

Аудиторское заключение
о бухгалтерской (финансовой) отчетности

АО «АИЖК»

за 2016 год

Март 2017 г.

**Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «АИЖК»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «АИЖК» за 2016 год:	
Бухгалтерский баланс	5
Отчет о финансовых результатах	
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	

Аудиторское заключение независимого аудитора

Наблюдательному совету АО «АИЖК»

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «АИЖК», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 г., отчета о финансовых результатах за 2016 год и приложений к ним.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство АО «АИЖК» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности данной отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом суждения аудитора, которое основывается на оценке риска существенных искажений бухгалтерской (финансовой) отчетности, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает в себя оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «АИЖК» по состоянию на 31 декабря 2016 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прочие сведения

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.



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

7 марта 2017 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
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 аудиторе

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.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2016
		47247771		
		7729355614		
		65.23		
		12267	12	
		384		
Организация	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"	Форма по ОКУД	по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	ИНН	
Вид экономической деятельности	Рефинансирование ипотечных кредитов		по ОКВЭД	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / федеральная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	
Местонахождение (адрес)	125009, Москва г, Воздвиженка ул, дом № 10			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Нематериальные активы	1110	763 999	383 579	342 789
4	в том числе:				
	капитальные вложения в нематериальные активы	111	364 149	180 298	326 068
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5	Основные средства	1150	621 989	439 048	74 267
5	в том числе:				
	капитальные вложения в основные средства	1151	-	205 234	87
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
6	Финансовые вложения	1170	256 526 566	227 990 621	186 538 199
6	в том числе:				
	закладные	1171	134 796 207	128 521 943	127 329 633
6	ценные бумаги	1172	111 814 767	81 915 013	46 630 142
6	акции	1173	7 999 451	7 999 451	7 999 451
6	займы	1174	1 835 941	4 554 214	4 578 973
6	депозиты	1175	-	5 000 000	-
6	взносы	1176	80 200	-	-
20	Отложенные налоговые активы	1180	421 139	129 909	170 153
7	Прочие внеоборотные активы	1190	61 742	57 073	54 496
	Итого по разделу I	1100	258 395 435	229 000 230	187 179 904
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
8	Запасы	1210	866 424	808 481	640 298
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 980	3 346	323
9	Дебиторская задолженность	1230	16 009 684	22 102 591	52 975 521
9	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность	12301	9 380 594	18 336 238	20 261 249
9	долгосрочная дебиторская задолженность покупателей	1231	528 106	4 937 719	4 639 499

9	долгосрочная дебиторская задолженность по платежам заемщиков	1232	-	-	-
9	долгосрочная дебиторская задолженность по взаиморасчетам по ЦБ	1233	8 852 488	13 398 519	15 621 750
9	в том числе краткосрочная задолженность	12302	6 629 090	3 766 353	32 714 272
9	поставщики и подрядчики	1234	262 696	533 360	200 166
9	покупатели и инвесторы	1235	390 216	243 479	20 939 486
9	налоги и сборы	1236	1 055 343	43 244	37 515
9	расчеты по платежам заемщиков	1237	1 953 584	1 262 000	2 833 137
9	краткосрочная дебиторская задолженность по ЦБ	1238	1 137 444	1 188 912	6 974 342
9	задолженность принципала по денежным средствам	12381	1 116 707	-	-
9	расчеты с принципалом	12382	86 032	-	-
9	прочие дебиторы	1239	627 068	495 358	1 729 626
6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	26 286 482	40 437 709	79 836 099
6	в том числе:				
6	закладные	1241	8 092 425	9 359 511	12 697 511
6	ценные бумаги	1242	16 103 159	15 082 995	9 712 898
6	займы	1243	2 030 898	8 895 203	33 234 690
6	депозиты	1244	60 000	7 100 000	24 191 000
10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 109 678	33 512 939	11 530 074
	в том числе:		-	-	-
10	депозиты сроком до 3-ех месяцев	1251	-	27 217 000	7 350 000
11	Прочие оборотные активы	1260	44 272	66 023	30 333
	Итого по разделу II	1200	58 338 520	96 931 089	145 012 648
	БАЛАНС	1600	316 733 955	325 931 319	332 192 552

