



АГЕНТСТВО
ИПОТЕЧНОГО
ЖИЛИЩНОГО
КРЕДИТОВАНИЯ

АГЕНТСТВО ПО ИПОТЕЧНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
с заключением по результатам обзорной проверки

30 сентября 2016 года

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность с заключением по результатам обзорной проверки

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	3
Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	7
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	8
Отдельные примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	
1. Введение	9
2. Основа подготовки отчетности	12
3. Процентные доходы и расходы	12
4. Убыток от первоначального признания и доход от досрочного погашения финансовых активов	13
5. Операционные расходы	13
6. Налог на прибыль	14
7. Денежные средства и их эквиваленты	14
8. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	14
9. Средства в кредитных учреждениях	15
10. Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	16
11. Закладные и стабилизационные займы выданные	16
12. Облигации с ипотечным покрытием	19
13. Займы выданные	20
14. Инвестиционная недвижимость	21
15. Недвижимость для продажи	21
16. Облигации выпущенные	22
17. Кредиты полученные	22
18. Акционерный капитал	23
19. Договорные и условные обязательства	24
20. Информация по сегментам	25
21. Справедливая стоимость финансовых инструментов	28
22. Операции со связанными сторонами	31
23. События после отчетной даты	32
24. Исправление ошибок предыдущих периодов и переклассификации	32
25. Изменения и дополнения в учетной политике	35

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Наблюдательному Совету Акционерного общества
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности АО «АИЖК» и его дочерних организаций, которая включает промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 сентября 2016 г., а также соответствующие промежуточные консолидированные отчеты о совокупном доходе за трех- и девятимесячный периоды, завершившиеся на указанную дату, промежуточные консолидированные отчеты об изменениях в капитале и о движении денежных средств за девятимесячный период, завершившийся на указанную дату, а также примечания.

Руководство организации несет ответственность за составление и представление этой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в подготовке вывода об этой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», федеральным правилом (стандартом) аудиторской деятельности № 33 «Обзорная проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности» и Международным стандартом по проведению обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором организации».

Обзорная проверка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности состоит из запросов к сотрудникам организации, ответственным за финансовые и бухгалтерские вопросы, и из выполнения аналитических и прочих процедур, связанных с обзорной проверкой. Обзорная проверка значительно меньше по объему процедур, чем аудит, проводимый в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и Международными стандартами аудита, и, следовательно, не позволяет нам получить тот уровень уверенности, при котором нам бы стало известно обо всех существенных вопросах, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

Вывод

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основание полагать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не была составлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Г.А. Шинин
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

3 ноября 2016 г.

Сведения об организации

Наименование: АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027700262270.
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Сведения об исполнителе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), (СРО РСА). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603050648.

Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)		За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)	
		2016 года	2015 года (пере- смотрено)	2016 года	2015 года (пере- смотрено)
Процентные доходы	3	28 051	29 654	8 820	9 806
Процентные расходы	3	(13 538)	(15 526)	(4 490)	(5 116)
Чистые процентные доходы		14 513	14 128	4 330	4 690
(Создание) / восстановление резервов под обесценение долговых финансовых активов	9,11, 12,13	(2 111)	(236)	133	301
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		12 402	13 892	4 463	4 991
Чистые доходы / (расходы) по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		21	62	(2)	60
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, имеющимся в наличии для продажи		23	-	21	-
Убыток от первоначального признания финансовых активов	4	(230)	(334)	(81)	-
Доход от досрочного погашения финансовых активов	4	515	398	179	63
Чистые доходы / (расходы) по операциям с производными финансовыми инструментами		1 042	(1 158)	243	(513)
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ		1 279	400	600	400
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ		(28)	(2)	(10)	(2)
Чистые доходы / (расходы) по операциям с недвижимостью для продажи		30	(20)	94	7
Создание резерва под условные обязательства	19	(364)	-	(122)	-
Прочие доходы		46	176	(32)	76
Операционные доходы		14 736	13 414	5 353	5 082
Общехозяйственные и административные расходы	5	(2 167)	(2 980)	(716)	(1 096)
Комиссии за услуги сервисных агентов		(1 296)	(1 043)	(453)	(343)
Комиссии за услуги депозитариев		(182)	(344)	(66)	(110)
Операционные расходы	5	(3 645)	(4 367)	(1 235)	(1 549)
Прибыль до налогообложения		11 091	9 047	4 118	3 533
Расход по налогу на прибыль	6	(1 673)	(1 287)	(473)	(498)
Чистая прибыль		9 418	7 760	3 645	3 035
Нереализованные доходы / (расходы) по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		632	2 286	23	(5)
Реализованные расходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		(18)	-	(16)	-
Прочий совокупный доход / (убыток) за отчетный период, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов		614	2 286	7	(5)
Итого прочий совокупный доход		614	2 286	7	(5)
Итого совокупный доход за отчетный период		10 032	10 046	3 652	3 030

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску
3 ноября 2016 г.


Плутник А.А.
Генеральный директор, Председатель Правления


Шлепов В.И.
Финансовый директор

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной
сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

	<i>Прим.</i>	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года (пересчитано)</i>
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	7	26 699	35 738
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	8	678	653
Средства в кредитных учреждениях	9	1 422	12 162
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	10	1 968	4 250
Закладные и стабилизационные займы выданные	11	193 552	202 957
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	12	64 740	51 817
- Облигации с ипотечным покрытием		59 285	45 175
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»		5 455	6 642
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	12	–	1 040
Займы выданные	13	4 761	17 289
Инвестиционная недвижимость	14	13 468	–
Недвижимость для продажи	15	1 949	2 157
Основные средства и нематериальные активы		1 122	820
Требования по текущему налогу на прибыль		789	725
Требования по отложенному налогу на прибыль		2 952	3 281
Прочие активы		3 335	3 429
Итого активы		317 435	336 318
Обязательства			
Облигации выпущенные	16	130 098	150 148
Кредиты полученные	17	44 711	46 460
Производные финансовые обязательства	8	–	644
Обязательства по текущему налогу на прибыль		–	129
Прочие обязательства		3 911	3 706
Итого обязательства		178 720	201 087
Собственные средства			
Акционерный капитал	18	100 360	100 360
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(547)	(1 161)
Нераспределенная прибыль		38 902	36 032
Итого собственные средства		138 715	135 231
Итого обязательства и собственные средства		317 435	336 318

Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2016 года</i>	<i>2015 года (пересмотрено)</i>
Денежные потоки от операционной деятельности		
Проценты полученные	25 908	28 631
Проценты уплаченные	(13 662)	(15 051)
Прочие полученные операционные доходы за вычетом расходов	1 800	972
Операционные расходы уплаченные	(3 798)	(4 443)
Уплаченный налог на прибыль	(1 691)	(1 845)
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	8 557	8 264
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>		
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	304	(59)
Средства в кредитных учреждениях	10 566	(3 007)
Закладные и стабилизационные займы выданные	8 590	13 570
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные	(11 004)	-
Займы выданные	12 769	26 637
Недвижимость для продажи	117	558
Прочие активы	(226)	(568)
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>		
Прочие обязательства	115	654
Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности	29 788	46 049
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	(363)	(22 109)
Приобретение инвестиционной недвижимости	(13 468)	-
Выбытие инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	2 688	-
Погашение инвестиций, удерживаемых до срока погашения	1 022	206
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(557)	(121)
Продажа основных средств и нематериальных активов	4	41
Эффект от объединения бизнеса	-	1 526
Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности	(10 674)	(20 457)
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Облигации выпущенные	513	23 031
Облигации погашенные	(20 097)	(15 112)
Кредиты банков полученные	-	48 867
Кредиты банков погашенные	(2 092)	(71 141)
Дивиденды выплаченные	(4 318)	(1 551)
Распределение в Фонд ЕИР	(2 159)	-
Чистое расходование денежных средств от финансовой деятельности	(28 153)	(15 906)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(9 039)	9 686
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	35 738	17 298
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	26 699	26 984

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале

(в миллионах российских рублей)

	<i>Прим.</i>	<i>Акционерный капитал</i>	<i>Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи</i>	<i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>Итого собственные средства</i>
Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 года (в соответствии с ранее выпущенной отчетностью)		95 860	(3 577)	33 819	126 102
Пересчет ошибок предыдущего периода		–	–	(1 271)	(1 271)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 года (пересмотрено)		95 860	(3 577)	32 548	124 831
Чистая прибыль		–	–	7 760	7 760
Прочий совокупный доход		–	2 286	–	2 286
Совокупный доход		–	2 286	7 760	10 046
Дивиденды выплаченные	18	–	–	(1 551)	(1 551)
Объединение под общим контролем		–	–	900	900
Остаток по состоянию на 30 сентября 2015 года (не аудировано)		95 860	(1 291)	39 657	134 226
Остаток по состоянию на 31 декабря 2015 года		100 360	(1 161)	36 032	135 231
Чистая прибыль		–	–	9 418	9 418
Прочий совокупный доход		–	614	–	614
Совокупный доход		–	614	9 418	10 032
Дивиденды выплаченные	18	–	–	(4 389)	(4 389)
Распределение в Фонд ЕИР	18	–	–	(2 159)	(2 159)
Остаток по состоянию на 30 сентября 2016 года (не аудировано)		100 360	(547)	38 902	138 715

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

1. Введение

Основные виды деятельности

Основными направлениями деятельности акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – «АО «АИЖК» или «Агентство») являются:

- ▶ стимулирование спроса, развитие конкуренции и повышение доступности ипотечного жилищного кредитования путем создания механизма рефинансирования ипотечных кредитов с использованием одностраншевых ипотечных ценных бумаг с гарантией АО «АИЖК» (Фабрика ИЦБ);
- ▶ развитие рынка коммерческого и служебного арендного жилья с использованием механизмов коллективных инвестиций и ипотечного кредитования;
- ▶ стимулирование предложения доступного жилья путем предоставления застройщикам земельных участков, обеспеченных необходимой градостроительной документацией и техническими условиями для подключения к внешним инженерным сетям.

