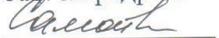


Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет экономический
Кафедра финансов
Направление подготовки 38.03.01 – Экономика
Направленность (профиль) образовательной программы – Финансы и кредит

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Зав. кафедрой

 Е. А. Самойлова
«25» 06 20 20 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему: Развитие ипотечного жилищного кредитование на примере ПАО
Банк «ФК Открытие»

Исполнитель
студент группы 671-об

 25.06.2020
(подпись, дата)

Н.В. Ярандаев

Руководитель
зав. кафедрой, канд. экон. наук,
доцент

 25.06.2020 Е.А. Самойлова
(подпись, дата)

Нормоконтроль
ассистент

 25.06.2020 С.Ю. Колупаева
(подпись, дата)

Благовещенск 2020

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет экономический
Кафедра финансов

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой

_____ Е.А. Самойлова
«__» _____ 20__ г.

ЗАДАНИЕ

К выпускной квалификационной работе студента Ярандаева Никиты Валерьевича

1. Тема выпускной квалификационной работы: Ипотечное жилищное кредитование на примере ПАО Банк «ФК Открытие»

(утверждена приказом от 30.04.2020 №810-уч)

2. Срок сдачи студентом законченной работы 25.06.2020

3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе Теоретические материалы, книги и учебные пособия, отчет о финансовых результатах и бухгалтерский баланс.

4. Содержание выпускной квалификационной работы (перечень подлежащих разработке вопросов): Теоретические основы ипотечного кредитования в России и зарубежном. Финансово-экономический анализ деятельности ПАО ФК Открытие. Развитие ипотечного жилищного кредитования на примере ПАО ФК Открытие

5. Перечень материалов приложения: Бухгалтерский баланс ПАО ФК Открытие за 2018 год, отчет о финансовых результатах ПАО ФК Открытие за 2018 год, Бухгалтерский баланс ПАО ФК Открытие за 2019 год, отчет о финансовых результатах ПАО ФК Открытие за 2019 год.

6. Консультанты по выпускной квалификационной работе (с указанием относящихся к ним разделов) нет

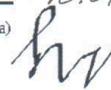
7. Дата выдачи задания 10.04.2020

Руководитель выпускной квалификационной работы Е.А. Самойлова, зав. кафедрой, канд. экон. наук, доцент

(фамилия, имя, отчество, должность, ученая степень, ученое звание)

Задание принял к исполнению (дата): Ярандаев Никита Валерьевич 10.04.2020

(подпись студента)



РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа содержит 63 с., 22 таблицы, 5 рисунков, 50 источников, 5 приложений.

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ, ИПОТЕКА, КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА, ЗАЁМЩИК, ИПОТЕЧНЫЙ ДОГОВОР

Целью выпускной квалификационной работы является разработка мероприятий по совершенствованию механизма ипотечного жилищного кредитования.

Объектом исследования является ПАО Банк «ФК Открытие», предметом – ипотечное жилищное кредитование физических лиц в ПАО Банк «ФК Открытие».

В данной работе изучены теоретические основы ипотечного кредитования, представлен финансово-экономический анализ деятельности ПАО ФК Открытие, а также предложены мероприятия по его совершенствованию.

В первой главе рассмотрены теоретические основы ипотечного кредитования в России и зарубежном

Во второй главе выпускной квалификационной работе рассмотрен финансово-экономический анализ деятельности ПАО ФК Открытие

В третьей главе рассмотрено развитие ипотечного жилищного кредитования на примере ПАО ФК Открытие

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
1 Теоретические основы ипотечного кредитования в России и зарубежном	7
1.1 Эволюция системы ипотечного кредитования в России	7
1.2 Текущее состояние рынка ипотечного кредитования в России	10
1.3 Модели рынка ипотечного кредитования и его особенности за рубежом	14
2 Финансово-экономический анализ деятельности ПАО ФК Открытие	22
2.1 Краткая характеристика ПАО ФК Открытие	22
2.2 Финансово-экономической характеристика банка ПАО ФК Открытие	24
2.3 Анализ финансового состояния ПАО ФК Открытие	33
3 Развитие ипотечного жилищного кредитования на примере ПАО ФК Открытие	40
3.1 Анализ показателей ипотечного жилищного кредитования в ПАО ФК Открытие	40
3.2 Мероприятия по развитию ипотечного жилищного кредитования ПАО ФК Открытие	45
3.3 Экономическое обоснование мероприятий по совершенствованию ипотечного жилищного кредитования ПАО ФК Открытие	50
Заключение	57
Библиографический список	59
Приложение А Бухгалтерский баланс ПАО ФК Открытие за 2018 год	64
Приложение Б Отчет о финансовых результатах ПАО ФК Открытие 2018	68
Приложение В Бухгалтерский баланс ПАО ФК Открытие за 2019 год	72
Приложение Г Отчет о финансовых результатах ПАО ФК Открытие 2019	74
Приложение Д Справка о результатах проверки текстового документа на наличии заимствований	78

ВВЕДЕНИЕ

Экономика любой страны зависит от ипотечного кредитования, ипотечное кредитование важная ступень в развитии экономики. Ипотечное жилищное кредитование оказывает весомое воздействие на экономическую ситуацию в целом, а также является способом улучшить жилищные условия потребителя. Ипотечное жилищное кредитование - это система, состоящая из множества подсистем, связанных между собой.

Целью ипотечного жилищного кредитования является улучшение жилплощади у населения страны и создание необходимой среды для развития строительства. Государственная поддержка развития ипотечного жилищного кредитования является одним из основных условий реального и относительно быстрого экономического роста. Такое положение ипотечного жилищного кредитования в рыночной системе экономики обусловлено и тем, что оно является одним из проверенных и надежных способов притока инвестиций населения в сферу жилищной недвижимости.

Целью бакалаврской работы является разработка мероприятий по совершенствованию механизма ипотечного жилищного кредитования.

Для достижения данной цели были поставлены следующие задачи:

- изучить систему ипотечного кредитования в России;
- рассмотреть модели рынка ипотечного кредитования и его особенности за рубежом;
- провести финансово-экономический анализ деятельности банка ПАО ФК Открытие;
- провести анализ показателей ипотечного жилищного кредитования в банке ПАО ФК Открытие;
- разработать мероприятия по совершенствованию ипотечного жилищного кредитования и экономически их обосновать.

Объектом исследования является коммерческий банк ПАО ФК Открытие
Предмет исследования – система ипотечного кредитования в РФ.

Период исследования в выпускной квалификационной работе - 2017-2019 год.

При написании выпускной квалификационной работы были использованы методы анализа, группировок, синтеза, графический метод, метод коэффициентов, метод сравнительного анализа.

Информационная база исследования представлена бухгалтерским балансом и отчетом о финансовых результатах банка ПАО ФК Открытие за 2017-2019 гг., данными официального сайта центрального банка России, а также официальными данными Федеральной службы государственной статистики.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РОССИИ И ЗАРУБЕЖОМ

1.1 Эволюция системы ипотечного кредитования в России

Для рынка недвижимости характерен спрос на ипотечное жилищное кредитование, более того для этого сегмента в свою очередь способствует развитию строительной отрасли и всех ее составляющих. Строительная отрасль имеет важное значение для экономики России, соответственно развитие ипотечного кредитования тоже.

По мнению автора Савосина Т. Н. «Эволюция ипотеки в России имеет свои отличительные особенности. Вначале ипотечный институт был напрямую связан с личностью заемщика, существовал так называемый институт приобретения (от слова «купе» - долг), согласно которому гарантией сделки была личная свобода должника, то есть, была комбинация займа под личную свободу действий заемщика.

В СССР выдавались потребительские кредиты, но лишь для улучшения жилищных условий. Кредиты выдавались на следующие цели: строительство кооперативного жилья; строительство и покупка индивидуальных жилых домов; покупка или строительство садовых домов и благоустройство садовых участков; Ремонт частных жилых домов и др. В то же время кредит на строительство отдельных жилых зданий часто выдавался в натуральной форме, когда компании передавали недвижимость, построенную с использованием банковского кредита, «своим работникам с оплатой». Однако это имущество не стало залогом, поэтому этот кредит не был ипотечным. Несмотря на законодательное развитие отношений в Гражданском кодексе 1922 года, доля этого вида имущественных взаимоотношений в советской жизни была наименьшей.

В Гражданском кодексе РСФСР 1964 г. залогу, помещенному в главу «Обеспечение исполнения обязательств» принадлежало всего пару статей, и как отмечал Д.А. Медведев «в нашей стране залог долгое время имел скорее ритуальное значение, сопровождая примитивные акты обмена». Это норма-

тивно-правовое положение было упразднено лишь в мае 1992 г. Верховным Советом РСФСР Закона «О залоге».

Законом Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» установил возможность залога недвижимости в жилищном секторе и получения кредита на строительство или приобретение недвижимости под залог жилья. В соответствии с этим законом были разработаны положения о жилищных займах, утвержденные Указом Президента Российской Федерации от 10 июня 1994 года № 1180 «О жилищных займах», на строительство реконструкцию и землеустройство был определен план предоставления ипотечных займов, а также на приобретение жилья под залог уже имеющейся недвижимости. Основы ипотечного кредитования были прописаны и утверждены в Гражданского кодекса РФ (статьи 334–358), в которой говорится о том, что правила Гражданского кодекса имеют место быть в том случае когда законом или другими нормативными актами не установлены другие правила.

21 июля 1997 г. принят долгожданный Федеральный Закон Российской Федерации №122-ФЗ «О Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», где закреплено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним учреждениями юстиции. Позднее 16 июля 1998 г. вступил в действие Федеральный закон №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», регулирующий гражданско-правовые отношения ипотеки.¹

Дефолт в 1998 году оказал большое влияние на ипотечное кредитование в РФ, но только в начале двухтысячных годов рынок ипотечного кредитования свое развитие после долгого застоя. Важным событием этого периода стало принятие в 2002 году стандартов АИЖК о процедурах выдачи, ре-

¹ Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_80622/

финансирования и поддержки ипотеки. Ипотечный займ стал выдаваться сначала под 18 %, затем под 15 % с первоначальным взносом как минимум 30 % от стоимости жилплощади. А в период с 2005 по 2007 год, снизившая инфляция и выросшие доходы населения спровоцировали рост в секторе ипотечного кредитования. В борьбе за клиента банки делали ипотечные предложения с небольшим первоначальным взносом - до 10 %, а базовая процентная ставка упала до 11 % в год. Так, в 2005 году объем ипотечных кредитов составил 56,3 миллиардов рублей, в 2006 году - уже 263,6 миллиардов рублей, а в 2007 году - 556,5 миллиардов рублей.

Однако мировой финансовый кризис с 2008г. по 2010г. серьезно помешал расцвету ипотечного кредитования в России – в связи с ростом непогашенных займов, банки стали ужесточать свои требования к заемщикам. Но волна экономического кризиса, всколыхнув рынок кредитования улеглась и к началу 2011 г. ипотека подошла к очередному этапу своего развития.

В наше время влияние на ипотечную систему РФ сформировали некоторые факторы, оказавших плохое влияние на экономику, из-за которых многие показатели нашей страны пришли в упадок, снижению доверия инвесторов, росту неплатежеспособности заемщиков.

Однако, рынок ипотечного кредитования развивается невзирая на появившиеся трудности, об этом говорит рост и объём выданных ипотечных кредитов в нашей стране.

В связи с закрытием некоторого количества действующих банков или поглощением мелких банков более крупными в последние годы привело к снижению конкуренции между ними. По состоянию на 1 января 2019 г. число кредитных организаций ипотечного кредитования составило 440 организации. Регионом, в котором зарегистрировано больше всего кредитных организаций, выдающий ипотечные займы является Центральный федеральный округ.

Принимая во внимание всё вышеизложенное, можно сделать вывод о том, что ипотечное жилищное кредитование прошло множество этапов раз-

вития и упадка, и в конце концов сбалансирована, но не совершенна. Одна из самых востребованных форм кредитования для населения остаётся ипотека, не смотря на все пройденные трудности в её развитии.

1.2 Текущее состояние рынка ипотечного кредитования в России

Развитие экономической системы зависит от ряда факторов: благосостояние населения, экономическая и политическая ситуация. К отрицательным факторам относится экономический кризис 2014 г., который затронул все инфраструктуры общества, в том числе и рынок жилищного ипотечного кредитования.²

На сегодняшний день размер доходов большей доли населения РФ делает невозможным приобретение жилья за счет собственных средств, делая необходимым привлечение заемных ресурсов.

Рассмотрим главные показатели рынка ипотечного кредитования и проведем анализ динамики этих показателей.