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
12.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 090 000	100 090 000	95 590 000
12	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
12	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
21.7	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 405 648	-	-
12.3	Резервный капитал	1360	2 474 589	2 295 288	1 951 371
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	38 469 462	36 983 697	35 370 189
	Итого по разделу III	1300	144 439 699	139 368 985	132 911 560
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
13	Заемные средства	1410	148 700 181	166 762 064	166 064 483
	в том числе:				
13.1	облигационные займы	1411	87 338 847	102 675 814	99 738 124
13.2	кредиты	1412	40 000 000	40 000 000	40 000 000
13.3	международный заем	1413	15 000 000	15 000 000	15 000 000
13.4	займы	1414	6 361 334	9 086 250	11 326 359
20	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 702	19 128	33 183
15	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 104	-	-
	Итого по разделу IV	1400	148 706 987	166 781 192	166 097 666
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
13	Заемные средства	1510	16 273 561	17 333 884	30 214 803
	в том числе:				
13.1	облигационные займы	1511	13 642 513	14 725 237	9 272 093
13.2	кредиты	1512	28 415	28 493	15 369 906
13.3	международный заем	1513	442 396	442 396	442 396
13.4	займы	1514	2 160 237	2 137 758	5 130 408
14	Кредиторская задолженность	1520	4 367 044	2 089 447	2 624 303
	в том числе:				
14	поставщики и подрядчики	1521	113 307	61 200	211 296
14	задолженность по налогам и сборам	1522	272 659	197 145	42 769
14	расчеты с инвесторами по закладным	1523	142 003	1 347 504	1 691 682
14	авансы полученные	1524	430 794	27 410	10 262
14	поставщики закладных	1525	73 114	141 272	180 520
14	прочие кредиторы	1526	135 866	54 484	67 138
14	задолженность по платежам заемщиков	1527	2 983 931	260 432	420 636
14	суммы, полученные от контрагентов для участия в аукционе и торгах	1528	215 370	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
15	Оценочные обязательства	1540	2 946 664	357 811	344 220
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 587 269	19 781 142	33 183 326
	БАЛАНС	1700	316 733 955	325 931 319	332 192 552

Руководитель  (подпись) **Плутник Александр Альбертович** (расшифровка подписи)

7 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Рефинансирование ипотечных кредитов

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / федеральная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
47247771		
7729355614		
65.23		
12267	12	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
16	Выручка	2110	34 300 064	32 215 844
16	в том числе:			
16	проценты по закладным	2111	15 872 627	15 445 947
16	выручка за закладные	2112	149 625	304 696
16	накопленный купонный доход по облигациям	2113	11 011 370	11 524 822
16	проценты по займам	2114	796 674	1 815 291
16	выручка от продажи ценных бумаг	2115	3 241 116	1 214 056
16	проценты по ипотечным сертификатам участия	2116	58 771	76 696
16	комиссия по организации и сопровождению выпуска ИЦБ	2117	178 453	357 219
16	продажа недвижимого имущества	2118	341 934	527 559
16	накопленный купонный доход по ОФЗ	2119	333 505	170 962
16	выручка от прочей деятельности	21191	792 673	778 596
16	вознаграждение за выполнение функций агента РФ	21192	1 523 316	-
17	Себестоимость продаж	2120	(4 008 384)	(2 731 409)
17	в том числе:			
17	стоимость закладных	2121	(86 655)	(304 976)
17	стоимость облигаций	2122	(3 155 807)	(1 199 269)
17	расходы, связанные с покупкой и продажей ценных бумаг	2123	(74 584)	(19 546)
17	разница между покупной и номинальной стоимостью	2124	-	(649 969)
17	стоимость недвижимого имущества	2125	(452 009)	(532 764)
17	расходы по выпуску облигаций	2126	(6 959)	(24 885)
17	расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	2127	(232 370)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	30 291 680	29 484 435
17	Коммерческие расходы	2210	(903)	(2 461)
17	Управленческие расходы	2220	(5 526 276)	(4 312 994)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	24 764 501	25 168 980
	Доходы от участия в других организациях	2310	36 431	8 586
	Проценты к получению	2320	3 056 384	6 169 001
	Проценты к уплате	2330	(15 721 404)	(18 203 549)
18	Прочие доходы	2340	5 684 889	2 584 689
18	в том числе:			
18	восстановление резервов	2341	2 074 571	161 869
18	штрафы, пени	2342	261 925	268 448
18	страховые выплаты	2343	105 113	129 507
18	переоценка ценных бумаг	2344	2 201 797	1 803 735
18	доходы от деятельности ЗПИФ	2345	625 592	50 801
18	прочее	2346	415 891	170 329
19	Прочие расходы	2350	(10 083 559)	(10 169 376)