Агентство осуществляет выкуп заложных по ипотечным жилищным кредитам (далее – «закладные») у первоначальных кредиторов/поставщиков заложных, осуществляющих деятельность в Российской Федерации, предоставление ипотечных жилищных займов через агентов АО «АИЖК» приобретение ипотечных ценных бумаг и выдачу поручительств по ипотечным ценным бумагам.

В мае 2016 года Группа учредила Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ», являющееся специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом).

С 13 июля 2015 года АО «АИЖК» осуществляет управление Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (далее – «Фонд «РЖС») в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 225-ФЗ») и Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – «Федеральный закон № 161-ФЗ»).

В июне 2016 года в Федеральный закон № 225-ФЗ и Федеральный закон № 161-ФЗ были внесены изменения, которые вступили в силу 1 сентября 2016 года:

- ▶ инициирован процесс ликвидации Фонда «РЖС»;
- ▶ функции Фонда «РЖС», а также права и обязанности, активы и обязательства переходят к АО «АИЖК».

В июле 2016 года Группа приобрела 100% паёв закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Кутузовский» под управлением АО ВТБ Капитал Управление активами с целью последующего приобретения прав на объекты недвижимого имущества (Примечание 14).

В июле 2016 года Группа учредила Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АИЖК» (ООО «УК АИЖК»). ООО «УК АИЖК» было создано в целях управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости Группы. В октябре 2016 года Центральный банк Российской Федерации выдал ООО «УК АИЖК» лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

В сентябре 2016 года на основании директив Правительства Российской Федерации от 14 июля 2016 года № 5079п-П13 была учреждена некоммерческая организация Фонд единого института развития в жилищной сфере (далее – «Фонд ЕИР»). Группа не имеет контроля над Фондом ЕИР в понимании МСФО (IFRS) 10. Фонд ЕИР создается в целях:

- ▶ реализации социально ориентированных утверждаемых органами государственной власти Российской Федерации программ улучшения жилищных условий социально приоритетных категорий граждан с использованием механизмов ипотечного кредитования;
- ▶ социальной поддержки граждан, выступающих ипотечными заемщиками;
- ▶ повышения доступности ипотечных кредитов и займов для отдельных категорий граждан и оказания им помощи;
- ▶ содействия созданию комфортных условий проживания и формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества.

Агентство находится в 100% собственности Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

1. Введение (продолжение)

Основные виды деятельности (продолжение)

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность следующих компаний (далее совместно – «Группа»):

Компания	Год начала консолидации	Доля владения, %	
		30 сентября 2016 года	31 декабря 2015 года
АО «АИЖК»		Материнская компания	
АО «АФЖС»	2009	99,99	99,99
АО «СК АИЖК»	2010	99,98	99,98
ЗПИФН «Доступное жилье в рассрочку»	2013	100,00	100,00
Фонд «РЖС»	2015	Федеральный закон № 225-ФЗ	
ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»	2016	100,00	–
ООО «УК АИЖК»	2016	100,00	–
ЗПИФ «Кутузовский»	2016	100,00	–

Структурированные компании, созданные в целях приобретения закладных, выпуска облигаций с ипотечным покрытием и еврооблигаций:

НАО «Первый ипотечный Агент АИЖК»	2006	договорное соглашение
НАО «Второй ипотечный Агент АИЖК»	2006	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1»	2008	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»	2009	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2»	2010	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	2010	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»	2011	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»	2012	договорное соглашение
ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»	2012	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1»	2013	договорное соглашение
АНМЛ Finance Limited	2013	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	2014	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	2014	договорное соглашение

Основные источники финансирования Группы – облигационные займы и взносы в уставный капитал. По состоянию на 30 сентября 2016 года 88 284 млн. рублей (67,9%) выпущенных Группой облигаций обеспечены государственными гарантиями Российской Федерации (31 декабря 2015 года: 96 048 млн. рублей (64,0%).

Агентство было зарегистрировано в Российской Федерации 5 сентября 1997 года. Местонахождение Агентства: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Группа осуществляет деятельность в Российской Федерации. Выручка получена от операций на территории Российской Федерации.

По состоянию на 30 сентября 2016 года численность работников Группы составляет 272 человека (31 декабря 2015 года: 690 человек).

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Макроэкономика

Возросшая устойчивость российской экономики к внешним шокам в сочетании с ростом цен на нефть выше 40 долларов США за баррель (45-55 долларов США за баррель в третьем квартале 2016 года) способствовали снижению инфляции в сентябре до уровня 6,4% в годовом исчислении. Такие условия позволили Банку России дважды за последние шесть месяцев снизить ключевую ставку – в совокупности на 1 процентный пункт до 10%. В производственной сфере сформированы условия для оживления (грузооборот – +1,8% за девять месяцев, продукция сельского хозяйства – +3,0%), но отсутствие признаков роста потребительского спроса сдерживает общий рост промпроизводства (+0,3% за девять месяцев, -0,1% в третьем квартале). Положительную динамику в 2016 году демонстрируют отрасли, выпускающую продукцию в рамках импортозамещения: сельское хозяйство (+3% за девять месяцев), текстильная (+4% за девять месяцев) и пищевая (+2,2% за девять месяцев) промышленность.

1. Введение (продолжение)

Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации (продолжение)

Вместе с тем, тревожным фактом является продолжение падения объемов выполняемых строительных работ – показателя, характеризующего инвестиционную активность (-4,4% за девять месяцев). За исключением февраля 2016 года, когда был зафиксирован незначительный рост (0,4%), падение строительных работ продолжается уже 33 месяца.

Потребительский спрос, несмотря на снижение инфляционных ожиданий и стабилизацию ситуации на рынке труда (уровень безработицы соответствует прошлогодним значениям), продолжает сокращаться: за девять месяцев оборот розничной торговли снизился на 5,4%. Реальные располагаемые доходы населения продолжают падать уже 23 месяца подряд. Рост реальной зарплаты (+0,4% по итогам 9 месяцев), начавшееся восстановление потребительской уверенности населения и снижение ставок по кредитам (на срок свыше 1 года) формируют основу для оживления потребительского спроса в конце 2016 – начале 2017 годов.

Рынок ипотечного кредитования

Данные Банка России на 1 сентября 2016 года и оценки АО «АИЖК» свидетельствуют об активном восстановлении рынка ипотеки в результате стабилизации внешних макроэкономических условий, снижении ставок по ипотеке и реализации государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 года № 220 «Об утверждении правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)», далее – «Программа»). В январе-сентябре 2016 года, по оценкам АО «АИЖК» выдано 600 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму более 1 трлн рублей. Это на 30% в количественном и 35% в стоимостном выражении больше, чем в январе-сентябре 2015 года.

За счет Программы приобретается около 90% ипотечных квартир на первичном рынке. По данным Министерства финансов Российской Федерации в рамках Программы в январе-сентябре 2016 года было выдано около 40% всех кредитов.

Данные Банка России по состоянию на 1 сентября 2016 года свидетельствуют о том, что уровень средневзвешенных ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным в течение августа, составил 12,7%, что более чем на 2 процентных пункта ниже пиковых значений февраля 2015 года. Наблюдаемая тенденция по снижению стоимости фондирования вслед за снижением ключевой ставки и инфляции будет способствовать росту конкуренции на ипотечном рынке и снижению ставок для заемщиков. По данным Группы на 5 октября 2016 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке с государственной поддержкой составила 11,86%, на первичном рынке без государственной поддержки – 13,29%, на вторичном рынке при варьировании размера первоначального взноса и срока кредитования – от 12,90% до 13,37%. Разница в ставках по кредитам на приобретение готового жилья и на приобретение строящегося жилья с государственной поддержкой снизилась до 1,5-1,6 процентного пункта. Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России на 1 сентября 2016 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 3,0% по сравнению с 15,8% по иным кредитам физическим лицам.

Рынок ипотечных ценных бумаг

По итогам девяти месяцев 2016 года объем ипотечных ценных бумаг, выпущенных как через специального ипотечного агента, так и с баланса банка, составил 59,8 млрд рублей (11 выпусков ипотечных ценных бумаг), что на 5% ниже соответствующего периода прошлого года.

Рынок жилья и строительства

В январе-сентябре 2016 года было построено 701,7 тыс. новых квартир общей площадью 49,5 млн кв. метров жилья (-5,5% к площади построенного жилья в январе-сентябре 2015 года). Объемы ввода жилья в многоквартирных жилых зданиях составили 28,3 млн кв. метров, что на 1% выше уровня девяти месяцев 2015 года.

По данным Росреестра оживление рынка ипотеки и реализация Программы субсидирования привели к росту количества заключаемых договоров долевого участия физических лиц с ипотекой в 1,4 раза по сравнению с девятью месяцами 2015 года.

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет стали снижаться: за девять месяцев 2016 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья на первичном рынке не изменилась по сравнению с концом 2015 года, а на вторичном рынке – снизилась на 2,5%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже 3,5 года.