Таблица 1 – Основные показатели рынка жилищного ипотечного кредитования

Показатели	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1	2	3	4	5	6	7
Количество кредитных организаций, предоставивших ипотечные жилищные кредиты	658	629	559	484	410	359
Количество ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам	825039	1012814	699510	856555	1086951	1471821
Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам	1353926	1764126	1161663	1473467	2021946	3013115
Задолженность по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями	2648859	3528379	3982237	4493470	5187464	6410409

² Федеральный закон «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» от 23.12.2003 года № 177-ФЗ // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_45769/

Продолжение таблицы 1

1	2	3	4	5	6	7
Средневзвешенный срок кредитования	176,4	179,5	176,5	183	186,8	195,7
Средневзвешенная ставка	12,44	12,45	13,35	12,48	10,64	9,56

Таблица 2 – Анализ динамики основных показателей рынка жилищного ипотечного кредитования

Показатели	Прирост 2015 к 2014 году	Прирост 2016 к 2017 году	Прирост 2017 к 2018 году	Прирост 2018 к 2019 году
1	2	3	4	5
Количество кредитных организаций, предоставивших ипотечные жилищные кредиты	-4,41	-11,13	-13,42	-15,29
Количество ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам	22,76	-30,93	22,45	26,90
Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам	30,30	-34,15	26,84	37,22
Задолженность по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями	33,20	12,86	12,84	15,44
Средневзвешенный срок кредитования	1,76	-1,67	3,68	2,08
Средневзвешенная ставка	0,08	7,23	-6,52	-14,74

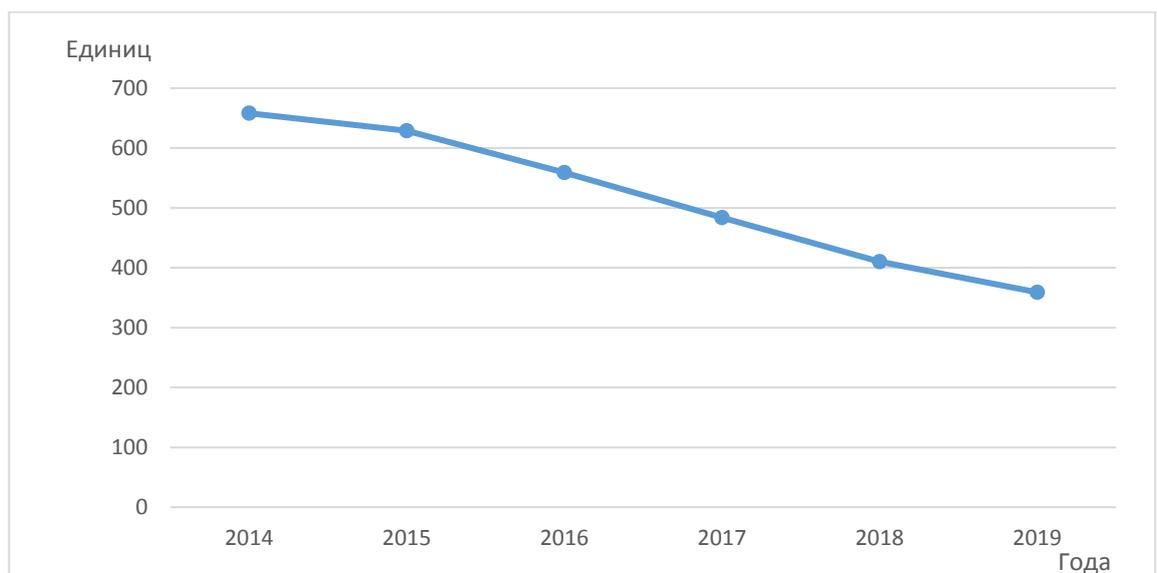


Рисунок 1 - Количество кредитных организаций, предоставивших ипотечные жилищные кредиты в периоде с 2014 по 2019 год

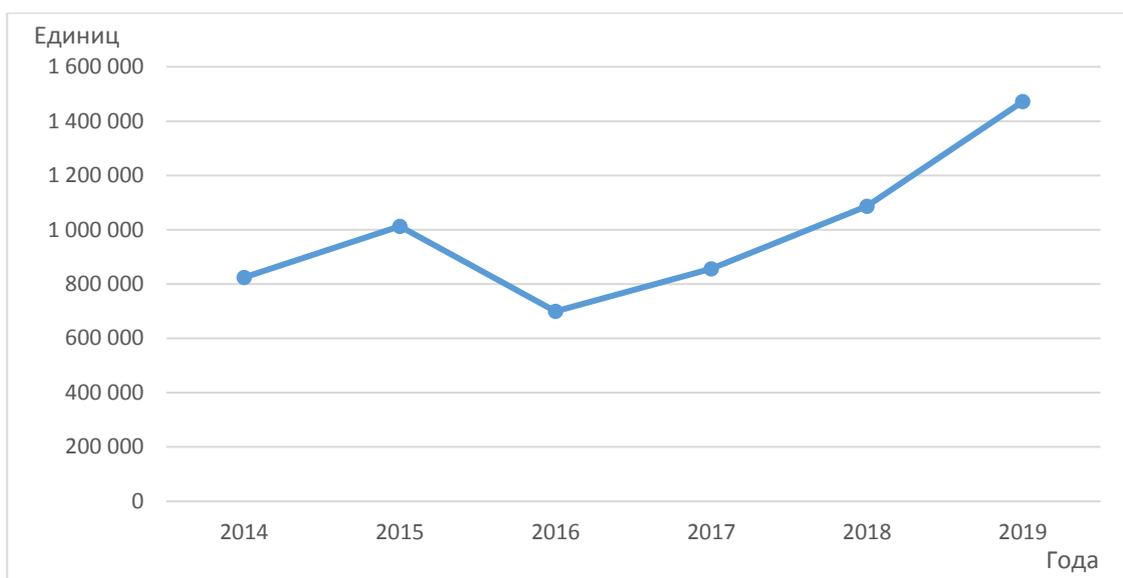


Рисунок 2 - Количество ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам в периоде с 2014 по 2019 год

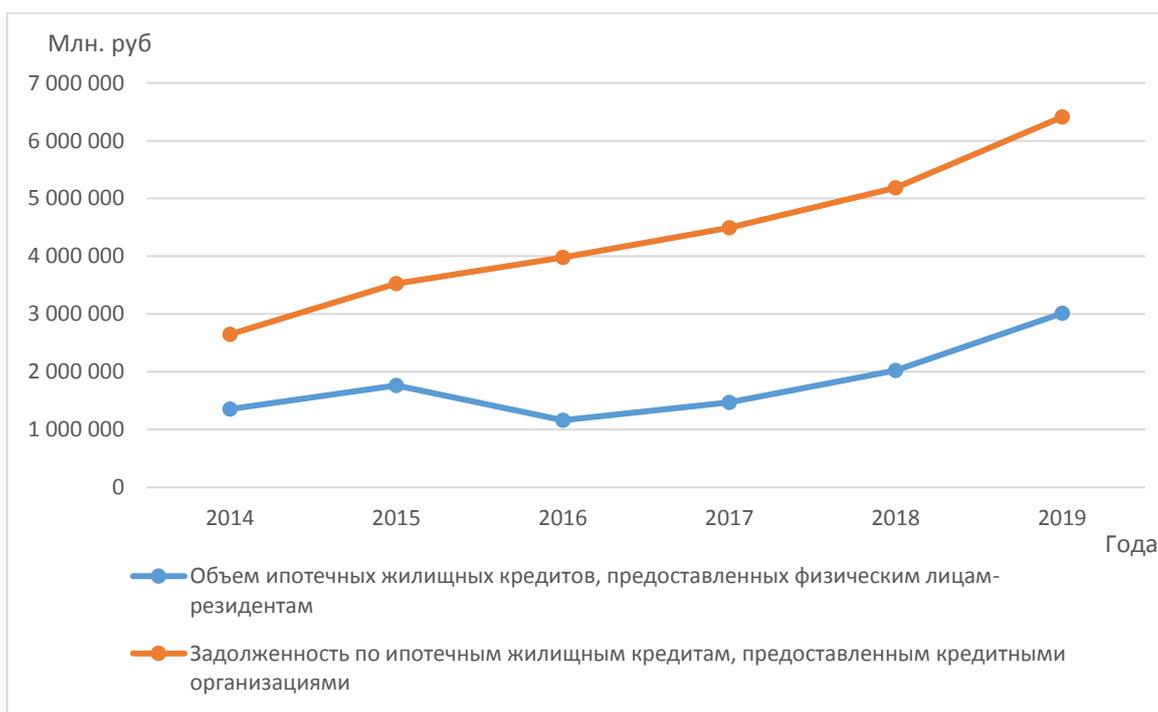


Рисунок 3 - Объем ипотечных жилищных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам и задолженность по ипотечным жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями в периоде с 2014 по 2019 год

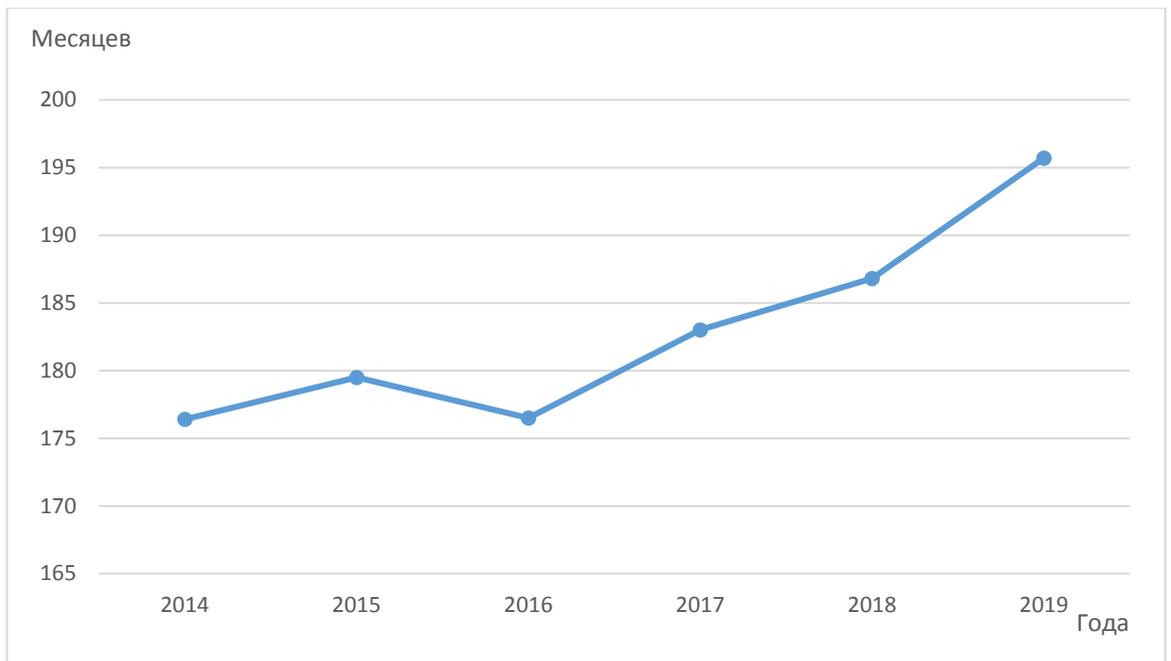


Рисунок 4 - Средневзвешенный срок кредитования в периоде с 2014 по 2019
год

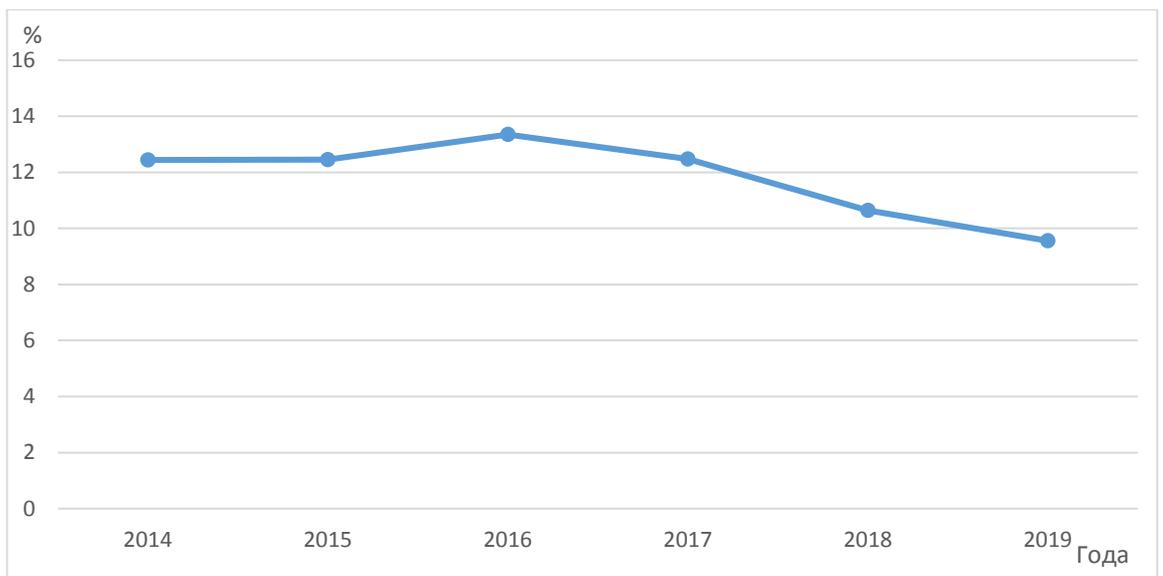


Рисунок 5 - Средневзвешенная ставка на ипотечные кредиты в периоде с
2014 по 2019 год

На основе результатов проведенного анализа можно сделать следующие выводы:

- на протяжении всего рассматриваемого периода количество кредитных организаций, предоставивших ипотечные жилищные кредиты сокраща-

лось, и в 2019 году составило 55 % от значения 2014 года. Это обусловлено политикой Центрального банка, направленной на оздоровление банковского сектора;

- количество ипотечных кредитов, предоставленных физическим лицам-резидентам периоде с 2014 по 2019 год минимально в 2016 году, что является показателем высокой средневзвешенной ставке на ипотечное кредитование, в 2016 году она достигла максимума за рассматриваемый период;

- средневзвешенный срок кредитования в периоде с 2014 по 2019 год демонстрирует практически постоянный рост это свидетельствует о снижении дохода и общего благосостояния граждан, т.к. они не в состоянии за более короткий срок и большими платежами погасить свои обязательства;

- объем жилых ипотек, которые предоставили физическим лицам и задолженностью по ипотекам предоставленных кредитными организациями с 2014 по 2019 год практически постоянно возрастает синхронными темпами, это свидетельствует о том что рынок постоянно развивается.

Одно из главных условий для развития ипотечного жилищного кредитования является доступ покупки жилья для широких слоёв населения, но важно знать, что из-за достаточно большого ипотечного взноса большее количество граждан не получит ипотечный кредит.

1.3 Модели рынка ипотечного кредитования и его особенности за рубежом

Из всех моделей ипотечного кредитования следует выделить три, которые чаще всего встречаются и отличаются принципами формирования кредитных ресурсов для ипотечного кредитования.

Сбалансированная автономная (замкнутая) модель действует на основе ссудо-сберегательного характера, иначе говоря кредитные ресурсы формируются при помощи привлечённых будущих средств.

Заёмщик может получить кредит если раньше он вкладывал свои свободные средства в банк. В действительности, это около 30-50 % от всей суммы ссуды. Основным источником при предоставлении кредитов являются

денежные средства вкладчиков по жилищным накопительным контрактам, а также не обходится без государственного участия.

Ссудо-сберегательные кассы предоставляют заемщикам, которые направляли свои средства в банк в виде вкладов по жилищным накопительным контрактам следующие преимущества:

- процентные ставки ниже, что в свою очередь понижает доход вкладчика, а с другой - понижает переплату по кредиту;
- кредитные ставки не изменяются и фиксируются на определенном уровне, в процессе выплаты средств.

Преимущества данной системы для банка:

- в процессе всего периода формируется кредитная история будущего заемщика, а также оценивается его платёжеспособность.

Функционирование усечено-открытой модели происходит в рамках первичного рынка закладных. Закладные, которые банк получает от клиентов, используются в виде обеспечения части ресурсов, привлекаемых из вне. По этой схеме работают все универсальные банки. Выдача ипотечных кредитов обеспечивается банком чаще всего из произвольных источников, таких как собственный капитал, средств клиентов, межбанковских кредитов и т.д.

Процентные ставки в свою очередь зависят от экономической ситуации в стране.

Из-за простоты выполнения эта модель пользуется спросом в странах с достаточно слабой экономикой и финансовым рынком.

