греф**  
(Ф.И.О.)

  
(подпись) **М.Ю. Вукьянова**  
г. Москва (Ф.И.О.)

  
ПАО «Сбербанк России»  
Место печати  
**СБЕРБАНК**  
г. Москва

## ПРИЛОЖЕНИЕ Д

### Отчет о финансовых результатах ПАО «Сбербанк» за 2015 год

тыс. руб.

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4	5
1	Процентные доходы, всего, в том числе :	6.1		
1.1	от размещения средств в кредитных организациях		1 999 027 786	1 661 885 356
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями		45 298 638	31 835 665
1.3	от оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)		1 823 328 858	1 500 795 759
1.4	от вложений в ценные бумаги		0	0
2	Процентные расходы, всего, в том числе :	6.2		
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций		130 400 290	129 253 932
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями		1 132 369 508	702 161 479
2.3	по выпущенным долговым обязательствам		246 600 692	189 112 244
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		830 996 067	487 049 747
4	Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе :	5.3		
4.1	изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам		54 772 749	25 999 488
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери		866 658 278	959 723 877
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-258 867 154	-279 570 299
7	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи		-5 995 500	-2 403 074
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения		607 791 124	680 153 578
9	Чистые доходы от операций с иностранной валютой		-12 676 170	-64 381 373
10	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты		-3 541 006	-12 662 037
11	Доходы от участия в капитале других юридических лиц		-695	-617
12	Комиссионные доходы		91 277 379	-1 472 913
13	Комиссионные расходы		-6 152 110	172 702 496
14	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи		3 508 086	5 332 089
15	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения		297 700 676	241 114 334
16	Изменение резерва по прочим потерям		31 759 583	23 939 331
17	Прочие операционные доходы		1 533 840	78 023
18	Чистые доходы (расходы)		-5 155 700	238 449
19	Операционные расходы		-31 893 241	-11 517 623
20	Прибыль (убыток) до налогообложения		16 073 495	42 227 454
21	Возмещение (расход) по налогам		926 706 095	1 027 872 529
22	Прибыль (убыток) после налогообложения		619 806 168	598 666 217
23	Выплаты из прибыли после налогообложения, всего, в том числе:			
23.1	распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов		306 899 927	429 206 312
23.2	отчисления на формирование и пополнение резервного фонда		88 512 620	117 993 351
24	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период		218 387 307	311 212 961

Президент, Председатель Правления