2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года, подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности («МСФО (IAS)» 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2015 года.

Принципы учета, принятые при подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2015 года. В связи с приобретением инвестиционной недвижимости в 3 квартале 2016 года Группа дополнила учетную политику.

Данная финансовая отчетность подготовлена в российских рублях («рубли»), которые являются национальной валютой Российской Федерации, где зарегистрировано и осуществляет деятельность Агентство.

Все данные промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности были округлены с точностью до целых миллионов рублей, если не указано иное.

3. Процентные доходы и расходы

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2015 года (пере- 2016 года смотрено)</i>	<i>2015 года (пере- 2016 года смотрено)</i>	<i>2015 года (пере- 2016 года смотрено)</i>	<i>2015 года (пере- 2016 года смотрено)</i>
Процентные доходы				
Закладные и стабилизационные займы выданные	17 726	18 216	5 780	6 137
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»	5 575	–	1 778	–
Денежные средства и их эквиваленты	2 395	671	941	119
Займы выданные	1 090	2 287	177	473
Средства в кредитных учреждениях	947	5 210	61	1 807
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	222	3 124	57	1 219
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	58	108	15	34
Итого процентные доходы по финансовым активам, не оцениваемым по справедливой стоимости	28 013	29 616	8 809	9 789
Процентные доходы по активам, учитываемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	38	38	11	17
Итого процентные доходы	28 051	29 654	8 820	9 806
Процентные расходы				
Облигации выпущенные	(10 415)	(10 930)	(3 462)	(3 795)
Кредиты полученные	(3 123)	(4 596)	(1 028)	(1 321)
Итого процентные расходы	(13 538)	(15 526)	(4 490)	(5 116)
Чистые процентные доходы	14 513	14 128	4 330	4 690

4. Убыток от первоначального признания и доход от досрочного погашения финансовых активов

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2016 года</i>	<i>2015 года (пере- смотрено)</i>	<i>2016 года</i>	<i>2015 года (пере- смотрено)</i>
Убыток от первоначального признания закладных	(154)	(181)	(78)	(26)
Убыток от первоначального признания займов, выданных по программе «Стимул»	(124)	(185)	(11)	–
Прибыль от первоначального признания государственной помощи	48	32	8	26
Итого убыток от первоначального признания	(230)	(334)	(81)	–
Доход от досрочного погашения займов, выданных по программе «Стимул»	282	270	113	29
Доход от досрочного погашения закладных	228	44	66	16
Доход от досрочного погашения стабилизационных займов	5	84	–	18
Итого доход от досрочного погашения финансовых активов	515	398	179	63

Прибыль от первоначального признания государственной помощи представляет собой единовременную прибыль от ожидаемой суммы господдержки в счет компенсации единовременного убытка от предоставления ипотечных кредитов по ставке ниже рыночной (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 года № 220 «Об утверждении правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)»).

Доход от досрочного погашения финансовых активов представляет собой восстановление несамортизированной части убытка, отраженного при первоначальном признании, при досрочном погашении финансовых активов.

5. Операционные расходы

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2016 года</i>	<i>2015 года (пере- смотрено)</i>	<i>2016 года</i>	<i>2015 года (пере- смотрено)</i>
Вознаграждение сотрудников	(1 277)	(2 053)	(419)	(661)
Износ и амортизация	(236)	(134)	(68)	(74)
Профессиональные услуги	(213)	(264)	(58)	(124)
Арендная плата	(166)	(179)	(65)	(75)
Ремонт и эксплуатация	(108)	(37)	(51)	(16)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(92)	(182)	(32)	(100)
Коммуникационные и информационные услуги	(38)	(35)	(9)	(13)
Расходы на рекламу и маркетинг	(11)	(17)	(3)	(7)
Расходы на благотворительность	–	(5)	–	–
Прочие	(26)	(74)	(11)	(26)
Общехозяйственные и административные расходы	(2 167)	(2 980)	(716)	(1 096)
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 296)	(1 043)	(453)	(343)
Комиссии за услуги депозитариев	(182)	(344)	(66)	(110)
Итого операционные расходы	(3 645)	(4 367)	(1 235)	(1 549)

6. Налог на прибыль

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2015 года (пере- 2016 года смотрено)</i>	<i>2015 года (пере- 2016 года смотрено)</i>	<i>2015 года (пере- 2016 года смотрено)</i>	<i>2015 года (пере- 2016 года смотрено)</i>
Расход по текущему налогу на прибыль (Расход)/экономия по отложенному налогу на прибыль	(1 498)	(1 881)	(554)	(790)
	(175)	594	81	292
Итого расход по налогу на прибыль	(1 673)	(1 287)	(473)	(498)

7. Денежные средства и их эквиваленты

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	13 722	8 339
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев	1 413	4 263
Остатки средств по сделкам обратного репо	5 550	–
Денежные средства на цели кредитного соглашения с ГК Внешэкономбанк	6 014	23 136
Итого денежные средства и их эквиваленты	26 699	35 738

По состоянию на 30 сентября 2016 года в рамках сделок обратного «репо», сроком до одного месяца, в залог получены ипотечные ценные бумаги, справедливая стоимость которых на 30 сентября 2016 года составила 3 387 млн. рублей и облигации федерального займа, справедливая стоимость которых на 30 сентября 2016 года составила 2 800 млн. рублей.

В рамках реализации Программы помощи отдельным категориям заемщиков, оказавшимся в сложной финансовой ситуации, в ноябре 2015 года Агентство получило из федерального бюджета 4 500 млн. рублей в виде взноса в уставный капитал со стороны Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Примечание 18). Данные средства не признаны в составе активов Группы по МСФО, так как Группа не имеет права распоряжаться ими по своему усмотрению и не ожидает от них поступления будущих экономических выгод. Средства могут быть использованы только на цели реализации Программы помощи отдельным категориям ипотечных заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации.

8. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Облигации российских банков	75	82
Облигации российских компаний	294	571
Производные финансовые активы	309	–
Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	678	653

8. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка (продолжение)

Ниже представлена информация о справедливой стоимости производных финансовых инструментов, отраженных в финансовой отчетности как активы или обязательства, а также их условные суммы. Условные суммы, отраженные на совокупной основе, представляют собой сумму базового актива производного инструмента; на их основе оцениваются изменения стоимости производных инструментов. Условные суммы отражают объем операций, которые открыты на конец периода, и не отражают кредитный риск.

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>			<i>31 декабря 2015 года</i>		
	<i>Условная основная сумма</i>	<i>Справедливая стоимость</i>		<i>Условная основная сумма</i>	<i>Справедливая стоимость</i>	
		<i>Актив</i>	<i>Обязатель- ство</i>		<i>Актив</i>	<i>Обязатель- ство</i>
Соглашения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	13 000	309	–	21 490	–	644
Итого производные активы/обязательства	13 000	309	–	21 490	–	644

9. Средства в кредитных учреждениях

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Депозиты в российских банках со сроком погашения более трех месяцев	396	6 179
Средства с ограниченным правом использования на расчетных счетах	1 426	1 414
Средства на цели кредитного соглашения с ГК Внешэкономбанк	–	5 010
Итого средств в кредитных учреждениях до вычета резерва под обесценение	1 822	12 603
Резерв под обесценение	(400)	(441)
Итого средства в кредитных учреждениях за вычетом резерва под обесценение	1 422	12 162

Средства с ограниченным правом использования в размере 1 426 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 1 414 млн. рублей) представлены неснижаемыми остатками на расчетных счетах в российском банке и являются обеспечением в рамках сделок секьюритизации ипотечных кредитов Группы.

Ниже представлен анализ движения резерва под обесценение средств в кредитных учреждениях:

На 1 января 2015 года	163
Создание резерва	401
На 30 сентября 2015 года (не аудировано)	564
На 1 января 2016 года	441
Восстановление резерва	(41)
На 30 сентября 2016 года (не аудировано)	400

10. Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Облигации федерального займа	1 936	3 864
Прочие облигации	32	386
Итого инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1 968	4 250

По состоянию на 30 сентября 2016 года облигации федерального займа имеют срок погашения от 27 декабря 2017 года до 29 января 2025 года (31 декабря 2015 года: от 19 апреля 2016 года до 19 января 2028 года) и ставки купона от 11,6% до 11,9% (31 декабря 2015 года: от 7,1% до 14,5%).

11. Закладные и стабилизационные займы выданные

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Закладные	202 494	210 126
Резерв под обесценение закладных	(8 967)	(7 229)
Закладные за вычетом резерва под обесценение	193 527	202 897
Стабилизационные займы	954	1 004
Резерв под обесценение стабилизационных займов	(929)	(944)
Стабилизационные займы за вычетом резерва под обесценение	25	60
Итого закладные и стабилизационные займы за вычетом резерва под обесценение	193 552	202 957

Концентрация закладных и стабилизационных займов

По состоянию на 30 сентября 2016 года и 31 декабря 2015 года Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным и стабилизационным займам. По состоянию на 30 сентября 2016 года сервисное обслуживание закладных и стабилизационных займов осуществляется ВТБ 24 (ПАО). По состоянию на 31 декабря 2015 года ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным. Несмотря на то, что ФГКУ «Росвоенипотека» не является заемщиком Группы, платежи по 33,8% закладных по состоянию на 30 сентября 2016 года осуществляются данным контрагентом.

Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 30 сентября 2016 года балансовая стоимость закладных до вычета резерва под обесценение, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены через ипотечных агентов АО «АИЖК» и находятся в обращении, составила 14 345 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 17 759 млн. рублей) (Примечание 16). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 155 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 168 млн. рублей).