Третья модель - это расширенная модель рынка ипотечного кредитования. Она действует на основе выпуске ипотечных ценных бумаг, основное поступление кредитных ресурсов происходит со специально-организованного вторичного рынка ценных бумаг, которые полностью обеспечены закладными на недвижимость.

Расширенная модель имеет одноуровневую или же двухуровневую вариацию.

Одноуровневая модель это когда кредитор выпускает свои собственные ценные бумаги, которые обеспечиваются выданными кредитами. Этот вид расширенной модели используется в ряде таких стран, как Германия, Дания и Швеция. Инвесторами так же иногда выступают другие кредитные и финансовые организации, различные страховые компании, пенсионные фонды. Модель получила слабое распространение.

Двухуровневый вариант расширенной модели функционирует при помощи посредников на вторичном рынке. Этот вариант гораздо больше зависит от финансово-экономической системы. По этой причине она широко может применяться в странах с устойчивой финансово-кредитной системой.

Для рассмотрения ипотечного кредитования за рубежом были выбраны системы ИК Германии и США.

Немецкая одноуровневая система ИК объединяет:

- 1) классическую модель ипотечного банка;
- 2) ссудо-сберегательную (депозитную) модель.

Основным типом кредитного института классической схемы является ипотечный банк с разветвленной сетью филиалов и дочерних организаций.

Немецкие закладные листы (Pfand Brief) – покрытые долговые обязательства, выпускаемые ипотечными банками для рефинансирования первоклассных кредитов населению или государству, обеспеченных залогом недвижимости.

Ипотечный банк объединяет функции эмитента закладных листов, кредитора, управляющей компании по обслуживанию ипотечных кредиторов и закладных листов.

Ценные бумаги надёжны их поддерживают жесткие законодательные рамки:

- Принцип специализации – ипотечным банкам разрешены только определенные виды сделок, в частности, выпуск ипотечных облигаций.
- Принцип экономической эффективности – обеспечивается ограниченностью количества видов кредитных операций, специализацией.

- Принцип обеспечения (покрытия) – ипотечный банк должен иметь ипотечное покрытие выпущенных облигаций для удовлетворения требований их держателей.

Деятельность ипотечных банков отслеживается государственными структурами. Для каждого банка назначается доверительное лицо (фидуциарий), которое информирует орган надзора о состоянии залогового покрытия, его достаточности и правильности внесения сведений в регистр покрытия, обеспечивает ипотечные закладные листы сертификатами об их покрытии. Устанавливаются нормативы доли собственных средств банка по отношению к объему выпуска закладных листов.³

- Принцип конгруэнтности (сопоставимости) – предусматривает, что по своим условиям требования ипотечных банков к заемщикам по ипотечным кредитам и обязательства банков по закладным листам перед их инвесторами должны соотноситься друг с другом.

Функционирование системы стройсбережений осуществляется при мобилизации денежных средств населения в инвестиционных или банковских структурах, а также использования этих денежных средств в качестве инвестиций в строительство или приобретение жилья (жилищная ипотека). Модель системы стройсбережений является замкнутой. Главными источниками поступления денежных масс являются вклады и платежи в счет погашения кредитов (а также бюджетные средства в качестве субсидий по стройсбережениям). Механизм стройсбережений включает в себя три основных этапа.

На этапе сбережения вкладчик заключает договор со стройсберкассой, в нем обговариваются все условия вклада в рамках законодательства и в рамках данной системы. Один из пунктов в договоре гласит, что вкладчик должен в обязательном порядке вносить свои свободные средства на свой счет. По накопительному вкладу вкладчику выплачивается фиксированный процент, зачастую он ниже рыночного. Накопив 40-50 % от указанной в догово-

³ Федеральный закон «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» от 23.12.2003 года № 177-ФЗ // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_45769/

ре суммы, вкладчик становится для кредитной организации потенциальным заёмщиком. Использование банком ресурсов, привлеченных через накопительные вклады, допускается только в рамках данной системы.

На последнем этапе вкладчику на основе его сбережений выдается ипотечный кредит.

Процентные ставки по стройсберссудам существенно ниже рыночных и фиксируются на весь срок договора.

Строительные сберкассы заключают с работающими гражданами договор на финансирование строительства, при котором будущий собственник жилья должен вносить определённую сумму на свой счет. Работодатель на основании «Закона о 936 марках» ежемесячно добавляет к зарплате 78 марок (936 марок в год) и государство добавляет еще 93,6 марки, или 10 % от 936 марок. Таким образом, накапливается «строительный капитал». Когда данная сумма накопится до требуемой (около 1/3 стоимости жилья), государство выделяет гражданину 10 % стоимости жилья, а на остальную сумму строительная сберкасса выдает под низкий процент кредит.)

При всех плюсах данной системы, у нее достаточно много минусов одних из которых:

- небольшие сроки предоставления кредитования;
- заёмщик обязан накопить определённую сумму у себя на счете, чтобы ему выдали ипотечный кредит;
- достаточно низкие проценты по накоплению взноса;
- очередность заемщиков в получении кредита и др.

Но по оценке некоторых специалистов данная система является эффективной ведь не несёт больших рисков потери денежных средств для кредитных организаций; поддерживает инициативу и предпринимательство населения; является определённым стимулом для стимулирования государственной системы накоплений сбережений.

Выходи так что достоинство одноуровневой модели по сравнению с двухуровневой заключается в том что у нее достаточно низкая стоимость ор-

ганизации, что существенно снижает стоимость кредита для заемщика. Более того данная модель заметно проста при законодательном регулировании отношений заёмщика и кредитора. Этому свидетельствует ее широкое применение в странах Западной Европы (именно поэтому ее называют классической, континентальной моделью), а также в ряде других стран.

Характеристика двухуровневой модели ИК на примере США.

Крупнейшим в мире ипотечным рынком является ипотечный рынок США. В этом рынке функционирует множество кредитных структур, коммерческие и сберегательные банки, а также пенсионных фондов и т.п.

Американская схема минимизации процентных ставок по ипотечным кредитам действует следующим образом. В этой схеме имеет место быть факторинг, банк продаёт кредит какому-либо агентству, при этом передавая и обязательства по данному кредиту.

Агентства немедленно возмещают банку выплаченные средства и взамен просят переводить получаемые ежемесячные выплаты за вычетом маржи банка в агентство.

Величину ежемесячных выплат, то есть процентную ставку, устанавливает само агентство. Данные ставки публикуются агентствами ежедневно, а также действительны в течении шестидесяти дней с даты публикации ставки. Таким образом, когда клиент обращается в банк за кредитом, банк в свою очередь определяет ставку исходя из ставки агентства, а также исходя из собственной маржи.

В течение шестидесяти дней банк завершает проверку клиента на платёжеспособность и жилья, а также выдает кредит, получает от агентства возмещение и в дальнейшем занимает позицию посредника между клиентом и агентством, передавая деньги от заемщика агентству за исключением собственной маржи.

Таким образом, в Соединенных Штатах Америки ставки по ипотечному кредитованию не зависят от других ставок, таких как потребительское кредитование, а также стоимостью депозитов.

Единственное, что определяет процентную ставку, так это то по какой цене кредиты покупают агентства.

Все агентства, которые приобрели ипотечные кредиты собирают их в пулы и уже на основе их выпускают новые ценные бумаги.

Источником выплат по MBS (mortgage backed securities - ценные бумаги, обеспеченные ипотекой) являются платежи заемщиков по ипотечным кредитам. Однако MBS это ценная бумага агентства, и выплаты по ней гарантированы этой структурой, а не залогом недвижимости. Агентства реализуют MBS на фондовом рынке и затем тоже выступают как посредники, передавая инвестору, купившему ценную бумагу, выплаты агентству от банка за вычетом своей маржи.

Выходит так, что ставка по ипотечным кредитам напрямую зависит от ставке при которой агентства получают доход от ценных бумаг, на которую согласны инвесторы в эти ценные бумаги. Причем ставки по этим ценным бумагам заметно ниже, чем ставки по долговым обязательствам тех или иных организаций, имеющих высший статус надежности AAA, и только лишь на 100-150 базисных пунктов выше ставок по государственным ценным бумагам.

Причина, по которой инвесторы соглашаются на низкую доходность по MBS, заключается в том, что обеспечением по ним являются не обязательства заемщиков, подкрепленные залогом труднореализуемого жилья, а обязательства агентств, за которыми стоит государство. Инвесторы уверены, что каким бы массовым ни был дефолт заемщиков по ипотечным кредитам, свои обязательства перед инвесторами агентства с помощью бюджета выполнят. Это дает возможность рассматривать ценные бумаги ипотечных агентств как практически безрисковые и позволяет вкладываться в них самым консервативным инвесторам, таким как пенсионные фонды, а, следовательно, обеспечивает переток в ипотечные кредиты самых дешевых на рынке ресурсов.

Итак, низкие ставки по ипотечным кредитам в рамках американской модели ипотеки опосредовано обеспечивает бюджет, то есть налогоплательщики. В США это хорошо понимают и именно поэтому делают все возможное, чтобы дешевыми кредитами не пользовались люди, покупающие элитное жилье. Поэтому-то и существует ограничение на максимальную величину кредита, который может быть выкуплен агентствами. Примерно 20 % объема ипотечных кредитов США это кредиты, превышающие лимит. Эти кредиты недоступны для агентств, и ставки по ним значительно выше.

Таким образом, двухуровневая модель является достаточно стабильной в силу того, что механизм секьюритизации позволяет:

- привлечь большой объем частного капитала в жилищную сферу посредством предоставления своеобразных финансовых инструментов, пользующихся спросом на рынке;

- снизить стоимость привлеченных ресурсов (а, следовательно, стоимость ипотечных кредитов) вследствие конкуренции среди инвесторов;

- повысить стабильность жилищной финансовой сферы посредством гибкого распределения рисков, связанных с ипотечным кредитованием.

В результате стандарты ипотечного кредитования в США отличаются большими сроками (20-30 лет), низким уровнем кредитной ставки (5-7 %) и доступным размером первоначального взноса (10-20 %).

2 ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО ФК ОТКРЫТИЕ

2.1 Краткая характеристика ПАО ФК Открытие

Банк ПАО Открытие (Финансовая корпорация) – универсальный коммерческий банк, специализирующийся на предоставлении финансовых услуг.

Банк ПАО ФК Открытие - российский универсальный коммерческий банк с государственным участием, ключевым акционером является ЦБ России (99,9 % принадлежит ЦБ РФ). Банк открытие один из лидеров по величине активов банков страны. Головной офис банка находится в Москве. 1 января 2019 года присоединил к себе ПАО «БИНБАНК». Так же по численности персонала банк Открытие занимает одну из лидирующих позиций в России, а также имеет 615 офисов в 73 регионах России.

Банк ПАО ФК Открытие предоставляет своим клиентам широкий ассортимент услуг для юридических и физических лиц. Банк предлагает решения, ориентированные на клиентов, благодаря дочерним компаниям в разных финансовых сферах.

В розничном бизнесе Банк ПАО ФК Открытие является одним из ключевых звеньев на финансовом рынке России. Банк Открытие делает основной акцент на внедрении инновационных технологий, а также, высокотехнологичных продуктов и сервисов в финансовом сегменте.

Таблица 3 - Дочерние компании банка ПАО ФК Открытие по состоянию на 01.01.2020 год

Наименование	Деятельность	Доля владения акциями %
РокетБанк	Банк	100
Точка	Банк	100
Траст	Банк	100
Росгосстрах	Банк	91,29
Открытие страхование	Страховая компания	100
Открытие страхование жизни	Страховая компания	100
Росгосстрах	Страховая компания	96,6
Открытие брокер	Услуги на финансовом рынке	100

Банк ПАО ФК Открытие представляет собой головную структуру финансовой группы Открытие. География деятельности группы наряду со странами СНГ охватывает государства Западной Европы. В странах СНГ Группа представлена в Армении, Украине, Беларуси, Казахстане, Азербайджане. Банки Открытие в Германии и Франции работают в рамках Европейского субхолдинга.

Ключевыми направлениями бизнеса Банка Открытие являются:

1) Корпоративно-инвестиционный бизнес – обслуживание групп компаний с выручкой за отчетный период свыше 10 миллиардов рублей в рыночных отраслях и крупных клиентов строительной отрасли;

2) Работа со средним и малым бизнесом – в сегменте среднего бизнеса:

- предоставление клиентам с выручкой от 300 миллионов рублей до 10 миллиардов рублей широкого спектра стандартных банковских продуктов и услуг, а также

- специализированное обслуживание компаний муниципального бизнеса;

- сегменте малого бизнеса банк Открытие предоставляет ряд банковских продуктов и услуг

- компаниям и индивидуальным предпринимателям с выручкой до 300 миллионов рублей за отчетный период;

3) Розничный бизнес – обслуживание физических лиц.

В 2019 году Банк осуществил свою деятельность по следующим направлениям:

- расчетное обслуживание (включая открытие и обслуживание счетов, переводы и зачисления, валютный контроль, безналичные конверсионные операции, расчетный центр клиента и услуги по управлению ликвидностью);

- кассовое обслуживание и инкассация;

- дистанционное банковское обслуживание;

- документарные операции (аккредитивы, расчеты по инкассо) и банковские гарантии;

- операции с депозитами, депозитными и сберегательными сертификатами;
- брокерские услуги;
- кредитование (включая инвестиционное кредитование);
- операции с драгоценными металлами;
- торгово-экспортное финансирование;
- структурное финансирование
- операции с ценными бумагами;
- операции с производными финансовыми инструментами;
- эквайринг и операции с банковскими картами;
- агентские продукты для физических лиц (страхование, НПФ и прочие);
- депозитарное обслуживание;
- организация и финансирование инвестиционных проектов;
- аренда индивидуальных банковских сейфов;
- операции с простыми векселями.

2.2 Финансово-экономическая характеристика банка ПАО ФК Открытие

В сфере образования финансовой политики банк от дает должное внимание состоянию активов, отдав наиболее проблемные из них банку Траст. Банку ПАО ФК Открытие присуще стабильное состояние по величине активов .

Для более точной характеристики банка ПАО ФК Открытие необходимо провести сравнительную характеристику бухгалтерского баланса банка.

В таблице 4 представлены основные показатели деятельности банка ПАО ФК Открытие в исследуемый период наблюдается наибольший рост следующих показателей:

- уставного капитала;
- собственных средств;
- чистой прибыли.

Таблица 4 – Основные показатели деятельности банка ПАО ФК Открытие

Показатель	2017 г.	2018 г.	2019 г.	Абсолютное отклонение		Темп роста, %	
				2018 к 2017	2019 к 2018	2018 к 2017	2019 к 2018
Уставный капитал	138000	166275	226487	28275	60212	120,49	136,21
Собственные средства (капитал)	148511	310939	472804	162428	161865	209,37	152,06
Ссудная задолженность	878548	944698	1671053	66150	726355	107,53	176,89
Чистая прибыль	-374190	5904	44302	380094	38398	201,58	750,37
Активы	1766753	1392885	2330412	-373868	937527	78,84	167,31
Рентабельность активов, %	- 21,18	0,42	1,9	21,6	1,48	201,98	452,38
Рентабельность капитала, %	-251,96	1,9	9,37	253,86	7,47	200,75	493,16

Если в 2017 году чистая прибыль была отрицательна, то в 2018 и 2019 году она выросла и стала иметь положительное значение, меньший прирост наблюдается по ссудной задолженности, рентабельностью активов и по рентабельности капитала. У позиции активы в 2018 году наблюдался спад по сравнению с 2017 годом.

В таблице 5 представлен бухгалтерский баланс активов и их структура за 2017-2019 год и проведет анализ чтобы иметь наиболее точное представление об экономической характеристике банка ПАО ФК Открытие.

Деля вывод о результатах горизонтального и вертикального анализа банка ПАО ФК Открытие можно сделать следующие выводы:

- за весь рассматриваемый период в таблице 6 наблюдается непрерывный рост следующие показатели, денежные средства, обязательные резервы, средства в кредитных организациях, основные средства, нематериальные активы и материальные запасы, прочие активы. Напротив, наблюдается сокращение такого показателя как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;

Таблица 5 - Бухгалтерский баланс (активы) и их структура банка ПАО ФК
Открытие за 2017-2019 года

Наименование статьи	Значение на начало года, млн. руб.			Удель- ный вес (2017), %	Удельный вес (2018), %	Удельный вес (2019), %
	2017	2018	2019			
1	2	3	4	5	6	7
Денежные средства	47166026	47256251	58694798	2,67	3,39	2,52
Средства кредитных орга- низаций в ЦБ РФ	12036823	28505874	47256809	0,68	2,05	2,03
Обязательные резервы	6416173	7305592	13500007	0,36	0,52	0,58
Средства в кредитных организациях	12623454	9598886	9603432	0,71	0,69	0,41
Финансовые активы, оце- ниваемые по справедлив- ой стоимости через при- быль или убыток	496585961	264899102	314181399	28,11	19,02	13,48
Чистая ссудная задолжен- ность	925537748	720144635	1393867597	52,39	51,70	59,81
Чистые вложения в цен- ные бумаги и другие фи- нансовые активы, имею- щиеся в наличии для про- дажи	104773886	240101843	304107566	5,93	17,24	13,05
Инвестиции в дочерние и зависимые организации	55266458	79942491	83447002	3,13	5,74	3,58
Чистые вложения в цен- ные бумаги, удерживае- мые до погашения	93487405	1268982	1856679	5,29	0,09	0,08
Требование по текущему налогу на прибыль	3417255	2302403	1682233	0,19	0,17	0,07
Отложенный налоговый актив	8699200	16681468	20911999	0,49	1,20	0,90
Основные средства, нема- териальные активы и ма- териальные запасы	30525408	40595814	72086132	1,73	2,91	3,09
Долгосрочные активы, предназначенные для про- дажи	524954	4596138	7694074	0,03	0,33	0,33
Прочие активы	31374714	16933403	15022315	1,78	1,22	0,64
Всего активов	1766752834	1392884799	2330412035	100	100	100

- показателями, демонстрирующими сокращение в 2018 году и рост в 2019 году являются средства кредитных организаций в Центральном банке

Российской Федерации, чистая ссудная задолженность, чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, инвестиции в дочерние и зависимые организации, отложенный налоговый актив;

- весь объем активов показывает стабильный рост на протяжении всего исследуемого периода;

Таблица 6 – Анализ динамики бухгалтерского баланса (активы) банка ПАО ФК Открытие за 2017-2019 года

Показатели	Относительное отклонение, %		Абсолютное отклонение, млн. руб.	
	2018 к 2017	2019 к 2018	2018 к 2019	2019 к 2018
1	2	3	4	5
Денежные средства	106,99	74,63	79627,61	114966,66
Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	-36,84	28,42	-48627,95	23690,56
Обязательные резервы	73,75	1,84	25630,54	1113,74
Средства в кредитных организациях	16,41	32,67	18768,26	43502,65
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-25,72	-2,85	-152076,85	-12503,92
Чистая ссудная задолженность	-1,64	1,98	-107028,45	127015,29
Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-4,89	13,32	-61156,11	158358,55
Инвестиции в дочерние и зависимые организации	-5,55	8,54	-48123,57	69986,63
Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	2,95	-100,00	10044,13	-351033,78
Требование по текущему налогу на прибыль	0,00	114310,00	0,00	57,16
Отложенный налоговый актив	-32,22	336,27	-5920,80	41890,67
Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	251,85	5,68	223413,68	17727,41
Прочие активы	29,44	11,35	77343,11	38578,82
Всего активов	0,37	2,14	34386,63	202250,06

- показатели занявшие наибольшую долю в активах банка ПАО ФК Открытие является чистая ссудная задолженность, чистые вложения в ценные

бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, инвестиции в дочерние и зависимые организации;

- показатели которые имеют наименьший вес в активах банка ПАО ФК Открытие являются, требование по текущему налогу на прибыль, отложенный налоговый актив.

Таблица 7 - Бухгалтерский баланс (пассивы) банка Открытие за 2017-2019 года

Наименование статьи	Значение на начало года, млн. руб.			Удельный вес (2017), %	Удельный вес (2018), %	Удельный вес (2019), %
	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020			
1	2	3	4	5	6	7
Кредиты, депозиты и прочие средства ЦБ РФ	565315786	5982137	2293471	36,39	0,54	0,12
Средства кредитных организаций	82625824	242501011	148341187	5,32	21,74	7,56
Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	812179002	775554305	1741421355	52,28	69,54	88,78
Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	424408882	466663193	933276078	27,32	41,84	47,58
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль / убыток	1051282	14485599	3107514	0,07	1,30	0,16
Выпущенные долговые обязательства	55901368	47406993	24798496	3,60	4,25	1,26
Обязательство по текущему налогу на прибыль	0	0	256430	0,00	0,00	0,01
Прочие обязательства	19456394	19054357	20964562	1,25	1,71	1,07
Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон	16856350	10308762	20350069	1,09	0,92	1,04
Всего обязательств	1553386006	1115293164	1961533084	100	100	100

Результаты горизонтального и вертикального анализа пассивов банка Открытие представлены в таблице 8.

Опираясь на представленные показатели в таблице 8 а точнее на результат горизонтального и вертикального анализа пассивов банка ПАО ФК Открытие требуется подвести следующий итог:

- на протяжении всего периода начиная с 2017 г. заканчивая 2019 г. наблюдается непрерывный рост следующих показателей, средства клиентов, не являющихся кредитными организациями, вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, обязательство по текущему налогу на прибыль, прочие обязательства. Напротив, наблюдается сокращение такого показателя как кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации;

Таблица 8 – Анализ динамики бухгалтерского баланса (пассивы) банка Открытие за 2017-2019 год

Показатели	Относительное отклонение, %		Абсолютное отклонение, млн. руб.	
	2018 к 2019	2019 к 2018	2018 к 2019	2019 к 2018
1	2	3	4	5
Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	-30,60	-93,43	-464884,54	-985103,43
Средства кредитных организаций	-4,45	12,19	-74133,63	193894,53
Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	13,00	16,96	587800,31	866455,32
Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей	1123,40	15,73	495470,12	84891,68
Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-8,47	4,51	-7412,64	3613,78
Выпущенные долговые обязательства	-47,78	45,91	-96713,43	48527,32
Обязательство по текущему налогу на прибыль		402,60	453,98	1827,72
Отложенное налоговое обязательство	-63,25	22,55	-13509,63	1769,74
Прочие обязательства	19,61	8,17	17526,59	8732,83
Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон	143,43	-2,69	9895,61	-452,18
Всего обязательств	-0,51	1,73	-40977,37	139265,63

- показателями, демонстрирующими сокращение в 2018 году и рост в 2019 году, являются средства кредитных организаций, финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, выпущенные долговые обязательства, отложенное налоговое обязательство. Рост в 2018 году и сокращение в 2019 году заметен у такого показателя, как резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон;

- весь объем пассивов демонстрирует снижение в 2018 году и рост в 2019 году;

- показателями, занимающими наибольшую долю в пассивах банка, являются кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации, средства кредитных организаций и средства клиентов, не являющихся кредитными организациями;

- показателями, имеющими наименьший вес в пассивах банка, являются обязательство по текущему налогу на прибыль, отложенное налоговое обязательство и резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон.

Таблица 9 - Бухгалтерский баланс (источники собственных средств) банка ПАО ФК Открытие за 2017-2019 года

Показатели, в млн. руб.	2017	2018	2019
1	2	3	4
Средства акционеров (участников)	651033,88	651033,88	651033,88
Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0,00	0,00	132,56
Эмиссионный доход	439401,10	439401,10	439401,10
Резервный фонд	7463,96	9920,94	13375,36
Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	-49776,88	-15648,37	10608,69

Продолжение таблицы 9

1	2	3	4
Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	12931,11	20178,79	18006,93
Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	171835,91	183418,01	186815,56
Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	49139,62	69088,35	101268,18
Всего источников собственных средств	1282028,70	1357392,70	1420377,14

Результаты горизонтального и вертикального анализа источников собственных средств банка Открытие представлены в таблицах 10-11.

Таблица 10 – Анализ динамики бухгалтерского баланса (источники собственных средств) банка Открытие за 2017-2018 года

Показатели	Относительное отклонение, %		Абсолютное отклонение, млн. руб.	
	2018 к 2017	2019 к 2018	2018 к 2017	2019 к 2018
1	2	3	4	5
Средства акционеров (участников)	0,00	0,00	0,00	0,00
Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	-	-	0,00	132,56
Эмиссионный доход	0,00	0,00	0,00	0,00
Резервный фонд	32,92	34,82	2456,98	3454,42
Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)	-68,56	-167,79	34128,51	26257,05
Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	56,05	-10,76	7247,68	-2171,86
Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	6,74	1,85	11582,11	3397,55
Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	40,60	46,58	19948,73	32179,83
Всего источников собственных средств	5,88	4,64	75364,00	62984,44

Основываясь на показателях рассмотренных в таблице 11 а точнее на результате горизонтального и вертикального анализа источников собственных средств в банке ПАО ФК Открытие следует подвести следующие итоги:

- на протяжении всего рассмотренного периода устойчивый рост показывают такие показатели как резервный фонд, нераспределенная прибыль

(непокрытые убытки) прошлых лет и неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период. Напротив, наблюдается сокращение такого показателя как переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив);

Таблица 11 – Анализ структуры бухгалтерского баланса (источники собственных средств) банка Открытие за 2017-2019 года

Показатели	Доли, %		
	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020
1	2	3	4
Средства акционеров (участников)	50,78	47,96	45,84
Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0,00	0,00	0,01
Эмиссионный доход	34,27	32,37	30,94
Резервный фонд	0,58	0,73	0,94
Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)			0,75
Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство	1,01	1,49	1,27
Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	13,40	13,51	13,15
Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	3,83	5,09	7,13
Всего источников собственных средств	100,00	100,00	100,00

- показателем, демонстрирующим рост в 2018 году и сокращение в 2019 году, является переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство;

- весь объем источников собственных средств показывает рост на протяжении всего исследуемого периода;

- показателями, занимающими наибольшую долю в источниках собственных средств банка, являются средства акционеров (участников), эмиссионный доход и нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет;

- показателями, имеющими наименьший вес в источниках собственных средств банка, являются собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников), резервный фонд и переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство.

2.3 Анализ финансового состояния ПАО ФК Открытие

Проводя анализ финансового состояния банка ПАО ФК Открытие следует отметить, что в нем заключается исследование совокупности методов процесса формирования и использования денежных фондов банка и достаточности денежных средств нужных для эффективной работы.

В данной работе анализ финансового состояния состоит из:

- анализа ликвидности;
- анализа рентабельности;
- анализа динамики обязательных нормативов;
- анализа динамики отчета о финансовых результатах.

Таблица 12 – Анализа динамики показателей отчета о финансовых результатах банка ПАО ФК Открытие за 2017-2019 года

Наименование статьи	Значение на начало года, млн. руб.			Относительное отклонение, %		
	2017	2018	2019	2018 к 2017	2019 к 2018	2019 к 2017
1	2	3	4	5	6	7
Процентные доходы, всего	182210757	117820037	138234155	-35,34	17,33	-24,14
Процентные расходы, всего	136766331	49791982	72384241	-63,59	45,37	-47,07
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	45444426	68028055	65849914	49,70	-3,20	44,90
Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам	-320806224	71461875	22965123	122,28	-67,86	107,16
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	-275361798	139489930	88815037	150,66	-36,33	132,25
Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-59920731	-3656931	31440535	93,90	959,75	152,47

Продолжение таблицы 12

1	2	3	4	5	6	7
Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-2221633	-96292	163647	95,67	269,95	107,37
Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи	-1970042	-37270100	673303	-1791,84	101,81	134,18
Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	-32695	1486	356704	104,55	23904,31	1191,00
Чистые доходы от операций с иностранной валютой	35407041	-12143333	4531433	-134,30	137,32	-87,20
Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	-16138642	28133564	-8257156	274,32	-129,35	48,84
Чистые доходы от операций с драгоценными металлами	566671	1368655	893914	141,53	-34,69	57,75
Доходы от участия в капитале других юридических лиц	402319	2069958	-3333788	414,51	-261,06	-928,64
Комиссионные доходы	23568460	25021485	44345963	6,17	77,23	88,16
Комиссионные расходы	7631176	10786241	21102733	41,34	95,64	176,53
Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	-36834076	28309387	296379	176,86	-98,95	100,80
Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	612	3948	-107949	545,10	-2834,27	-17738,73
Изменение резерва по прочим потерям	-37783545	-49354281	-15313449	-30,62	68,97	59,47
Прочие операционные доходы	178617499	6563510	27316006	-96,33	316,18	-84,71
Чистые доходы (расходы)	-199331736	117654745	150717846	159,02	28,10	175,61
Операционные расходы	170766737	111669122	104523779	-34,61	-6,40	-38,79
Прибыль (убыток) до налогообложения	-370098473	5985623	46194067	101,62	671,75	112,48
Возмещение (расход) по налогам	4092109	82075	1891882	-97,99	2205,06	-53,77
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности	-374183181	5838275	44256312	101,56	658,04	111,83
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	-7401	65273	35873	981,95	-45,04	584,70
Прибыль (убыток) за отчетный период	-374190582	5903548	44302185	101,58	650,43	111,84

По результатам проведенного анализа можно сделать следующие выводы:

- на протяжении всего рассматриваемого периода наблюдается рост показателей, доходы от операций с ценными бумагами, доходы от операций с финансовыми обязательствами, прочие операционные доходы и доходы от восстановления резервов на прочие возможные потери;

- снижение в 2018 году и рост в 2019 году демонстрируют следующие показатели: процентные доходы, доходы от операций с иностранной валютой, доходы от переоценки иностранной валюты и доходы от разовых операций;

- высокие и колоссальные темпы прироста в 2018 году наблюдаются у следующих показателей, как доходы от прочих операций, комиссионные доходы и доходы от восстановления резервов на возможные потери по ссудам.