Обесценение закладных и стабилизационных займов

Группа проводит анализ портфеля закладных и стабилизационных займов на предмет обесценения на коллективной основе. При определении размера резерва под обесценение закладных и стабилизационных займов Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования.

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

Обесценение закладных и стабилизационных займов (продолжение)

По состоянию на 30 сентября 2016 года на балансе Группы находятся закладные по продукту «Военная ипотека», балансовой стоимостью до вычета резерва под обесценение 69 302 млн. рублей. Данные кредиты преимущественно выданы под плавающую ставку, зависящую от ставки рефинансирования Банка России или ставки Моспрайм. Более 98% данных закладных были выданы в 2007-2014 годах. Данные кредиты погашаются, в первую очередь, ежемесячными платежами ФГКУ «Росвоенипотека» в размере 1/12 накопительного взноса участника Накопительно-ипотечной системы, ежегодно утверждаемого в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год. Федеральным законом от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» предусмотрена индексация фактически начисленного и перечисленного накопительного взноса предыдущего года с учетом уровня инфляции, предусмотренного прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на очередной год. Накопительные взносы ежегодно индексировались на 2008-2015 годах, на 2016 год накопительный взнос не был проиндексирован по отношению к величине 2015 года. В случае если средств, полученных от ФГКУ «Росвоенипотека», оказывается недостаточно для погашения суммы основного долга и процентов в течение срока кредита, остаток задолженности погашается из средств заемщика.

С учетом прогноза платежей в будущих периодах, представленных ФГКУ «Росвоенипотека» Группе, и принятых Банком России решений по ключевой ставке руководство Группы пересмотрело оценку прогнозных значений ключевых переменных, влияющих на погашение задолженности по ипотечному продукту «Военная ипотека». Недисконтированная оценочная сумма задолженности, которая к дате окончания договоров (2016-2033 годы) не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека», составит 28 494 млн. рублей, ее приведенная стоимость на 30 сентября 2016 года составила 12 019 млн. рублей. В результате проведенного анализа изменения расчетных денежных потоков на отчетную дату в отношении продукта «Военная ипотека» был отражен резерв в размере 2 713 млн. рублей.

Ниже представлено движение резерва под закладные и стабилизационные займы за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года и 30 сентября 2015 года:

	<u>Закладные</u>	<u>Стабилизацион- ные займы</u>	<u>Итого</u>
На 1 января 2015 года (пересмотрено)	5 497	778	6 275
Создание/(восстановление) резерва	10	(87)	(77)
На 30 сентября 2015 года (не аудировано)	5 507	691	6 198
На 1 января 2016 года	7 229	944	8 173
Создание/(восстановление) резерва	2 027	(15)	2 012
Списание	(289)	–	(289)
На 30 сентября 2016 года (не аудировано)	8 967	929	9 896

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

Обесценение закладных и стабилизационных займов (продолжение)

Ниже представлен анализ просроченных закладных и стабилизационных займов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа по состоянию на 30 сентября 2016 года:

	<i>Закладные и стабилизационные займы до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные и стабилизационные займы за вычетом резерва</i>	<i>Отношение резерва к сумме закладных и стабилизационных займов до вычета резерва</i>
Закладные				
без просроченных платежей	108 729	(594)	108 135	0,5%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	82 572	(2 879)	79 693	3,5%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	1 308	(260)	1 048	19,9%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	1 021	(314)	707	30,8%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	8 257	(4 313)	3 944	52,2%
необеспеченная задолженность после обращения взыскания на заложенное имущество	607	(607)	–	100,0%
Итого закладные	202 494	(8 967)	193 527	4,4%
Стабилизационные займы				
без просроченных платежей	274	(249)	25	90,9%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	112	(112)	–	100,0%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	12	(12)	–	100,0%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	9	(9)	–	100,0%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	547	(547)	–	100,0%
Итого стабилизационные займы	954	(929)	25	97,4%
Итого закладные и стабилизационные займы	203 448	(9 896)	193 552	4,9%

Ниже представлен анализ просроченных закладных и стабилизационных займов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	<i>Закладные и стабилизационные займы до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные и стабилизационные займы за вычетом резерва</i>	<i>Отношение резерва к сумме закладных и стабилизационных займов до вычета резерва</i>
Закладные				
без просроченных платежей	189 120	(1 629)	187 491	0,9%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	9 954	(152)	9 802	1,5%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	2 016	(318)	1 698	15,8%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	1 584	(424)	1 160	26,8%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	6 956	(4 210)	2 746	60,5%
необеспеченная задолженность после обращения взыскания на заложенное имущество	496	(496)	–	100,0%
Итого закладные	210 126	(7 229)	202 897	3,4%
Стабилизационные займы				
без просроченных платежей	346	(318)	28	91,9%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	99	(90)	9	90,9%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	26	(22)	4	84,6%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	21	(19)	2	90,5%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	512	(495)	17	96,7%
Итого стабилизационные займы	1 004	(944)	60	94,0%
Итого закладные и стабилизационные займы	211 130	(8 173)	202 957	3,9%

По состоянию на 30 сентября 2016 года задолженность в размере 68 306 млн. рублей по продукту «Военная ипотека» отнесена в категорию «с задержкой платежа до 30 дней» вследствие несвоевременного зачисления средств, поступивших от ФГКУ «Росвоенипотека» на отчетную дату.

12. Облигации с ипотечным покрытием

В таблице ниже отражена информация об облигациях с ипотечным покрытием по состоянию на 30 сентября 2016 года:

	<i>Облигации с ипотечным покрытием, до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Облигации с ипотечным покрытием, за вычетом резерва</i>
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ипотечным агентами	44 217	–	44 217
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные с баланса банка-оригинатора	15 092	(24)	15 068
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ипотечным агентами, заложенные по договорам «репо»	5 455	–	5 455
Итого облигации с ипотечным покрытием, классифицируемые как займы выданные	64 764	(24)	64 740

В таблице ниже отражена информация об облигациях с ипотечным покрытием по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	<i>Облигации с ипотечным покрытием, до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Облигации с ипотечным покрытием, за вычетом резерва</i>
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ипотечным агентами	32 127	–	32 127
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные с баланса банка-оригинатора	13 048	–	13 048
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ипотечным агентами, заложенные по договорам «репо»	6 642	–	6 642
Итого облигации с ипотечным покрытием, классифицируемые как займы выданные	51 817	–	51 817
Облигации с ипотечным покрытием, удерживаемые до погашения	1 040	–	1 040
Итого облигации с ипотечным покрытием	52 857	–	52 857

По состоянию на 30 сентября 2016 года облигации с ипотечным покрытием, классифицируемые как займы выданные, имеют срок погашения от 2 ноября 2016 года до 27 января 2048 года (31 декабря 2015 года: от 2 апреля 2016 года до 27 января 2048 года) и ставки купона от 8,0% до 12,4% (31 декабря 2015 года: от 8,0% до 12,0%).

По состоянию на 31 декабря 2015 года инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, имели срок погашения 7 сентября 2016 года и 20 декабря 2043 года, ставку купонного дохода 8,2% и 8,0% годовых. В третьем квартале 2016 года инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, были погашены.

Обесценение облигаций с ипотечным покрытием

В третьем квартале 2016 года Группа уточнила оценку кредитного риска по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным с баланса банков-оригинаторов. По состоянию на 30 сентября 2016 года на балансе Группы отражены облигации с ипотечным покрытием, выпущенные с баланса банков-оригинаторов в размере 15 092 млн. рублей. Под указанные облигации Группой был создан резерв в размере 24 млн. рублей.

13. Займы выданные

В таблице ниже отражена информация о займах выданных по состоянию на 30 сентября 2016 года:

	<i>Займы выданные, до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Займы выданные, за вычетом резерва</i>
Финансирование банков по программе «Стимул»	3 964	(359)	3 605
Финансирование в рамках реализации программы «Арендное жилье»	810	(216)	594
Ипотечные сертификаты участия	456	(4)	452
Продажа недвижимости в рассрочку	154	(48)	106
Финансирование банков под залог закладных	10	(6)	4
Итого займы выданные	5 394	(633)	4 761

В таблице ниже отражена информация о займах выданных по состоянию на 31 декабря 2015 года:

	<i>Займы выданные, до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Займы выданные, за вычетом резерва</i>
Финансирование банков по программе «Стимул»	9 412	(404)	9 008
Финансирование в рамках реализации программы «Арендное жилье»	727	(39)	688
Ипотечные сертификаты участия	570	(3)	567
Продажа недвижимости в рассрочку	214	(52)	162
Финансирование банков под залог закладных	19	(6)	13
Финансирование в рамках реализации программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием	6 864	(13)	6 851
Итого займы выданные	17 806	(517)	17 289

Финансирование по программе «Стимул» осуществляется за счет средств, полученных от ГК Внешэкономбанк. По состоянию на 30 сентября 2016 года остаток задолженности составил 3 964 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 9 412 млн. рублей), в отношении которого был создан резерв под обесценение в размере 359 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 404 млн. рублей), преимущественно относящийся к задолженности Акционерного банка «Банк Проектного Финансирования», которому были предоставлены займы в течение 2012-2013 годов в общей сумме 351 млн. рублей. Сокращение объема предоставленных займов по программе «Стимул» в 3 квартале 2016 года связано, в том числе с досрочным истребованием АО «АИЖК» средств у контрагентов в связи с неисполнением условий договоров. Указанные займы не имеют обеспечения.