По результатам проведенного анализа расходов банка можно сделать следующие выводы:

- на протяжении всего рассматриваемого периода наблюдается рост таких показателей, как административно-управленческие расходы, операционные расходы и расходы по созданию резервов на прочие возможные потери;

- снижение в 2018 году и рост в 2019 году демонстрируют следующие показатели: процентные расходы, расходы от операций с ценными бумагами, расходы от операций с иностранной валютой и расходы от переоценки иностранной валюты;

- постоянное снижение на протяжении всего рассматриваемого периода наблюдается у таких показателей, как расходы от операций с финансовыми обязательствами и расходы от операций с драгоценными металлами;

- высокие и колоссальные темпы прироста в 2018 году наблюдаются у следующих показателей: расходы от участия в капитале других юридических лиц, комиссионные расходы, расходы от разовых операций, расходы от прочих операций и расходы по созданию резервов на возможные потери по ссудам.

Данные из таблицы 13 позволяют сделать грядущие выводы о рентабельности банка ПАО ФК Открытие в периоде с 2017 по 2019 год:

- снижение в 2018 году и рост в 2019 году демонстрируют такие показатели, как прибыльность основных операций, чистая процентная маржа и чистый спред. Возможно, это произошло благодаря росту объема основных операций;

- на протяжении всего исследуемого периода наблюдается рост таких показателей, как прибыльность активов, прибыльность капитала и прибыльность прочих операций. Это является следствием более рационального использования активов и капитала банка;

Таблица 13 – Анализ рентабельности деятельности банка ПАО ФК Открытие за 2017-2019 года

Показатели	2017	2018	Прирост к предыдущему периоду, %	2019	Прирост к предыдущему периоду, %
ROA - Прибыльность активов	0,79	0,78	-0,01	2,24	1,45
ROE - Прибыльность капитала	7,52	7,21	-0,31	20,58	13,37
Прибыльность основных операций	-0,49	2,15	2,64	4,42	2,28
Прибыльность прочих операций	-0,10	-0,16	-0,06	-0,09	0,07
Чистая процентная маржа	1,90	2,19	0,29	3,19	1,00
Чистый спред	4,22	4,23	0,01	4,67	0,44
Доходность ссудных операций	11,00	10,21	-0,79	9,57	-0,64

- постоянное снижение на протяжении всего рассматриваемого периода наблюдается у такого показателя, как доходность ссудных операций;

- так как практически все показатели рентабельности и доходности демонстрируют рост на протяжении всего исследуемого периода можно сделать вывод о том, что банк Открытие с нарастающей эффективностью использует свои ресурсы для получения прибыли.

Анализ ликвидности банка ФК Открытие представлен в таблице 14.

Исследуя показатели ликвидности можно сделать следующие выводы:

- на протяжении всего рассматриваемого периода наблюдается снижение таких показателей, как соотношения заемных и собственных средств, что свидетельствует о росте независимости банка от заемного капитала. Так же снижается показатель небанковских ссуд;

- рост в 2017 году и снижение в 2018 году демонстрируют следующие показатели: уровень стабильности ресурсов, показатель устойчивости средств на расчетных и текущих счетах клиентов, показатель соотношения высоколиквидных активов и привлеченных средств, показатель зависимости от межбанковского рынка, показатель риска собственных вексельных обязательств;

Таблица 14 – Анализ показателей оценки ликвидности банка ПАО ФК Открытие за 2017-2019 год

Показатели	2017	2018	Прирост к предыдущему периоду, %	2019	Прирост к предыдущему периоду, %
1	2	3	4	5	6
Уровень стабильности ресурсов	17,45	20,98	3,53	18,36	-2,62
Показатель соотношения заемных и собственных средств	773,19	752,01	-21,18	740,05	-11,96
Показатель устойчивости средств на расчетных и текущих счетах клиентов	8,39	11,19	2,80	11,12	-0,06
Показатель соотношения высоколиквидных активов и привлеченных средств	4,60	10,00	5,40	9,17	-0,83
Показатель структуры привлеченных средств	27,14	22,32	-4,82	26,86	40,54
Показатель зависимости от межбанковского рынка	6,25	9,75	3,50	4,64	-5,11
Показатель риска собственных вексельных обязательств	5,34	7,88	2,54	6,49	-1,39
Показатель небанковских ссуд	109,66	99,38	-10,28	98,78	-0,60

- снижение в 2018 году и рост в 2019 году наблюдается у показателя структуры привлеченных средств;

- соотношение высоколиквидных активов и привлеченных средств - низкое, однако тенденция - положительная;

- доля обязательств до востребования в течении всего рассматриваемого периода высокая, так же тенденция - отрицательная;

- зависимость банка ПАО ФК Открытие от межбанковского рынка находится в удовлетворительных пределах, однако тенденция - отрицательная, что может в последствие привести к росту зависимости банка от межбанковского рынка;

- доля собственных векселей банка к капиталу во всем исследуемом периоде находится в удовлетворительных пределах, так же тенденция положительная;

- показатель ссуды к обязательствам (небанковским) имеет очень высокое значение, но наблюдается положительная тенденция.

Таблица 15 – Анализ динамики обязательных нормативов банка ПАО ФК Открытие за 2017-2019 год

Показатели	2017	2018	2019	Относительное отклонение		Предел значения
				2018 к 2017	2019 к 2018	
1	2	3	4	5	6	7
Достаточность средств основного капитала Н1.0	13,15	11,11	11,279	-15,51	1,52	>10
Мгновенная ликвидность Н2	61,46	34,54	137,18	-43,80	297,18	>15
Текущая ликвидность Н3	98,95	81,64	144,72	-17,49	77,27	>50
Долгосрочная ликвидность Н4	58,04	61,27	63,10	5,57	2,99	<120
Максимальный размер крупных кредитных рисков Н7	336,64	349,62	363,66	3,86	4,02	<800
Совокупность величины риска по инсайдерам банка Н10.1	0,01	0,03	0,02	200,00	-36,67	<3
Норматив использования собственных средств для приобретения акций Н12	13,81	23,65	16,33	71,25	-30,96	<25

Данные анализа обязательных нормативов позволяют сделать следующие выводы:

- на протяжении всего рассматриваемого периода наблюдается постоянный рост таких показателей, как норматив долгосрочной ликвидности банка (Н4) и норматив максимального размера крупных кредитных рисков (Н7);

- быстрый рост в 2018 году и гораздо меньшее снижение в 2019 году демонстрируют такие показатели, как совокупная величина риска по инсайдерам банка (Н10.1) и норматив использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12);

- снижение в 2017 году и рост в 2018 году выявлено у таких показателей, как норматив достаточности собственных средств (капитала) банка (Н1), норматив мгновенной ликвидности банка (Н2) и норматив текущей ликвидности банка (Н3).

Результат анализа финансовой деятельности банка ПАО ФК Открытие следующий, банк финансово устойчив и более того, его показатели финансовой деятельности непрерывно растут вверх, а ликвидность соответствует требованиям Центрального Банка России, как и все обязательные нормативы.

3 СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ ПАО ФК ОТКРЫТИЕ

3.1 Анализ показателей ипотечного жилищного кредитования в ПАО ФК Открытие

Несмотря на сохраняющуюся неопределенность перспектив российской экономики и общую тенденцию роста процентных ставок, российский рынок ипотечного жилищного кредитования в 2019 году активно рос, почти полностью преодолев вытекающие последствия валютного кризиса 2018 года.

Таблица 16 - Динамика показателей ипотечного кредитования в ПАО ФК Открытие за 2018-2019 год

Показатели	2017 г.	2018 г.	2019 г.	Абсолютные изменения 2018 к 2017г. (+,-)	Абсолютные изменения 2019 к 2018г. (+,-)	Темп роста, 2018 к 2017, в %	Темп роста, 2019 к 2018, в %
Общее количество выданных ипотечных кредитов, ед.	5268	13860	29580	8592	15720	263	213,4
В т.ч. количество ипотечных жилищных кредитов, ед.	3468	9584	21793	6116	12209	276,3	227,4
Общая сумма выданных ипотечных кредитов, млн. руб.	124660	421230	916990	408764	495760	337,9	217,7
Доля выданных ипотечных жилищных кредитов в общем количестве ипотечных кредитов, %	65	69	73	4	4	106	105

За рассматриваемый период все показатели ипотечного кредитования выросли, это связано с тем, что ПАО банк ФК Открытие начал присоединять к себе другие банки.

ПАО ФК Открытие, один из лидирующих игроков на ипотечном рынке и подающий основополагающий темп развития на финансово-кредитном

рынке России. По итогам 2018 года банк занимал 9 место в списке рейтинга по числу выданных кредитов, а по итогам 2018 года занимает 5 позицию. ПАО ФК Открытие предлагает заёмщику разнообразие ипотечных кредитов исходя из нужд заёмщика ему могут подойти те или иные программы ипотечного кредитования, а так же к каждому клиенту сотрудники банка подходят индивидуально.

С конца 2018 года в ПАО ФК Открытие в силу вступили важные изменения в характере ипотечных программ:

Процентная ставка упала на 0,6-2 процентных пункта

Ключевая процентная ставка центрального банка составляет 4,5 %.

Снизился размер минимального первого взноса и составляет 15 %.

Что повлекло за собой существенное снижение ипотечных ставок по всем программам.

Рассмотрим стандартные ипотечные программы ФК Открытие, которые успешно действуют уже на протяжении нескольких лет.

Приобретение готового жилья

Готовое жильё в ПАО ФК Открытие – это любая жилая недвижимость на вторичном рынке. К этому критерию относятся не только квартиры, но и коттеджи, дома, и прочее жильё.

Согласно жилищному кодексу, не все дома, где живут люди, могут быть признаны жилыми. Следует обратить внимание на определение, данное в Жилищном кодексе РФ:

Жилой дом представляет собой изолированное здание, которое является недвижимостью и подходит для постоянного проживания граждан.

Как показали исследования, ПАО ФК Открытие быстро развивается и уже занимает лидирующие позиции на финансовом рынке. Кредитные программы ФК Открытие населению для финансирования жилищного строительства приведены в таблице 17.

Таблица 17 - Сравнительная характеристика программ жилищного ипотечного кредитования и их условия ПАО ФК Открытие 2019 года

Наименование	Процентная ставка	Сумма кредита	Срок кредитования	Особенности
Вторичное жильё	от 8,4	0,5–30 млн. руб.	до 30 лет	Первоначальный взнос от 15 %
Ипотека с государственной поддержкой	от 6,25	0,5–30 млн. руб.	до 30 лет	Выдаются с 01.03.2018 первоначальный взнос от 20 %
Рефинансирование	от 8,4	0,5–30 млн. руб.	до 30 лет	Первоначальный взнос от 20 %
Апартаменты	от 9,4	0,5–30 млн. руб.	до 30 лет	Для приобретения любой жилищной площади первоначальный взнос от 20 %
Ипотека плюс материнский капитал	от 8,8	0,5–300 млн. руб.	до 30 лет	Можно использовать средства материнского капитала для первоначального взноса
Дальневосточная ипотека	от 2	0,5–12 млн. руб.	до 30 лет	Первоначальный взнос от 25 %
Ипотека плюс	от 11,5	0,5–30 млн. руб.	до 30 лет	первоначальный взнос от 15 %
Военная ипотека	от 8,5	От 500 тыс. руб.	до 25 лет	По заниженной ставке; 80 % оценочной стоимости жилья
Молодая семья	от 4,7	до 12 млн. руб.	до 30 лет	Ипотечная программа поддержки семей, в которых родилось более одного ребенка в период с 01.01.2018 по 31.12.2022

Данные программы ипотечного кредитования могут отличаться от программ в некоторых регионах России в связи с разными экономическими обстоятельствами.

Так, в конце 2019 года ПАО ФК Открытие предлагает рекламные ипотечные кредиты на покупку новостроек, ипотечные кредиты при государственной поддержке, на покупку готового жилья, ипотека с использованием материнского капитала, для приобретения по программе дальневосточная ипотека по заниженной ставке, а также военная ипотека.

Ипотечное кредитование одно из приоритетных направлений ПАО банк ФК Открытие. Портфель ипотечных кредитов с 2018 по 2019 вырос в несколько раз.

Таблица 18- Динамика кредитного портфеля частных клиентов ПАО ФК Открытие

Показатели	Величина на конец года, тыс. руб.			Отклонение			
	2017	2018	2019	2018/2017		2019/2018	
				тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Потребительское кредитование	51549578	68478322	183248302	16928744	132,84	114769980	267,60
Кредитные карты	7033403	5406875	21859367	-1626528	76,87	16452492	404,29
Ипотечное кредитование	124660475	421230831	916990421	408764451	337,9	495760743	217,7
Прочие	4053356	2722232	3041144	-1331124	67,16	318912	111,71
Итого	1120447056	1453962264	3744158558	333515212	129,77	2290196296	257,51

Согласно статистики банка ПАО ФК Открытие старается постоянно наращивать как общий объем кредитов, выданных населению, так ипотечный кредитный портфель. Делая вывод, можно сказать, что рост ипотечного кредитования опередил все критерии в 2018 году по сравнению с 2017 годом, а в 2019 вернулся в норму, поэтому долю ипотечных кредитов банк ПАО ФК Открытие старается увеличить.

Достижение этих показателей возможно благодаря достижению снижения ставок по ипотекам, а также наращивание и совершенствование сервисов ипотечного кредитования ПАО ФК Открытие.

Более того в банке ПАО ФК Открытие продолжается развитие такой программы как рефинансирование ипотечных программ для клиентов с хорошей кредитной историей.

Выход так, что ипотечные программы в банке ПАО ФК Открытие подходят для всех слоев населения и затрагивают такие классы как средний, молодежь, военных и другие.

Эти показатели говорят о том что, в банк ПАО ФК Открытие является крупным банком, обеспечивая ипотечными продуктами граждан, а также благоволит совершенствованию их благосостояния и улучшения их жилищных условий, также банк ПАО ФК Открытие возлагает на себя некоторые риски связанные с предоставлением ипотечных программ.