Ипотечный продукт «Арендное жилье», разработанный Агентством в 2012 году, был направлен на кредитование юридических лиц на цели приобретения жилья для предоставления внаем. По состоянию на 30 сентября 2016 года Группа профинансировала юридические лица по данному продукту на сумму 810 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 727 млн. рублей). По состоянию на 30 сентября 2016 года резерв под обесценение составил 216 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 39 млн. рублей).

Целью продукта «Продажа недвижимости в рассрочку» является расширение каналов реализации объектов недвижимости и увеличение объемов продаж. Условия продукта предусматривают реализацию объектов недвижимости на условиях платной рассрочки платежа с оплатой минимального первоначального взноса и/или предоставлением банковской гарантии во исполнение обязательств по договору на сумму до 20% основного долга. Условиями продукта предусмотрено обязательное оформление залога в пользу Группы до момента полной оплаты стоимости.

По состоянию на 30 сентября 2016 года займы банкам под залог закладных составили 10 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 19 млн. рублей). Данные требования обеспечены залогом закладных физических лиц в сумме 17 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 44 млн. рублей). По состоянию на 30 сентября 2016 года резерв под обесценение займов под залог закладных составил 6 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 6 млн. рублей).

13. Займы выданные (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2015 года амортизированная стоимость займов, предоставленных в рамках программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием, составила 6 864 млн. рублей, в отношении указанных займов был создан резерв под обесценение в размере 13 млн. рублей, данные займы были обеспечены залогом закладных физических лиц в сумме 8 447 млн. рублей. Программа действовала до июня 2016 года. Все займы, выданные в рамках данной программы, погашены, и облигации с ипотечным покрытием, на финансирование ипотечного покрытия по которым предоставлялись такие займы, выкуплены на баланс Группы.

Обесценение займов выданных

Группа провела анализ портфеля займов на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 30 сентября 2016 года и создала резерв под обесценение в размере 633 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 517 млн. рублей).

	<i>Займы в рамках реализации программы АО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием</i>			<i>Займы по программе «Арендное жилье»</i>	<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	<i>Недвижимость в рассрочку</i>	<i>Итого</i>
	<i>Займы по программе «Стимул»</i>	<i>Займы под залог закладных</i>	<i>Займы по программе «Арендное жилье»</i>	<i>Ипотечные сертификаты участия</i>	<i>Недвижимость в рассрочку</i>	<i>Итого</i>	<i>Итого</i>
На 1 января 2015 года	500	17	6	15	2	–	540
Создание/(восстановление) резерва	(108)	(9)	–	29	–	–	(88)
На 30 сентября 2015 года (не аудировано)	392	8	6	44	2	–	452
На 1 января 2016 года	404	13	6	39	3	52	517
Создание/(восстановление) резерва	(45)	(13)	–	177	1	(4)	116
На 30 сентября 2016 года (не аудировано)	359	–	6	216	4	48	633

В конце 2014 года на баланс Группы были выкуплены кредитные требования к ООО «Территория-Иннополис» в размере 238 млн. рублей в рамках реализации продукта «Арендное жилье» (жилые дома, расположенные в городе Иннополис, Республика Татарстан). В связи с неисполнением обязательств заемщиком в январе 2016 года в части внесения плановых платежей в отчетности за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года, Группа досоздала резерв в размере 168 млн. рублей. В мае 2016 года Группа инициировала процесс судебного взыскания заложенного имущества.

14. Инвестиционная недвижимость

В августе 2016 года Группа через закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Кутузовский» приобрела права на объекты недвижимого имущества общей стоимостью 13 468 млн. рублей в многофункциональном комплексе «Матч пойнт», расположенном по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожинной, вл. 13 и в жилом комплексе «Лайнер», расположенном по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, вл. 38 А.

15. Недвижимость для продажи

Недвижимость для продажи, перешедшая в собственность Группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по закладным, классифицируется в категорию запасы в соответствии с МСФО (IAS) 2 «Запасы», оценивается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и чистой стоимости реализации. По состоянию на 30 сентября 2016 года балансовая стоимость недвижимости для продажи составила 1 949 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 2 157 млн. рублей). За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года, Группа признала прибыль от выбытия и переоценки в составе чистых доходов/(расходов) по операциям с недвижимостью для продажи в сумме 30 млн. рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года: убыток 20 млн. рублей).

16. Облигации выпущенные

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Корпоративные облигации с государственной гарантией	88 284	96 048
Биржевые корпоративные облигации	12 135	20 159
Облигации с ипотечным покрытием	14 561	18 535
Еврооблигации	15 118	15 406
Итого облигации выпущенные	130 098	150 148

<i>Вид выпущенной долговой ценной бумаги</i>	<i>Ставки купона, годовых</i>	<i>Срок погашения</i>	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>		<i>31 декабря 2015 года</i>	
			<i>Номинал</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Номинал</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
Корпоративные облигации с государственной гарантией	7,49%-15,30%	2017-2034	86 841	88 284	94 307	96 048
Биржевые корпоративные облигации	9,75%-12,50%	2017-2018	11 990	12 135	20 000	20 159
Облигации с ипотечным покрытием	3,00%-9,00%	2042-2047	14 788	14 561	18 896	18 535
Еврооблигации	7,75%	2018	15 000	15 118	15 000	15 406
Итого облигации выпущенные			128 619	130 098	148 203	150 148

Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты задолженности по закладным.

По состоянию на 30 сентября 2016 года обеспечением по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены через ипотечных агентов АО «АИЖК», служат закладные общей стоимостью 14 345 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 17 759 млн. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 155 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 168 млн. рублей). Облигации также обеспечены денежными средствами на расчетных счетах в российских банках в размере 1 426 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 1 414 млн. рублей) (Примечания 9 и 11).

17. Кредиты полученные

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Кредит ГК Внешэкономбанк	37 660	37 293
Кредиты, полученные по договорам «репо»	7 051	9 167
Итого кредиты полученные	44 711	46 460

Кредит ГК Внешэкономбанк в размере 40 000 млн. рублей предоставлен Группе сроком до мая 2020 года под процентную ставку 6,5% годовых. Эффективная процентная ставка составила 8,7% годовых. По состоянию на 30 сентября 2016 года амортизированная стоимость кредита составила 37 660 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 37 293 млн. рублей).

По состоянию на 30 сентября 2016 года кредиты, полученные по договорам «репо», представляют собой долгосрочные кредиты от компании-резидента в общей сумме 7 051 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 9 167 млн. рублей) под плавающую процентную ставку.

По состоянию на 30 сентября 2016 года кредиты, полученные по договорам «репо», обеспечены ценными бумагами в сумме 5 455 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 6 642 млн. рублей) из портфеля «Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные» (Примечание 12).

18. Акционерный капитал

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 30 сентября 2016 года состоит из 40 036 000 обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций (31 декабря 2015 года: 40 036 000 обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей. По состоянию на 30 сентября 2016 года совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 270 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 270 млн. рублей).

В августе 2016 года Группа выплатила дивиденды за 2015 год, в размере 4 389 млн. рублей (109,62 рублей на акцию) по обыкновенным акциям (2014 год: 1 551 млн. рублей, 40,55 рублей на акцию), в том числе:

- ▶ денежными средствами в сумме 4 318 млн. рублей (2014 год: 1 551 млн. рублей);
- ▶ недвижимостью для продажи в сумме 71 млн. рублей (2014 год: ноль).

В сентябре 2016 года на основании директив Правительства Российской Федерации от 14 июля 2016 года № 5079п-П13 была учреждена некоммерческая организация Фонд единого института развития в жилищной сфере (далее – «Фонд ЕИР»). Группа выплатила 2 159 млн. рублей в качестве имущественного взноса в Фонд ЕИР. Группа не имеет контроля над Фондом ЕИР в понимании МСФО (IFRS) 10, выплата была отражена как распределение в пользу акционера.

Управление капиталом

Политика Группы по управлению капиталом направлена на поддержание высокого уровня достаточности капитала с целью поддержания доверия инвесторов, кредиторов, удержания стабильной позиции на рынке и дальнейшего развития бизнеса.

Отношение собственных средств Группы к сумме активов, договорных и условных обязательств представлено в следующей таблице:

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Акционерный капитал	100 360	100 360
Нераспределенная прибыль	38 902	36 032
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	(547)	(1 161)
Итого собственных средств	138 715	135 231
Итого активов	317 435	336 318
Договорные и условные обязательства	92 245	92 144
Отношение собственных средств Группы к сумме активов, договорных и условных обязательств	34%	32%

Постановлением Правительства Российской Федерации № 373 от 20 апреля 2015 года утверждена Программа помощи отдельным категориям ипотечных заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации (далее – «Программа помощи заемщикам»). В рамках реализации Программы помощи заемщикам в ноябре 2015 года Агентство получило из федерального бюджета 4 500 млн. рублей в виде взноса в уставный капитал со стороны Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Дополнительная эмиссия составила 1 800 000 акций по номинальной стоимости 2 500 рублей за акцию. Данные средства должны быть использованы на цели возмещения недополученных доходов или убытков по приобретенным Группой или другими кредиторами закладным, реструктуризация которых осуществлена в соответствии с Программой помощи заемщикам. Также данные средства могут быть размещены в государственные ценные бумаги (облигации федерального займа) и (или) в депозиты банков.