Важнейшими факторами формирования и развития механизма ипотечного банковского кредитования для ПАО банк ФК Открытие является опыт международных кредитных формирований на основе их кредитно-денежной политики основаны основные принципы функционирования банка ПАО ФК Открытие, а также адаптация их под экономическую систему России и проблемы присущие современной экономике России, в частности недостаток долгосрочных ресурсов и повышенных рисков связанных с несовершенством экономической системы. Исходя из этого можно сказать, что развитие системы ипотечного кредитования необходимо начинать с инвестиций в строительство недвижимости, так как при строительстве жилплощади период от начальных инвестиций до срока сдачи объекта короче, чем при предоставлении ипотечных займов промышленности, по этой причине необходимо прийти к решению проблемы с предоставлением долгосрочной ссудной задолженности.

Таблица 19 - Анализ жилищных ипотечных кредитов по видам 2019 год

Наименование	Доля от общего количества выданных ипотек %.	Общая сумма выданных кредитов млн. руб
Вторичное жильё	14,8	95000
Ипотека с государственной поддержкой	19,7	126452,9
Рефинансирование	9,3	59696
Апартаменты	10,2	65473
Ипотека плюс материнский капитал	21,1	135439,4
Дальневосточная ипотека	2,3	14763,5
Ипотека плюс	14,1	90506,9
Военная ипотека	1,9	12195,9
Молодая семья	6,6	42364,9
Итого	100,0	641893

Следует отметить, что основным конкурентным преимуществом ПАО ФК Открытие является широкий выбор условий кредитований по различным направлениям, и на различные нужды заёмщика, также на ипотечное креди-

тование которое занимает вторую позицию среди всех выданных займов, а также популярность брeда которое в свою очередь является одной из самых быстроразвивающихся банковской организацией в нашей стране, обладающей значительным опытом кредитования, предлагающей удобное и быстрое обслуживание клиентов.

3.2 Мероприятия по развитию ипотечного жилищного кредитования ПАО ФК Открытие

Главными проблемами при ипотечном кредитовании населения является слабая ресурсная база российских банков, а также неустойчивый, а зачастую низкий уровень дохода граждан в России. В наше время спрос на жилье неоднократно превышает предложение, благодаря этому цены на жильё ползут вверх, даже без учёта дополнительного спроса предоставленного ипотечным кредитованием. Все эти факторы снижают долю граждан которые могут позволить себе приобретение нового жилья даже при помощи ипотечного кредитования.

Проблемы развития ипотечного кредитования в России:

1. «Серый» доход (невозможность подтверждения своего дохода приводит к ограниченному кругу заемщиков, банки применяют повышенные процентные ставки (с 2 до 3 %) для заемщиков с неподтвержденным доходом);
2. Ограниченное предложение жилья (чтобы сделать ипотеку доступной, нужно сделать доступным жилье. В противном случае стимулирование ипотечных займов приведет к еще большему росту цен).
3. Высокая процентная ставка по кредитованию (отсутствие дешевых и долгосрочных источников финансирования, а также инфляция, которая в России все еще остается относительно высокой в среднем - около 10 % в год в рублях);
4. Выселение в случае неисполнения кредитных обязательств (в соответствии с действующим законодательством процедура выселения неплатежеспособного гражданина из квартиры является сложной);

5. Кредитоспособность населения (в настоящее время около 5-6 % российских семей могут пользоваться ипотекой);

Для совершенствования ипотечного рынка России рекомендованы следующие принципы.

Несмотря на все экономические трудности банки заинтересованы в ипотечном кредитовании населения. Ипотечное кредитование это очень большой и перспективный рынок, это подтверждает наличие крупных иностранных кредитных организаций.

В наше время, курс приоритетов следует направить на совершенствование законодательных актов, для того, чтобы обеспечить юридической силой всех участников ипотечных договоров, а конкретнее таких как Земельный кодекс Российской Федерации, федеральный закон «Об ипотеке», «О регистрации прав на недвижимость и сделок с ней», «О потребительских и гражданских кредитных кооперативах», «О товариществах между собственниками», «Об инвестиционной деятельности в РФ». Это серьезные проблемы для законодательного собрания, которые необходимо решать в ближайшее время

Одними из основных направлений деятельности власти РФ после того как примяться меры по развитию жилищного сектора в экономике страны должны стать:

1. Создание правовой базы для рынка жилья;
2. Увеличение средней обеспеченности жильем с 19,7 м² на человека до 21,7 м² на человека;
3. Увеличение годового объема строительства жилья на 36 млн. кв. м. до 70-80 млн. кв. м.;
4. Трехкратное увеличение доли населения, способного приобрести стандартную квартиру, с 9,5 % до 30,5 %.

Но по мнению некоторых экспертов данный законопроект в главной степени стимулирует долю спроса платежеспособности, а не само строительство, что еще больше приведет в плачевное состояние равенство между спро-

сом и предложением. Следовательно, жилплощадь станет менее доступна для большинства населения РФ. В это же время разработчики программы ипотечного счета признают, что смягчение условий и снижение процентной ставки по ипотечному кредитованию, при этом всем могут приобрести только не более 15 % богатых граждан РФ с собственным жильём.

В ипотечных операциях банки используют следующие основополагающие стратегии и принципы:

- ориентация на «розничные» источники кредитных ресурсов (вклады населения и юридических лиц);

- ориентация на «оптовые» источники кредитных ресурсов (кредитные линии российских и зарубежных кредитных организаций, средства институциональных инвесторов, целевые облигационные займы).

Банковские структуры занимаются ипотечным кредитованием для поддержки граждан в вопросе с жилплощадью, а также для финансовой помощи предприятиям, по средствам ипотечного кредитования.

При осуществлении кредитной деятельности одной из главных задач банковских инфраструктур остается снижение кредитных рисков, для решения которых используются формальные, полужформальные и неформальные процедуры.

Деятельность по оценке ипотеки - это работа лицензированных экспертов-оценщиков (компаний, агентств), направленная на определение наиболее вероятной суммы денег, которую можно получить путем отчуждения прав собственности на объект, помещенный в залог оценивается при определенных условиях. Методы оценки имущества в основном основаны на трех подходах: с точки зрения сопоставимых продаж, на основе затрат, с точки зрения капитализации доходов.

При некоторых условиях страхование снижает вероятность того, что деньги могут обесцениться или от дефолта рынка.

Основные риски, связанные с ипотечным кредитованием, определяются исходя из:

1. Существующей квартиры, которая может является предметом залога;
2. Строящаяся квартира, которая может является предметом залога;
3. Неплатежеспособность клиента.

Основываясь на указанных тенденциях развития рынка, следует разработать стратегию ипотечного кредитования в банке ПАО ФК Открытие.

Сегодня как правило существует отсутствие долгосрочных обязательств. При формировании ресурсной базы вклады населения являются источником средств в долгосрочной перспективе. Однако инвестиционные проекты, которые нацелены на замену существующих или модернизацию производственных мощностей предусматривают сами собой долгосрочные перспективы. Ресурсы, привлеченные кредитными агентствами области на срок более трех лет, составляют всего 7 % от общего объема, или 883 млн. Рублей в абсолютном выражении.

Поэтому можно предложить найти следующие возможные способы увеличения ресурсной базы. Населению необходимо предоставлять кредитные услуги на более простом и понятном уровне, то есть запускать рекламные акции и просвещать людей, о условиях вклада и других преимуществах инвестирования денег гораздо большему числу лиц.

Расширяя спектр услуг, мы имеем в виду увеличение количества предлагаемых ипотечных кредитов.

В 2019 году банк ПАО ФК Открытие начал работу, которая нацелена на развитие обслуживания физических лиц и предпринимателей малого бизнеса, которая будет сочетать надёжность и высочайшие требования по сравнению с сегодняшним днем.

Преимущества технического обслуживания в ПАО ФК Открытие складываются из ряда факторов.

Во-первых, это широкий ассортимент продукции. В ПАО ФК Открытие вы можете получить практически все банковские услуги - внести депозит,

перевести деньги в любую точку мира, сохранить свои ценности в сейфе или открыть кредитную карту.

Если вы решили купить новую квартиру или автомобиль, вам нужна кредитная карта, небольшая сумма потребительского кредита или кредит, чтобы начать свой собственный бизнес, то Вы всегда можете быть уверены, что в ФК Открытие одна из ваших потребностей может быть реализована.

Второе - скорость и качество обслуживания.

В банке ПАО ФК Открытие уделяется достаточно пристальное внимание к персональному подходу к клиенту, ему подберут подходящий под доход кредитный продукт, а также клиенты ожидают от сотрудников квалифицированного подхода.

В-третьих, это выгодная ценовая политика банка.

Все предложения ПАО ФК Открытие разработаны с учетом потребностей клиента и предоставляются на самых выгодных для клиента условиях.

ПАО ФК Открытие расширил перечень условий предоставления кредитов на покупку жилья - максимальная продолжительность была увеличена до 30 лет, минимальная увеличена до 5 лет; Таким образом, ипотечный кредит ПАО ФК Открытие можно оформить на 5, 7, 10, 15, 20, 25 и 30 лет.

Банк ПАО ФК Открытие продолжает снижать ипотечную процентную ставку, этому благоволит государственное участие в ипотечном кредитовании и государственные программы, сейчас она составляет 8,5% в год. ,

Таблица – 20 Ключевые недостатки в системе ипотечного кредитования и пути их решения

Недостатки в системе ипотечного жилищного кредитования	Предлагаемые мероприятия
Достаточно малое количество клиентов ипотечного кредитования	Расширить линейку предлагаемых ипотечных программ для большего числа лиц.
Не достаточное влияние на рынок ипотечного кредитования, из-за большой конкуренции в этом секторе рынка с другими банковскими структурами	Благодаря новым ипотечным продуктам расширить влияние на рынок ипотечного кредитования

Банк разрабатывает программу по ипотечному кредитованию залог старого жилья под строящуюся квартиру .

Досрочное гашение кредита возможно с четвертого месяца использования кредита без каких-либо ограничений или штрафов.

Еще одним важным нововведением от ПАО ФК Открытие стал пересчет доходов семьи, ныне чтобы взять ипотечный кредит в расчет дохода берутся не только супругов, но и их ближайших родственников, что повлекло за собой увеличение суммы ипотечной ссуды, тем самым семья уже может приобрести еще более комфортную и просторную квартиру.

Сейчас срок рассмотрение ипотечной заявки уменьшен и составляет не более 48 часов с момента её принятия, а регистрация ипотечной сделки происходит одновременно.

3.3 Экономическое обоснование мероприятий по совершенствованию ипотечного жилищного кредитования ПАО ФК Открытие

Для более эффективного оборота денежных средств и извлечение прибыли из ипотечного жилищного кредитование можно порекомендовать банку ПАО ФК Открытие следующие этапы развития финансовых структур:

1 сформировать новые ипотечные программы или модернизировать текущие для более широких групп населения;

2 Дальнейшее взаимодействие с государственными программами.

Более активное участие государства в банковских программах по ипотечному кредитованию будет иметь отношение к росту ипотечного рынка и активного его развития. На современном этапе развития институциональной системы России государственная поддержка рынка ипотеки в сотрудничестве с банками будет иметь следующие социально-экономические последствия.

Поэтому важно не пренебрегать сотрудничеством с государством в государственных ипотечных программах.

В таблице 21 представлены методы косвенного и прямого вмешательства, а также их эффективность.

Таблица 21 - Эффективности прямого и косвенного вмешательства

Прямые методы	Косвенные методы
расширение строительства доступного жилья	субсидирование и инвестирование процесса модернизации промышленности строительных материалов
обеспечение жильем слабо защищенных групп населения (военнослужащих, многодетных семей, вынужденных переселенцев, молодых специалистов, работников бюджетной сферы и т.д.	ликвидация монополий и сокращение коррупционной практики на девелоперском рынке
повышение доступности ипотечных программ	снижение трансформационных и транзакционных издержек строительства жилья
субсидирование процентных выплат по ипотечным жилищным кредитам	разработка и внедрение программы модернизации строительной индустрии
предоставление ипотечных жилищных кредитов без первоначального взноса для работников социальной и бюджетной сферы, в т.ч. оплата первоначального взноса за счет государственных средств	активизация использования прогрессивных технологий и материалов нового поколения
внедрение института социальных ипотечных облигаций	упрощение регламентов и стандартов застройки

Таким образом, при помощи снижения процентной ставки по ипотечному кредитованию банк получит прибыль, в первом году от реализации мероприятий банк способен получить дополнительно прибыль. Государство, в свою очередь, повысит благосостояние граждан и развитие экономики. В связи, с чем данное предложение является эффективным для всех участников данной сделки.

Рассмотрим ипотечную программу молодая семья, обычно, эту программу регулируют местные власти своими нормативными актами, действующими в каждом конкретном населенном пункте, но есть общие правила выдачи ипотечных займов.

Каждая молодая семья, решившая участвовать в программе, должна соответствовать следующим критериям:

- возраст каждого из супругов (или одинокого родителя) не может превышать 35 лет (на момент вынесения решения);
- претенденты должны быть гражданами России (один из супругов);

- семья должна быть признана нуждающейся в улучшении жилищных условий.

Признают нуждающимися обычно в следующих случаях:

- семья живет в непригодных для жизни условиях, т.е. не отвечающим нормам жилого помещения,

- площадь жилья на каждого члена семьи меньше, чем это установлено в регионе,

- семья живет в коммунальной квартире с болеющим членом семьи, совместное проживание с которым невозможно.

Важно, семья должна иметь средства, позволяющие оплатить остаточную стоимость жилья (за вычетом субсидии) либо взять ипотечный кредит.

Программа Молодая семья позволяет:

- купить жилое помещение (можно и комнату);

- оплатить строительство частного жилого дома;

- внести последний паевый платеж в ЖСК;

- уплатить первоначальный взнос при покупке жилья в ипотеку;

- погасить ипотечный кредит.

Программа Молодая семья предусматривает выдачу субсидии в размере:

- **30%** стоимости жилья – для семей без детей;

- **35%** стоимости жилья – для семей с детьми, в т.ч. для неполной молодой семьи, состоящей из **1-го** молодого родителя и **1-го** ребенка и более.

Это минимальные размеры, регион может установить выплату в большем размере.

Стоит понимать, что стоимость жилья это не рыночная стоимость, а расчетная. В итоге сумма получается несколько меньше рыночной стоимости.

Часто молодым семьям предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств регионального или местного бюджета в размере не менее **5%** средней стоимости жилья при рождении (усыновлении) **1-го** ребенка. Этой субсидией можно погасить часть кредита либо для компенсиро-

вать затраченные собственные средства на приобретение или строительство жилья.