Доход, полученный от размещения, должен быть направлен на финансирование программы и компенсацию операционных расходов, связанных с реализацией Программы помощи заемщикам. Поступление и расходование данных средств не повлияло на финансовый результат, активы и капитал Группы. Поступление данных средств было отражено путем увеличения уставного капитала за счет нераспределенной прибыли.

19. Договорные и условные обязательства

Суммы договорных и условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице.

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2015 года</i>
Поручительства по облигациям с ипотечным покрытием	58 235	58 385
Соглашения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	13 000	21 490
- Опционы	–	14 930
- Форварды	13 000	6 560
Обязательства по выкупу залладных	19 176	7 734
Соглашение о фондировании и рефинансировании	1 834	4 535
Итого договорные и условные обязательства	92 245	92 144

Начиная с 2009 года АО «АИЖК» предоставляет поручительства по старшим траншам облигаций с ипотечным покрытием. В соответствии с условиями поручительства АО «АИЖК» солидарно с эмитентом ипотечных ценных бумаг отвечает перед владельцами облигаций в объеме неисполненных эмитентом обязательств по выплате остатка непогашенной номинальной стоимости и купонного дохода по облигациям.

По состоянию на 30 сентября 2016 года Агентством были заключены форвардные соглашения по выкупу облигаций с ипотечным покрытием с контрактным сроком исполнения обязательств в декабре 2016 года и январе 2018 года (31 декабря 2015 года: в марте-июне 2016 года).

Обязательства по выкупу залладных представляют собой объем законтрактованных обязательств по выкупу залладных, действующих на отчетную дату.

Соглашение о фондировании и рефинансировании представляют собой договорные обязательства Группы по предоставлению займов банкам по программе «Стимул» (Примечание 13).

Судебные разбирательства

За 9 месяцев 2016 года Группой создан резерв под условные обязательства по операциям по предоставлению земельных участков в аренду в результате судебных исков третьих лиц на общую сумму 364 млн. рублей. В отношении одного из исков решение суда первой инстанции было оставлено судом апелляционной инстанции без изменения, вступило в законную силу и было исполнено в принудительном порядке путем безакцептного списания со счета Группы 81 млн. рублей.

Группой будут использованы все предусмотренные действующим законодательством меры по защите своих интересов в судебном порядке (в т.ч. представление соответствующих обоснованных возражений на исковые заявления и обжалование судебных актов).

Ниже представлено движение резервов под судебные разбирательства за 9 месяцев 2016 года:

На 1 января 2016 года	–
Создание резерва	364
Исполнено	(81)
На 30 сентября 2016 года (не аудировано)	283

Налогообложение

Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев мало предсказуемым изменениям. В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Группы применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем операциям и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы.

По мнению руководства Группы, по состоянию на 30 сентября 2016 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

20. Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет четыре отчетных сегмента:

Ипотечный бизнес	Выкуп закладных у первоначальных кредиторов, обслуживание закладных, выдача ипотечных кредитов по агентской технологии, обеспечение финансирования по программе выкупа ипотечных ценных бумаг и выкуп ипотечных ценных бумаг, финансирование жилищного строительства, управление и продажа недвижимости Группы, полученной в результате обращения взыскания по ипотечным кредитам.
Арендное жилье	Развитие рынка коммерческого и служебного арендного жилья с использованием механизмов коллективных инвестиций и ипотечного кредитования.
Вовлечение и предоставление земельных участков	Стимулирование предложения доступного жилья путем предоставления застройщикам земельных участков, обеспеченных необходимой градостроительной документацией и техническими условиями для подключения к внешним инженерным сетям.
Страхование	Ипотечное страхование (страхование ответственности заемщика и страхование финансового риска кредитора) и перестрахование рисков ипотечного страхования; перестрахование рисков по договорам страхования гражданской ответственности застройщика. 1 августа 2016 года Группа приняла решение об отказе от деятельности по страхованию в отношении АО «СК АИЖК».

Объединение операционных сегментов с целью создания указанных выше отчетных сегментов не производилось. Состав операционных сегментов за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года, приведен в соответствии с составом операционных сегментов за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года.

Руководство осуществляет мониторинг операционных результатов деятельности каждого из сегментов отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов их деятельности. Результаты деятельности сегментов оцениваются на основе прибыли до налогообложения. Налоги на прибыль рассматриваются с точки зрения всей Группы и не распределяются на операционные сегменты.

У Группы нет клиентов, выручка от операций, с которыми превышает 10% от общей суммы выручки от операций с внешними клиентами. Несмотря на то, что ФГКУ «Росвоенипотека» не является заемщиком Группы, платежи по 33,8% закладных осуществляются данным контрагентом.

20. Информация по сегментам (продолжение)

В таблицах ниже отражена информация о доходах и расходах по отчетным сегментам Группы за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 и 2015 годов, соответственно:

<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года</i>	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Арендное жилье</i>	<i>Вовлечение и предос- тавление земельных участков</i>	<i>Страхо- вание</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Процентные доходы от внешних клиентов	27 593	157	31	270	–	28 051
Процентные расходы от внешних контрагентов	(13 538)	–	–	–	–	(13 538)
Чистые процентные доходы	14 055	157	31	270	–	14 513
(Создание)/восстановление резервов под обесценение долговых финансовых активов	(2 127)	–	–	16	–	(2 111)
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение	11 928	157	31	286	–	12 402
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	–	–	21	–	21
Чистые доходы/(расходы) по операциям с ценными бумагами, имеющимся в наличии для продажи	31	–	–	(8)	–	23
Убыток от первоначального признания финансовых активов	(230)	–	–	–	–	(230)
Доход от досрочного погашения финансовых активов	515	–	–	–	–	515
Чистые доходы по операциям с производными финансовыми инструментами	1 042	–	–	–	–	1 042
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	–	–	1 279	–	–	1 279
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	–	–	(28)	–	–	(28)
Чистые доходы по операциям с недвижимостью для продажи	30	–	–	–	–	30
Создание резерва под условные обязательства	–	–	(364)	–	–	(364)
Прочие доходы	155	–	(50)	67	(126)	46
Общехозяйственные и административные расходы	(1 856)	(6)	(339)	(92)	126	(2 167)
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 296)	–	–	–	–	(1 296)
Комиссии за услуги депозитариев	(182)	–	–	–	–	(182)
Прибыль сегмента до налогообложения	10 137	151	529	274	–	11 091
Расходы по налогу на прибыль						(1 673)
Чистая прибыль						9 418

20. Информация по сегментам (продолжение)

<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года</i>	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Вовлечение и предос- тавление земельных участков</i>	<i>Страхо- вание</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Процентные доходы от внешних клиентов	29 376	–	278	–	29 654
Процентные расходы от внешних контрагентов	(15 526)	–	–	–	(15 526)
Чистые процентные доходы	13 850	–	278	–	14 128
Создание резервов под обесценение долговых финансовых активов	(232)	–	(4)	–	(236)
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение	13 618	–	274	–	13 892
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	–	62	–	62
Убыток от первоначального признания финансовых активов	(334)	–	–	–	(334)
Доход от досрочного погашения финансовых активов	398	–	–	–	398
Чистые расходы по операциям с производными финансовыми инструментами	(1 158)	–	–	–	(1 158)
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	–	400	–	–	400
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	–	(2)	–	–	(2)
Чистые расходы по операциям с недвижимостью для продажи	(20)	–	–	–	(20)
Прочие доходы	185	–	(8)	(1)	176
Общехозяйственные и административные расходы	(2 509)	(290)	(182)	1	(2 980)
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 043)	–	–	–	(1 043)
Комиссии за услуги депозитариев	(344)	–	–	–	(344)
Прибыль сегмента до налогообложения	8 793	108	146	–	9 047
Расходы по налогу на прибыль					(1 287)
Чистая прибыль					7 760

В таблице ниже представлены активы и обязательства отчетных сегментов Группы:

<i>Активы сегмента</i>	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Арендное жилье</i>	<i>Вовлечение и предос- тавление земельных участков</i>	<i>Страхо- вание</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
На 30 сентября 2016 года	293 686	15 804	4 228	3 719	(2)	317 435
На 31 декабря 2015 года	329 435	–	3 113	3 771	(1)	336 318

<i>Обязательства сегмента</i>	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Арендное жилье</i>	<i>Вовлечение и предос- тавление земельных участков</i>	<i>Страхо- вание</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
На 30 сентября 2016 года	176 296	5	2 181	240	(2)	178 720
На 31 декабря 2015 года	199 166	–	1 572	350	(1)	201 087

21. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Группа использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- ▶ Уровень 1: нескорректированные котировки на активных рынках по идентичным активам или обязательствам.
- ▶ Уровень 2: модели оценки, для которых все исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке.
- ▶ Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

В следующей таблице представлен анализ балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>	<i>Итого справед- ливая стоимость</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Непри- занный доход/ (расход)</i>
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости						
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1 968	–	–	1 968	1 968	–
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	369	–	309	678	678	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается						
Денежные средства и их эквиваленты	–	–	26 699	26 699	26 699	–
Средства в кредитных учреждениях	–	–	1 422	1 422	1 422	–
Закладные и стабилизационные займы выданные	–	–	186 878	186 878	193 552	(6 674)
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	–	–	68 441	68 441	64 740	3 701
- Облигации с ипотечным покрытием	–	–	62 676	62 676	59 285	3 391
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»	–	–	5 765	5 765	5 455	310
Займы выданные	–	–	4 810	4 810	4 761	49
Итого активы на 30 сентября 2016 года (не аудировано)	2 337	–	288 559	290 896	293 820	(2 924)
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается						
Облигации выпущенные	89 478	27 367	14 373	131 218	130 098	(1 120)
Кредиты полученные	–	–	44 322	44 322	44 711	389
Итого обязательства на 30 сентября 2016 года (не аудировано)	89 478	27 367	58 695	175 540	174 809	(731)

21. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого справед- ливая стоимость	Балансовая стоимость	Непри- знанный доход/ (расход)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости						
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	4 178	72	–	4 250	4 250	–
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	628	25	–	653	653	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается						
Денежные средства и их эквиваленты	–	–	35 738	35 738	35 738	–
Средства в кредитных учреждениях	–	–	12 162	12 162	12 162	–
Закладные и стабилизационные займы выданные	–	–	184 755	184 755	202 957	(18 202)
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные, включая заложенные по договорам «репо»:	–	–	52 981	52 981	51 817	1 164
- Облигации с ипотечным покрытием	–	–	46 243	46 243	45 175	1 068
- Облигации с ипотечным покрытием, заложенные по договорам «репо»	–	–	6 738	6 738	6 642	96
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	–	–	994	994	1 040	(46)
Займы выданные	–	–	17 054	17 054	17 289	(235)
Итого активы на 31 декабря 2015 года	4 806	97	303 684	308 587	325 906	(17 319)
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости						
Производные финансовые обязательства	–	–	644	644	644	–
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается						
Облигации выпущенные	95 590	33 095	16 952	145 637	150 148	4 511
Кредиты полученные	–	–	43 089	43 089	46 460	3 371
Итого обязательства на 31 декабря 2015 года	95 590	33 095	60 685	189 370	197 252	7 882

Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости

Ниже приводится описание методов определения справедливой стоимости финансовых инструментов, которые отражаются по справедливой стоимости, при помощи методик оценки. Они включают в себя оценку Группой допущений, которые могли бы использоваться участником рынка при определении стоимости инструментов.

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка

Оценка справедливой стоимости финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, стоимость которых определяется при помощи какой-либо методики оценки, представлены главным образом ценными бумагами, по которым отсутствуют активные торги. Стоимость этих активов определяется с использованием методик оценки, для которых все существенные исходные данные прямо или косвенно наблюдаются на рынке.

21. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения, допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.

В случае котируемых на бирже долговых инструментов справедливая стоимость основана на объявленных рыночных ценах. В случае некотируемых долговых инструментов используется модель дисконтированных денежных потоков по текущей процентной ставке с учетом оставшегося периода времени до погашения для долговых инструментов с аналогичными условиями и кредитным риском.

Оценка справедливой стоимости всех прочих финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на модельных данных, получаемых по модели денежных потоков, а в качестве набора ставок дисконтирования используется кривая бескупонной доходности скорректированная на оценку Z-spread по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

Изменения в категории активов и обязательств уровня 3, оцененных по справедливой стоимости

В следующей таблице представлена сверка признанных на начало и конец отчетного периода сумм по активам и обязательствам уровня 3, которые учитываются по справедливой стоимости:

Производные финансовые инструменты (обязательство) на 1 января 2016 года	(644)
Переоценка	1 013
Расторжение соглашений	29
Исполнение обязательств	(89)
Производные финансовые инструменты (актив) на 30 сентября 2016 года (не аудировано)	309

Значительные ненаблюдаемые исходные данные и чувствительность финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, к изменениям в ключевых допущениях

В следующей таблице представлена количественная информация о значительных ненаблюдаемых исходных данных, используемых при оценке справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, и, классифицированных в рамках уровня 3 иерархии источников справедливой стоимости:

<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Методики оценки</i>	<i>Ненаблюдаемые исходные данные</i>	<i>Диапазон (средневзвешенное значение)</i>
Финансовые активы				
Производные финансовые инструменты	309	Дисконтированные потоки	Корректировка кредитного спреда	1,0% + 2,0% (1,5%)

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости

В следующей таблице представлено влияние возможных альтернативных допущений на оценки справедливой стоимости инструментов уровня 3:

	<i>30 сентября 2016 года (не аудировано)</i>		<i>31 декабря 2015 года</i>	
	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Влияние возможных альтернативных допущений</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Влияние возможных альтернативных допущений</i>
	<i>Финансовые активы</i>		<i>Финансовые обязательства</i>	
Производные финансовые инструменты	309	100 – 522	644	182 – 1 104

22. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Выпущенные Группой облигации общей балансовой стоимостью 88 284 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 96 048 млн. рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации (Примечание 16). По состоянию на 30 сентября 2016 года кредит ГК Внешэкономбанк отражен по амортизированной стоимости 37 660 млн. рублей (31 декабря 2015 года: 37 293 млн. рублей) (Примечание 17). За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года, Группа выплатила комиссии за расчетно-кассовое обслуживание банкам, находящимся в государственной собственности на сумму 2 млн. рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года: 30 млн. рублей). За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года, Группа выплатила комиссии компаниям, находящимся в государственной собственности, за сделки, связанные с выпуском облигаций Группы на сумму 2 млн. рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года: 17 млн. рублей). Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 2 млн. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года: 43 млн. рублей).

Общий размер вознаграждений членам Правления и членам Наблюдательного Совета АО «АИЖК» за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 119 млн. рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года: 112 млн. рублей). Группа не выплачивает вознаграждения по окончании трудовой деятельности или отложенное вознаграждение в других формах членам Правления и Наблюдательного Совета.

23. События после отчетной даты

6 октября 2016 года денежные средства от ФГКУ «Росвоенипотека» были зачислены в счет оплаты просроченной задолженности по закладным по продукту «Военная ипотека» (Примечание 11).

24. Исправление ошибок предыдущих периодов и переклассификации

В процессе составления консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года было идентифицировано непоследовательное применение положений учетной политики в отношении консолидированной финансовой отчетности за предшествующие периоды и трех-, шести- и девяти- месячные периоды 2015 года в части критериев признания нерыночности закладных в целях первоначального признания по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IAS) 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*». В этой связи в процессе составления промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года, Группой были последовательно применены положения учетной политики, использованные при составлении консолидированной финансовой отчетности Агентства за 2015 год, к сравнительным суммам, представленным за девять месяцев 2015 года, закончившихся 30 сентября 2015 года, в части критериев признания нерыночности закладных в целях первоначального признания по справедливой стоимости в отношении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за предшествующие периоды. В связи с этим в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года, были пересчитаны данные, содержащиеся в ранее выпущенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года:

- ▶ процентные доходы за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года, были увеличены на 591 млн. рублей, убыток от первоначального признания финансовых активов был уменьшен на 458 млн. рублей, расход по налогу на прибыль был увеличен на 210 млн. рублей, нераспределенная прибыль на 31 декабря 2014 года была уменьшена на 1 271 млн. рублей;
- ▶ в процессе составления консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, было уточнено распределение стоимости чистых активов Фонда «РЖС» на момент первоначальной консолидации, что оказало влияние на финансовые результаты за три месяца, закончившихся 30 сентября 2015 года.

24. Исправление ошибок предыдущих периодов и переклассификации (продолжение)

В сравнительные данные за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года, а также по состоянию на 31 декабря 2015 года, были внесены следующие изменения для приведения их в соответствие с форматом представления данных за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2016 года:

- ▶ прибыли и убытки, отраженные при выбытии или обесценении недвижимости для продажи, из статьи «Общехозяйственные и административные расходы» перенесены в статью «Чистые доходы/(расходы) по операциям с недвижимостью для продажи»;
- ▶ комиссионные расходы отнесены на статьи «Комиссии за услуги сервисных агентов» и «Комиссии за услуги депозитариев»;
- ▶ из статьи «Убыток от первоначального признания финансовых активов» выделены сумма восстановления убытка в результате досрочного погашения финансовых активов в отдельную статью «Доход от досрочного погашения финансовых активов»;
- ▶ статья «Расходы по налогу на прибыль» пересчитана в результате исправления ошибки при оценке эффективной ставки налога на прибыль;
- ▶ из статьи «Закладные и стабилизационные займы выданные» переклассифицированы в статью «Займы выданные» требования к юридическим лицам в рамках программы продажи недвижимости в рассрочку.
- ▶ из статьи «Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ», выделены и реклассифицированы расходы, относящиеся к категории «Общехозяйственные и административные расходы».