По данной ипотечной программе следует провести ряд модернизаций;

Во-первых, увеличить возраст предполагаемых заёмщиков.

Во-вторых, повысить максимальных объём ипотечной программы.

Всё это осуществится благодаря повышению процентной ставке по данной ипотечной программе и будет она называться Молодая семья+

Согласно статистическим данным люди достигшие 35 летнего возраста тоже хотят взять ипотеку по программе молодая семья и их количество примерно составляет 15 % от количества уже взявших ипотеку по данной программе. Соответственно повысив максимальный возраст стоит ожидать притока клиентов на 15 % больше.

Расчётные данные по ипотечной программе Молодая семья+ представлены в таблице 22.

Таблица 22 – Прогнозируемая прибыль от ипотечной программы Молодая семья+ по сравнению с ипотечной программой Молодая семья

Показатели	Программа молодая семья.	Программа молодая семья+	Абсолютные изменения (+,-)	Темп роста
Количество ипотечных жилищных кредитов, ед.	1438	1653	215	115
Общая сумма выданных ипотечных жилищных кредитов, млн. руб.	42364,9	48719,6	6354,7	115
Доля от общего объёма ипотечного кредитования %	6,6	7,59	0,99	115
Доходы банка по программе ипотечного кредитования, млн. руб.	3349,12	3851,5	502,38	115
Расходы банка по программе ипотечного жилищного кредитования, млн. руб.	1865,3	2144,7	279,4	115
Прибыль банка по программе ипотечного жилищного кредитования, млн. руб.	1523,82	1752,4	228,5	115

Если убрать возрастное ограничение, то следует сделать вывод о том, что доход от программы Молодая семья+ вырастит на 502,38 миллиона рублей, а прибыль составит 228,5 миллиона рублей. В связи с этим данное мероприятие можно считать выгодным для банка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Самая главная задача банковского сектора в экономике это изъятие сбережений у граждан и превращение их в инвестиции, благодаря это экономический прогресс не стоит на месте. Что касается ипотечного жилищного кредитования это инструмент по изъятию сбережений населения и передача его в строительный сектор. Так же система ипотечного жилищного кредитования способствует доверию населения банкам. Ипотечное жилищное кредитование является одним из инструментов обеспечивающим изъятие накопленных и передачу их в организации которые занимаются строительством.

Развитие систем ипотечного жилищного кредитования оказывает безусловно положительное влияние на экономический рост сферы строительства и производства. Прогрессивный рост этих сфер применение новых технологий в различных сферах в частности в сфере кредитования, а также в сфере строительства, разработку необходимых строительных материалов и применение инновационных технологий и развитие многих смежных отраслей экономики страны.

На сегодняшний день принимаются значительные меры по стабилизации экономических систем после экономических кризисов и развитию кредитно-финансовой сферы деятельности. Развитие системы ипотечного жилищного кредитования является одним из основных направлений политики государства и развития общества.

В первой главе работы рассматривались теоретические основы ипотечного кредитования в России и зарубежном, а именно система ипотечного кредитования в России, текущее состояние ипотечного кредитования в России и модели рынка ипотечного кредитования и его особенности за рубежом.

Во второй главе был проведен финансово-экономический анализ деятельности ФК Открытие, была дана организационно-правовая и экономическая характеристика банка ФК Открытие, проведен анализ финансового состояния ФК Открытие.

В третьей главе были предложены мероприятия, по совершенствованию механизма ипотечного жилищного кредитования на примере ФК Открытие. Проведен анализ показателей ипотечного жилищного кредитования в ФК Открытие, предложен комплекс мероприятий по совершенствованию ипотечного жилищного кредитования и приведено их экономическое обоснование.

В работе был проанализирован ПАО банк ФК Открытие выявлены следующие недостатки:

- Ограниченное предложение жилья, как по количеству предлагаемых квартир, так и по цене на них;

- Кредитоспособность населения, в настоящее время не многие без сокращения обязательных трат могут пользоваться ипотечным кредитованием:

Проведённое исследование в ПАО банке «ФК Открытие» показывает, что ипотечное жилищное кредитование физических лиц в 2019 году заметно выросло, рост повлекло слияния с банком «Бинбанк» и передачей проблемных активов банку «Траст».

В работе была выдвинута рекомендации, цель которых повысить спрос на приобретение жилья с помощью программы ипотечного кредитования молодая семья+. При помощи данной рекомендации общий объём выданных ипотечных займов в расчетном периоде будет равен 3851,5 миллионов рублей, а прибыль при возврате средств в банк составит 1752,4 миллионов рублей без учёта инфляции.

Все задачи данной выпускной квалификационной работы выполнены, цель достигнута.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Александров, А.Ю. Становление рынка кредитных портфелей / А.Ю. Александров // Финансовый рынок и кредитно-банковская система России (выпуск 8) : сборник науч. трудов. - СПб. : Инфо-да, 2016. – 241 с.
- 2 Афанасьев П.В., Каюмова Э.З. Сущность и понятие кредитного портфеля коммерческого банка // Научное сообщество студентов: Междисциплинарные исследования: сб. ст. по мат. XXXIII междунар. студ. науч.-практ. конф. 2017. - № 22(33) – 153 с.
- 3 Банковское дело : учебник для вузов / под ред. Г.Г. Коробовой. - М. : Магистр, 2016. - 592 с.
- 4 Банковское право Российской Федерации : учебное пособие / ред. Е.Ю. Грачева. – М. : Норма, 2015. – 399 с.
- 5 Белоглазова, Г.Н. Банковское дело: учебник / Г.Н. Белоглазова. – СПб.: Питер, 2016. – 384 с.
- 6 Борисов, А.Б. Большой экономический словарь / А.Б. Борисов. – 2-е изд.; перераб. и доп. – М.: Книжный мир, 2015.– 860 с.
- 7 Борисова, М.Ю. Особенности формирования доходов и расходов коммерческих банков / М.Ю. Борисова // В сборнике: Идеи молодых - национальное достояние Материалы X Всероссийской научно-практической конференции студентов и магистрантов. – 2015. – 136 с.
- 8 Боровкова, В.А. Банки и банковское дело: учебник для академического бакалавриата / В.А. Боровкова. – М.: Юрайт, 2019. – 422 с.
- 9 Бригхем, Ю. Финансовый менеджмент: учебное пособие / О. Н. Богатырева, Т. В. Шмулевич. - ВШТЭ СПбГУПТД .- СПб., 2016 – 73 с.
- 10 Галимова, Д.И. Управление кредитным портфелем коммерческого банка/Д.И Галимова. // Международный научный журнал «СИМВОЛ НАУКИ». – 2015. - №4. – 112 с.
- 11 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Электронный ресурс] : федеральный закон от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 05.12.2017). Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

- 12 Графов, А.В. Теоретические аспекты и подходы управления активами и пассивами коммерческого банка в современных условиях / А.В. Графов, И.А. Катышкина // Вопросы экономики и управления. – 2019. – № 1. – С. 62-68.
- 13 Дроботова, О.О. Финансовый анализ: учебное пособие / О.О. Дроботова. – Волгоград: Волг-ГТУ, 2017. – 80 с.
- 14 Евстафьева, И.Ю. Финансовый анализ: учебник и практикум для вузов / И. Ю. Евстафьева. – М.: Издательство Юрайт, 2020. – 337 с.
- 15 Жилкина, А. Н. Финансовый анализ: учебник и практикум для вузов / А. Н. Жилкина. – М.: Издательство Юрайт, 2020. – 285 с.
- 16 Звонова, Е.А. Организация деятельности коммерческого банка : учебник / Е.А. Звонова. - М. : ИНФРА-М, 2016. - 632 с.
- 17 Игошин, Н.В. Инвестиции. Организация управления и финансирования: учебник для вузов / Н.В. Игошин. - М.: ЮНИТИ, 2016. - 413 с.
- 18 Казакова, Н.А. Аудит: учебник для бакалавриата и специалитета / Н. А. Казакова. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2019. – 409 с.
- 19 Корнеева, Т.А. Управление финансами / Т.А. Корнеева. – М. : Рид-Групп, 2017. – 256 с.
- 20 Костерина, Т.М. Банковское дело / Т.М. Костерина. - М. : Изд. центр ЕАОИ, 2015. – 360 с.
- 21 Кузьмина, Е.Е. Комплексный анализ хозяйственной деятельности. В 2 ч. Часть 2: учебник и практикум для вузов / Е.Е Кузьмина, Л. П. Кузьмина. – М.: Издательство Юрайт, 2020. – 210 с.
- 22 Лаптева, Н.А. Потребительский кредит: современное состояние методики оценки кредитоспособности заемщиков / Н.А. Лаптева, Е.И. Наумова // Проблемы совершенствования организации производства и управления промышленными предприятиями: Межвузовский сборник научных трудов. - 2016. - №1. - С. 552.
- 23 Лаврушин, О.И. Банковское дело: современная система кредито-

вания: учебное пособие / О.И. Лаврушин, О.Н. Афанасьева, С.Л. Корниенко. – М.: КноРус, 2015. – 264 с.

24 Лаптырев, Д.А. Система управления финансовыми ресурсами банка : процессы - задачи - модели – методы / Д.А. Лаптырев. – М. : БДЦ-пресс, 2015. – 325 с.

25 Локтионова, Ю.Н. Общие вопросы оценки кредитоспособности заемщика коммерческого банка / Ю.Н. Локтионова, В.Ф. Латыпов // Новая наука: От идеи к результату. - 2016. - №12-1. - С. 172.

26 Лотобаева, Г. Г. Система ключевых показателей устойчивости коммерческого банка /Г. Г. Лотобаева, А. А. Носова // Банковское дело, 2016. – 567 с.

27 Масленников, А.А. Анализ и оценка кредитоспособности заемщика / А.А. Масленников //Сервис в России и за рубежом. - 2016. - №5 (66). - С. 68.

28 Мельник, М. В. Теория экономического анализа: учебник для вузов / М. В. Мельник, В. Л. Поздеев. – Москва: Издательство Юрайт, 2020. – 261 с.

29 О банках и банковской деятельности [Электронный ресурс] : федеральный закон от 02.12.1990 г. № 395-1 (последняя редакция). Доступ из справ.- правовой системы «Консультант Плюс».

30 Обзор рынка вкладов физических лиц за 2018 [Электронный ресурс] // Центральный Банк Российской Федерации : <http://www.cbr.ru>. – 29.04.2020.

31 Ольхова, Р.Г. Банковское дело : управление в современном банке : учебное пособие / Р.Г. Ольхова. - М. : КноРус, 2017. - 304 с.

32 ОТКРЫТИЕ БАНК [Электронный ресурс] : офиц. сайт. – Режим доступа : <https://www.open.ru>. - 29.04.2020.

33 Пензин, Р.А. Актуальные аспекты оценки кредитоспособности органов заемщика / Р.А. Пензин // Вестник Науки и Творчества. - 2016. - № 4(4). - С. 168.

34 Постановление Правительства РФ "Об установлении величин активов финансовых организаций, поднадзорных Центральному банку Российской Федерации, в целях осуществления антимонопольного контроля" от 18.10.2014 N 1072 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_170019/ - 10.05.2020.

35 Глазунов, В.Н. Финансовый анализ и оценка риска реальных инвестиций / В.Н. Глазунов. - М.: Финстатинформ, 2019. - 135 с.

36 Румянцева, Е. Е. Экономический анализ: учебник и практикум для вузов / Е. Е. Румянцева. – М.: Издательство Юрайт, 2020. – 381 с.

37 Соколинская, Н. Э. Кредитные риски в российском банковском секторе: факторы и менеджмент / Н. Э. Соколинская // Банковские услуги. – 2016. – №5 – С. 28.

38 Соколов Василий Сергеевич Сущность и понятие кредитного портфеля коммерческого банка/ В.С. Соколов // Проблемы науки. –2015. – №1– С. 173.

39 Тавасиев, А.М. Банковское дело: управление кредитной организацией: учеб. пособие / А.М. Тавасиев. – М.: «Дашков и К», 2015. – 668 с.207-210.

40 Тавасиев, А.М. Банковское дело : учебник для бакалавров / А.М. Тавасиев. - М. : Юрайт, 2017. - 647 с.

41 Тимерьянова, Ф.Р. Оценка уровня доходов и расходов коммерческого банка / Ф.Р. Тимерьянова // NovaInfo.Ru. 2016. – Т. 1. – № 53. – С. 158.

42 Турсунов, Бахром Асрорович Методы анализа и оценки кредитного риска банка в Российской Федерации/ Б.А. Турсунов // Вестник РЭА им. Г.В. Плеханова. –2016. –№ 1 – С. 85.

43 Лапуста, М.Г. Ипотечное кредитование / М.Г. Лапуста. – М.: ИНФРА – М, 2017. – 454 с.

44 Ковалев, В.В. Методы оценки ипотечного кредитования / В.В. Ковалев. - М.: Финансы и статистика, 2016. - 144с.

45 Жураховская, Л. Глобальные стандарты результативности ипотечного кредитования / Л. Жураховская // Финансовый рынок РФ. - 2016. - №12. - С.18-25.

46 Бард, В.С. Инвестиционные проблемы российской экономики / В.С. Бард. М.: Экзамен, 2016. - 384 с.

47 Harvard Business Review Управление заёмными ипотечными ресурсами в условиях кризиса / пер. с англ. 2-е изд. - М.: Альпина Бизнес Бук, 2017. - 272 с.

48 Саламатина, А.Н. Экономика и организация деятельности кредитных предприятий / А.Н. Саламатина: М, - ИНФРА-М, 2016. – 292 с.

49 Харсеева, А.В. Проблемы и перспективы развития систему управления активами коммерческого банка / А.В. Харсеева // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. – 2019. – № 1. – С. 10-14.