Влияние исправлений на промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года, описано ниже:

	<i>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</i>	<i>Исправление ошибок</i>	<i>Корректировки предварительной стоимости Фонда РЖС</i>	<i>Реклассификационные проводки</i>	<i>После пересчета</i>
Процентные доходы	29 082	591	–	(19)	29 654
Убыток от первоначального признания финансовых активов	(394)	458	–	(398)	(334)
Доход от досрочного погашения финансовых активов	–	–	–	398	398
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	–	–	400	–	400
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	–	–	(2)	–	(2)
Чистые расходы по операциям с недвижимостью для продажи	–	–	–	(20)	(20)
Прочие доходы	902	–	(501)	(225)	176
Общехозяйственные и административные расходы	(3 180)	–	(64)	264	(2 980)
Комиссии за услуги сервисных агентов	–	–	–	(1 043)	(1 043)
Комиссии за услуги депозитариев	–	–	–	(344)	(344)
Комиссионные расходы	(1 387)	–	–	1 387	–
Расход по налогу на прибыль	(2 373)	1 064	22	–	(1 287)
Итого влияние на чистую прибыль		2 113	(145)		

24. Исправление ошибок предыдущих периодов и переклассификации (продолжение)

Влияние исправлений на промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе за три месяца, закончившихся 30 сентября 2015 года, описано ниже:

	<i>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</i>	<i>Исправление ошибок</i>	<i>Корректировки предварительной стоимости Фонда РЖС</i>	<i>Реклассификационные проводки</i>	<i>После пересчета</i>
Процентные доходы	9 448	307	–	51	9 806
Убыток от первоначального признания финансовых активов	(114)	177	–	(63)	–
Доход от досрочного погашения финансовых активов	–	–	–	63	63
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	–	–	400	–	400
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	–	–	(2)	–	(2)
Чистые расходы по операциям с недвижимостью для продажи	–	–	–	7	7
Прочие доходы	653	–	(501)	(76)	76
Общехозяйственные и административные расходы	(1 050)	–	(64)	18	(1 096)
Комиссии за услуги сервисных агентов	–	–	–	(343)	(343)
Комиссии за услуги депозитариев	–	–	–	(110)	(110)
Комиссионные расходы	(453)	–	–	453	–
Расход по налогу на прибыль	(935)	415	22	–	(498)
Итого влияние на чистую прибыль		899	(145)		

Влияние исправлений на консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2015 года описано ниже:

	<i>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</i>	<i>Реклассификационные проводки</i>	<i>После пересчета</i>
Займы выданные	17 127	162	17 289
Закладные и стабилизационные займы выданные	203 119	(162)	202 957

Влияние исправлений на промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 года описано ниже:

	<i>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</i>	<i>Реклассификационные проводки</i>	<i>После пересчета</i>
Денежные потоки от операционной деятельности			
Комиссии выплаченные	(1 387)	1 387	–
Операционные расходы уплаченные	(3 056)	(1 387)	(4 443)
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>			
Закладные	13 248	(13 248)	–
Стабилизационные займы выданные	322	(322)	–
Закладные и стабилизационные займы выданные	–	13 570	13 570

25. Изменения и дополнения в учетной политике

Принципы учета, принятые при подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2015 года. В связи с приобретением инвестиционной недвижимости в 3 квартале 2016 года Группа дополнила учетную политику.

Инвестиционная недвижимость

К инвестиционной недвижимости относится земля или здания, или части зданий, предназначенные для получения арендного дохода или дохода от прироста стоимости, не занимаемые Группой и не предназначенные для продажи в рамках основной деятельности. Недвижимость в процессе строительства или разработки для последующего использования в качестве инвестиционной недвижимости также классифицируется в качестве инвестиционной недвижимости.

Инвестиционная недвижимость первоначально отражается по фактическим затратам, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости, основанной на рыночной стоимости такой инвестиционной недвижимости.

Наилучшим подтверждением справедливой стоимости являются действующие цены на активном рынке подобной недвижимости с аналогичным местонахождением и в схожем состоянии и являющейся объектом аналогичной аренды и прочих договоров. Также приветствуется использование услуг независимых оценщиков, имеющих соответствующую профессиональную квалификацию и недавний опыт по проведению оценки объектов инвестиционной недвижимости схожей категории, расположенных на той же территории.

Инвестиционная недвижимость, находящаяся в стадии реконструкции с целью дальнейшего использования в качестве инвестиционной недвижимости, или инвестиционная недвижимость, рыночный сегмент по которой стал менее активным, продолжает оцениваться по справедливой стоимости. Полученный арендный доход отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Доходы и расходы, возникающие в результате изменений справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Последующие затраты подлежат капитализации только в том случае, если существует вероятность притока в Группу будущих экономических выгод от данного актива, а также если его стоимость поддается достоверной оценке. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание относятся на расходы в момент их понесения. Если владелец начинает занимать инвестиционную недвижимость, то она переходит в категорию основных средств, и ее балансовая стоимость на дату изменения категории становится исходной стоимостью основного средства, на основе которой впоследствии рассчитывается амортизация.

Группа также применила следующие пересмотренные МСФО, вступившие в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты:

Поправки к МСФО (IFRS) 11 – «Совместная деятельность: учет приобретения долей участия»

Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместной операции при учете приобретения доли участия в совместной операции, в которой совместная операция представляет собой бизнес, применял соответствующие требования МСФО (IFRS) 3 для учета объединения бизнеса. Поправки также уточняют, что доля участия, ранее удерживаемая в совместной операции, не переоценивается при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции при сохранении совместного контроля. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 добавлено исключение из сферы применения, которое уточняет, что поправки не применяются для случаев, когда стороны, осуществляющие совместный контроль, включая отчитывающееся предприятие, находятся под общим контролем одной стороны, обладающей конечным контролем.

Поправки применяются как для приобретения первоначальной доли участия в совместной операции, так и для приобретения любых последующих долей в той же самой совместной операции, и вступают в силу перспективно для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Данные поправки не оказали какое-либо влияние на Группу.

25. Изменения в учетной политике (продолжение)

Инвестиционная недвижимость (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 – «Разъяснение о допустимых методах амортизации»

Поправки разъясняют один из принципов МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, а именно, что выручка отражает предполагаемую структуру потребления компанией экономических выгод от операционной деятельности (частью которой является актив), а не экономических выгод, которые потребляются компанией от использования актива. В результате, метод амортизации, основанный на выручке, не может быть использован для амортизации основных средств, и лишь в крайне ограниченных обстоятельствах может быть использован для амортизации нематериальных активов. Поправки вступают в силу перспективно для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Данные поправки не оказали какое-либо влияние на Группу, так как Группа не применяет методов, основанных на выручке, для амортизации внеоборотных активов.

Поправки к МСФО (IAS) 27 – «Метод участия в капитале в отдельной финансовой отчетности»

Поправки позволяют компаниям использовать в отдельной финансовой отчетности метод участия в капитале для учета инвестиций в дочерние компании, совместные предприятия и ассоциированные компании. Компании, уже применяющие МСФО и решившие перейти на метод участия в капитале в отдельной финансовой отчетности, должны будут сделать это ретроспективно. Компании, впервые применяющие МСФО и выбирающие метод участия в капитале для отдельной финансовой отчетности, должны будут применить этот метод на дату перехода на МСФО. Поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с января 2016 года или после этой даты. Данные поправки не оказали какое-либо влияние на Группу.

Новый стандарт МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных корректировок»

Выпущен в январе 2014 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. МСФО (IFRS) 14 позволяет компаниям, которые впервые применяют МСФО, признавать суммы, относимые на регулирование с помощью процентной ставки, в соответствии с прежними требованиями локального законодательства, которым они следовали до перехода на МСФО. В целях сопоставимости отчетности компаний, уже применяющих МСФО и не признающих данные суммы, стандарт требует отдельного представления эффекта от регулирования с помощью ставки. Данные поправки не оказали какое-либо влияние на Группу.

Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Инициатива в сфере раскрытия информации»

Выпущены в декабре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» скорее разъясняют, а не значительно изменяют, существующие требования МСФО (IAS) 1. Поправки разъясняют следующее:

- ▶ требования к существенности МСФО (IAS) 1;
- ▶ возможность детализации отдельных статей в отчете(ах) о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (далее – «ПСД») и в отчете о финансовом положении;
- ▶ возможность выбора организациями порядка представления примечаний к финансовой отчетности.

Кроме того, поправки разъясняют, что доля ПСД зависимых организаций и совместных предприятий, учитываемых по методу долевого участия, должна представляться агрегировано в рамках одной статьи и классифицироваться в качестве статей, которые будут или не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка. Помимо этого, поправки разъясняют требования, которые применяются при представлении дополнительных промежуточных итоговых сумм в отчете о финансовом положении и отчете(ах) о прибыли или убытке и ПСД.

Данные поправки не оказали какое-либо влияние на Группу.

Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 41 – «Сельское хозяйство: растения, которыми владеет предприятие»

Выпущены 30 июня 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года. Данные поправки меняют подход к учету растений, которыми владеет предприятие, таких как виноградная лоза, каучуковые деревья и масличные пальмы, которые теперь должны учитываться так же, как и основные средства, поскольку их операции аналогичны производству. Соответственно, поправки включают растения в сферу применения МСФО (IAS) 16 вместо МСФО (IAS) 41. Урожай, созревающий на растениях, которыми владеет предприятие, остается в сфере применения МСФО (IAS) 41. Данные поправки не оказали какое-либо влияние на Группу.

25. Изменения в учетной политике (продолжение)

Инвестиционная недвижимость (продолжение)

Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 28 – «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации»

Поправки должны применяться на ретроспективной основе, выпущены в декабре 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты. Поправки регулируют вопросы, возникшие при применении инвестиционными организациями исключения, предусмотренного МСФО (IFRS) 10. Поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что исключение из требования о представлении консолидированной финансовой отчетности применяется к материнской компании, являющейся дочерней компанией инвестиционной организации, если эта инвестиционная организация оценивает все свои дочерние компании по справедливой стоимости. Кроме того, поправки к МСФО (IFRS) 10 разъясняют, что консолидации подлежит только такая дочерняя компания инвестиционной организации, которая сама не является инвестиционной организацией и оказывает инвестиционной организации услуги вспомогательного характера. Все прочие дочерние компании инвестиционной организации оцениваются по справедливой стоимости. Поправки к МСФО (IAS) 28 разрешают инвестору, применяющему метод долевого участия, сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную его ассоциированным или совместным предприятием, являющимся инвестиционной организацией, к своим собственным дочерним компаниям. Данные поправки не оказали какое-либо влияние на Группу.