50 Центральный Банк России [Электронный ресурс] : офиц. сайт. – Режим доступа : www.cbr.ru. – 29.04.2020.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Бухгалтерский
баланс ФК Открытие за 2018

Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (порядковый номер)
45	17526887	2209

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
(публикуемая форма)

за 2018 год

Кредитной организации: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»
ПАО Банк «ФК Открытие»

Адрес (место нахождения) кредитной организации: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4

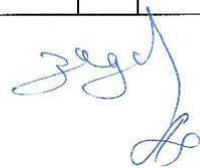
Код формы по
ОКУД 0409806 Кварталь-
ная (Годовая)

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
I. АКТИВЫ				
1	Денежные средства	5.1	47,256,251	47,166,026
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	5.1	28,505,874	12,036,823
2.1	Обязательные резервы		7,305,592	6,416,173
3	Средства в кредитных организациях	5.1	9,598,886	12,623,454
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5.2	264,899,102	496,585,961
5	Чистая ссудная задолженность	5.5	720,144,635	925,537,748
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	5.3	240,101,843	104,773,886
6.1	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	5.4	79,942,491	55,266,458
7	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	5.6	1,268,982	93,487,405
8	Требование по текущему налогу на прибыль		2,302,403	3,417,255
9	Отложенный налоговый актив	5.21	16,681,468	8,699,200
10	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	5.11	40,595,814	30,525,408
11	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	5.12	4,596,138	524,954
12	Прочие активы	5.14	16,933,403	31,374,714

13	Всего активов		1,392,884,799	1,766,752,834
II. ПАССИВЫ				
14	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	5.15	5,982,137	565,315,786
15	Средства кредитных организаций	5.15	242,501,011	82,625,824
16	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	5.16	775,554,305	812,179,002
16.1	Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		466,663,193	424,408,882
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		14,485,599	1,051,282
18	Выпущенные долговые обязательства	5.17	47,406,993	55,901,368
19	Обязательство по текущему налогу на прибыль		0	0
20	Отложенные налоговые обязательства	5.21	0	0
21	Прочие обязательства	5.18	19,054,357	19,456,394
22	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		10,308,762	16,856,350
23	Всего обязательств		1,115,293,164	1,553,386,006
III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ				
24	Средства акционеров (участников)	5.20	166,275,092	138,000,000
25	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)		0	0
26	Эмиссионный доход		332,644,908	318,200,000
27	Резервный фонд		0	0
28	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)		-7,158,860	-22,908,622
29	Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство		3,992,493	4,285,895
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		-224,065,546	3,275
34	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период		5,903,548	-224,213,720

35	Всего источников собственных средств		277,591,635	213,366,828
IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
36	Безотзывные обязательства кредитной организации	5.19	919,827,518	1,250,653,157
37	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	5.19	104,661,178	89,506,805
38	Условные обязательства некредитного характера	5.19	982,164	585,973

Президент - Председатель Правления



М.М.Задорнов

Старший Бивс - Президент, Главный бухгалтер -
Директор департамента

О.С.Анохина



ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Отчет о финансовых результатах ФК Открытие 2018

Банковская отчетность		
Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
45	17526 887	2209

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
(публикуемая форма)

за 2018 год

Кредитной организации: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»
ПАО Банк «ФК Открытие»

Адрес (место нахождения) кредитной организации: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4

Код формы по ОКУД 0409807
Квартальная (Годовая)

Раздел 1. Прибыли и убытки

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс.руб.
1	2	3	4	5
1	Процентные доходы, всего, в том числе:		117,820,037	182,210,757
1.1	от размещения средств в кредитных организациях		15,964,434	26,096,717
1.2	от ссуд, предоставленных клиентам, не являющихся кредитными организациями		60,083,008	116,069,496
1.3	от оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)		0	0
1.4	от вложений в ценные бумаги		41,772,595	40,044,544
2	Процентные расходы, всего, в том числе:		49,791,982	136,766,331
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций		8,358,327	49,873,402
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями		36,764,710	79,920,722
2.3	по выпущенным долговым обязательствам		4,668,945	6,972,207
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		68,028,055	45,444,426
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:	6.1	71,461,875	-320,806,224
4.1	изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам	6.1	4,229,815	-16,606,163
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери		139,489,930	-275,361,798
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	6.7	-3,656,931	-59,920,731

7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-96,292	-2,221,633
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи	6.7	-37,270,100	-1,970,042
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения		1,486	-32,695
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	6.2	-12,143,333	35,407,041
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	6.2	28,133,564	-16,138,642
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами		1,368,655	566,671
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц		2,069,958	402,319
14	Комиссионные доходы		25,021,485	23,568,460
15	Комиссионные расходы		10,786,241	7,631,176
16	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	6.1	28,309,387	-36,834,076
17	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	6.1	3,948	612
18	Изменение резерва по прочим потерям	6.1	-49,354,281	-37,783,545
19	Прочие операционные доходы		6,563,510	178,617,499
20	Чистые доходы (расходы)		117,654,745	-199,331,736
21	Операционные расходы	6.3	111,669,122	170,766,737
22	Прибыль (убыток) до налогообложения		5,985,623	-370,098,473
23	Возмещение (расход) по налогам	6.5	82,075	4,092,109
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности		5,838,275	-374,183,181
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	6.4	65,273	-7,401
26	Прибыль (убыток) за отчетный период		5,903,548	-374,190,582

Раздел 2. Прочий совокупный доход

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Прибыль (убыток) за отчетный период		5,903,548	-374,190,582
2	Прочий совокупный доход (убыток)		X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:		-366,752	-2,273,664
3.1	изменение фонда переоценки основных средств		-366,752	-2,273,664
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		-73,351	-454,733
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		-293,401	-1,818,931
6	Статьи, которые не могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:		13,952,788	-21,674,683
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	6.6	13,952,788	-21,674,683
6.2	изменение фонда хеджирования денежных потоков		0	0
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		-1,796,973	252,594
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		15,749,761	-21,927,277
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль		15,456,360	-23,746,208
10	Финансовый результат за отчетный период		21,359,908	-397,936,790

Президент-Председатель Правления



М.М. Задорнов

Старший Вице – Президент, Главный бухгалтер –
Директор департамента

О.С. Анохина



ПРИЛОЖЕНИЕ В

Бухгалтерский баланс 2019

Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (/порядковый номер)
45	17526887	2209

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
(публикуемая форма)

за 2019 год

Полное или сокращенное фирменное наименование кредитной организации: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»

Адрес (место нахождения) кредитной организации: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4

д формы по ОКУД 0409806 Квартальная
(Годовая)

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
	I. АКТИВЫ			
1	Денежные средства	5.1	58 694 798	47 256 251
2	Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации	5.1	47 256 809	28 505 874
2.1	Обязательные резервы		13 500 007	7 305 592
3	Средства в кредитных организациях	5.1	9 603 432	9 598 886
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5.2	314 181 399	264 899 102
5	Чистая ссудная задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости	5.5	1 393 867 597	
5a	Чистая ссудная задолженность	5.5		720 144 835
6	Чистые вложения в финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	5.3	304 107 566	
6a	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	5.3		160 159 352
7	Чистые вложения в ценные бумаги и иные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме ссудной задолженности)	5.6	1 856 679	
7a	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	5.6		1 268 982
8	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	5.4	83 447 002	79 942 491
9	Требование по текущему налогу на прибыль		1 682 233	2 302 403
10	Отложенный налоговый актив	5.19	20 911 999	18 881 488
11	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	5.9	72 086 132	40 595 814
12	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	5.10	7 694 074	4 596 138
13	Прочие активы	5.12	15 022 315	16 933 403
14	Всего активов		2 330 412 035	1 392 884 799
	II. ПАССИВЫ			
15	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	5.13	2 293 471	5 982 137
16	Средства клиентов, оцениваемые по амортизированной стоимости		1 889 762 542	1 018 055 316
16.1	Средства кредитных организаций	5.13	148 341 187	242 501 011
16.2	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	5.14	1 741 421 355	775 554 305
16.2.1	Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		933 276 078	466 663 193
17	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		3 107 514	14 485 599
17.1	Вклады (средства) физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей		0	0
18	Выпущенные долговые ценные бумаги	5.15	24 798 496	47 406 993
18.1	Оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		0	0
18.2	Оцениваемые по амортизированной стоимости	5.15	24 798 496	47 406 993
19	Обязательства по текущему налогу на прибыль		256 430	0
20	Отложенные налоговые обязательства	5.19	0	0
21	Прочие обязательства	5.16	20 964 562	19 054 357
22	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		20 350 069	10 308 762
23	Всего обязательств		1 961 533 084	1 115 293 164
	III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ			
24	Средства акционеров (участников)	5.18	226 487 207	166 275 092
25	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)		0	0

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за предыдущий отчетный год, тыс. руб.
1	2	3	4	5
28	Эмиссионный доход		332 644 908	332 644 908
27	Резервный фонд		295177	0
28	Переоценка по справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство (увеличенная на отложенный налоговый актив)		6 709 654	-7 158 860
29	Переоценка основных средств и нематериальных активов, уменьшенная на отложенное налоговое обязательство		4 570 176	3 992 493
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	Изменение справедливой стоимости финансового обязательства, обусловленное изменением кредитного риска		0	0
34	Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки		77 664	0
35	Неиспользованная прибыль (убыток)		-201 905 835	-218 161 998
36	Всего источников собственных средств		388 878 951	277 591 635
IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
37	Безотзывные обязательства кредитной организации	5.17	1 590 677 852	919 827 518
38	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	5.17	229 100 912	104 661 178
39	Условные обязательства некредитного характера	5.17	4 139 810	982 164

Президент - Председатель Правления

М. М. Задорнов

Секретарь - Вице - Президент, Главный бухгалтер -
Директор департамента учета и отчетности

О. С. Анохина

М.П.

25 марта 2020 года

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Отчет о финансовых результатах ФК Открытие за 2019

Банковская отчетность

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)	
	по ОКПО	регистрационный номер (порядковый номер)
45	17526887	2209

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
(публикуемая форма)

за 2019 год

Полное или сокращенное фирменное наименование кредитной организации: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»

Адрес (место нахождения) кредитной организации: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4

Код формы по ОКУД
0409807

Квартальная (Годовая)

Раздел 1. Прибыли и убытки

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Процентные доходы, всего, в том числе:		138 234 155	117 820 037
1.1	от размещения средств в кредитных организациях		19 634 714	15 964 434
1.2	от осуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями		89 836 271	60 083 008
1.3	от оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)		0	0
1.4	от вложений в ценные бумаги		28 763 170	41 772 595
2	Процентные расходы, всего, в том числе:		72 384 241	49 791 982
2.1	по привлеченным средствам кредитных организаций		5 245 498	8 358 327
2.2	по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями		64 598 957	36 764 710
2.3	по выпущенным ценным бумагам		2 539 786	4 668 945
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		65 849 914	68 028 055
4	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по осудам, осудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	6.1, 9.1	22 965 123	71 461 875
4.1	изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по начисленным процентным доходам	6.1, 9.1	-7 118 856	4 229 815
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери		88 815 037	139 489 930
6	Чистые доходы от операций с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		31 440 535	-3 656 931
7	Чистые доходы от операций с финансовыми обязательствами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		163 647	-96 292
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	6.6	673 303	
8a	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи	6.6		-37 270 100
9	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по амортизированной стоимости		356 704	
9a	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения			1 486
10	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	6.2	4 531 433	-12 143 333
11	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	6.2	-8 257 156	28 133 664
12	Чистые доходы от операций с драгоценными металлами		893 914	1 368 855
13	Доходы от участия в капитале других юридических лиц		-3 333 788	2 069 958
14	Комиссионные доходы		44 345 963	25 021 485
15	Комиссионные расходы		21 102 733	10 786 241
16	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		296 379	
16a	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи			28 309 387
17	Изменение резерва на возможные потери и оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости		-107 949	
17a	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения			3 948
18	Изменение резерва по прочим потерям		-15 313 449	-49 354 281
19	Прочие операционные доходы		27 316 006	6 563 510

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
20	Чистые доходы (расходы)		150 717 846	117 654 745
21	Операционные расходы	6.3	104 523 779	111 669 122
22	Прибыль (убыток) до налогообложения		46 194 067	5 985 623
23	Возмещения (расход) по налогам		1 891 882	82 075
24	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности		44 266 312	5 838 275
25	Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности		35 873	65 273
26	Прибыль (убыток) за отчетный период		44 302 185	5 903 548

Раздел 2. Прочий совокупный доход

Номер строки	Наименование статьи	Номер пояснения	Данные за отчетный период, тыс. руб.	Данные за соответствующий период прошлого года, тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Прибыль (убыток) за отчетный период		44 302 185	5 903 548
2	Прочий совокупный доход (убыток)		X	X
3	Статьи, которые не переклассифицируются в прибыль или убыток, всего, в том числе:		-4 894 421	-366 752
3.1	изменение фонда переоценки основных средств и нематериальных активов		-4 894 421	-366 752
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		-1 014 461	-73 351
5	Прочий совокупный доход (убыток), который не может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		-3 879 960	-293 401
6	Статьи, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток, всего, в том числе:	6.5	29 843 825	13 952 788
6.1	изменение фонда переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	6.5	29 843 825	
6.1a	изменение фонда переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	6.5		13 952 788
6.2	изменение фонда переоценки финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток		0	0
6.3	изменение фонда хеджирования денежных потоков		0	0
7	Налог на прибыль, относящийся к статьям, которые могут быть переклассифицированы в прибыль или убыток		3 467 129	-1 796 973
8	Прочий совокупный доход (убыток), который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		26 376 696	15 749 761
9	Прочий совокупный доход (убыток) за вычетом налога на прибыль		22 496 736	15 456 360
10	Финансовый результат за отчетный период		66 798 921	21 359 908

Президент-Председатель Правления



М.П.

25 марта 2020 года

Старший вице – Президент, Главный бухгалтер –
Директор департамента учета и отчетности

М.М.Задорнов

О.С. Анохина

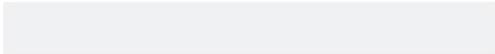
ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Справка о результатах проверки текстового документа на наличии заимствований

СПРАВКА

о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Ярандаев Никита Валерьевич
Подразделение	
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ВКР Ярандаев (2)
Название файла	ВКР Ярандаев (2).docx
Процент заимствования	34.43 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	14.53 %
Процент оригинальности	51.05 %
Дата проверки	08:38:39 03 июля 2020г.
Модули поиска	Модуль поиска ИПС "Адилет"; Модуль поиска "АмГУ"; Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Модуль поиска "Интернет Плюс"; Коллекция РГБ; Цитирование; Модуль поиска переводных заимствований; Модуль поиска переводных заимствований по eLibrary (EnRu); Модуль поиска переводных заимствований по интернет (EnRu); Коллекция eLIBRARY.RU; Коллекция ГАРАНТ; Коллекция Медицина; Диссертации и авторефераты НББ; Модуль поиска перефразирований eLIBRARY.RU; Модуль поиска перефразирований Интернет; Коллекция Патенты; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов
Работу проверил	Самойлова Елена Алексеевна ФИО проверяющего
Дата подписи	 Подпись проверяющего

Чтобы убедиться
в подлинности справки,
используйте QR-код, который
содержит ссылку на отчет.



Ответ на вопрос, является ли обнаруженное заимствование корректным, система оставляет на усмотрение проверяющего. Предоставленная информация не подлежит использованию в коммерческих целях.