	в том числе:			
19	резерв по сомнительным долгам	2351	(751 435)	(1 003 822)
19	резерв под обесценение закладных	2352	(3 559 705)	(5 407 077)
19	страховые выплаты	2353	(104 941)	(124 163)
19	переоценка ценных бумаг	2354	(702 050)	(1 926 735)
19	материальная помощь и иные выплаты организациям ЕИРЖС	2355	(2 158 870)	(850 000)
19	расходы по программе помощи заемщикам	2356	(1 270 266)	(969)
19	расходы от деятельности ЗПИФ	2357	(443 256)	(17 342)
19	прочее	2358	(1 093 036)	(839 268)
20	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 737 242	5 558 331
20	Текущий налог на прибыль	2410	(1 991 004)	(2 024 167)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(704 866)	(1 449 237)
20	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	16 426	14 055
20	Изменение отложенных налоговых активов	2450	291 230	37 841
20	Прочее	2460	(1)	(37)
20	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 053 893	3 586 023

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	(78 086)
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 053 893	3 507 937
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Плутник Александр
Альбертович

(расшифровка подписи)

7 марта 2017 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

за Январь - Декабрь 2016 г.				
Организация	Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"	Форма по ОКУД		
		0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
		47247771		
Вид экономической деятельности	Рефинансирование ипотечных кредитов	ИНН		
		7729355614		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества	по ОКВЭД		
		65.23		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	12267	12	
		384		
по ОКЕИ				

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	95 590 000	-	-	1 951 371	35 370 189	132 911 560
Увеличение капитала - всего:	3210	4 500 000	-	-	-	3 586 023	8 086 023
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 586 023	3 586 023
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	4 500 000	-	-	X	X	4 500 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 628 598)	(1 628 598)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(78 086)	(78 086)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(1 550 512)	(1 550 512)
-----------	------	---	---	---	---	---	-------------	-------------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	343 917	(343 917)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. За 2016 г.	3200	100 090 000	-	-	2 295 288	36 983 697	139 368 985
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	3 405 648	-	6 053 893	9 459 541
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 053 893	6 053 893
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	3 405 648	-	-	3 405 648
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 388 827)	(4 388 827)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(4 388 827)	(4 388 827)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	179 301	(179 301)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	100 090 000	-	3 405 648	2 474 589	38 469 462	144 439 699

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3402	-	-	-	-
исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	144 439 699	139 368 985	132 911 560



Руководитель Плутник Александр Альбертович
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2017 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности **Рефинансирование ипотечных кредитов**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / федеральная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2016
47247771		
7729355614		
65.23		
12267	12	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	82 737 876	83 669 747
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 993 857	21 176 052
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	937 801	911 553
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от АФЖС за объекты НИ, услуги	4114	2 537 425	80 552
процентов по закладным, по ипотечным ценным бумагам (ИЦБ), , проценты по сделкам минимального неснижаемого остатка	4115	27 290 943	27 454 419
основного долга по закладным, по ИЦБ	4116	39 627 525	28 905 765
от СК АИЖК за услуги	4117	-	13
комиссий за услуги (обязательства по ИЦБ)	4118	279 036	250 218
от продажи долговых ЦБ		3 227 078	1 214 030
процентов по облигациям федерального займа		249 948	135 325
процентов по займам выданным		837 775	1 068 731
от АФЖС проценты по займу		72 383	850 599
за выполнение функций Агента РФ		1 973 869	-
прочие поступления	4119	3 710 236	1 622 490
Платежи - всего	4120	(47 144 648)	(40 653 552)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 737 659)	(2 563 376)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 935 982)	(1 490 559)
процентов по долговым обязательствам	4123	(15 109 430)	(16 195 397)
налога на прибыль организаций	4124	(1 709 900)	(1 926 359)
выкуп закладных	4125	(18 301 641)	(16 240 304)
в АФЖС платежи заемщиков, за закладные	4126	(8 784)	(15 624)
в АФЖС на возмещение расходов	4127	(9 478)	(3 688)
в АФЖС вознаграждение по договору	4128	-	(1 003)
процентов по долговым обязательствам АФЖС		(8 655)	(152 588)
по земельным отношениям		(100 390)	-
имущественный взнос		(2 158 870)	-
выдача ипотечных кредитов физ.лицам		(2 754 317)	-
программа помощи заемщикам 2015		(1 231 462)	-
прочие платежи	4129	(1 078 080)	(2 064 654)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	35 593 228	43 016 195
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	28 798 429	156 487 469
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 634	7 426
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	12 968 851	18 062 954

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 739 901	6 711 171
АФЖС возврат займа	4215	1 873 162	23 369 639
депозиты	4216	12 040 000	67 604 000
прочие поступления	4219	173 881	40 732 279
Платежи - всего	4220	(67 788 611)	(168 003 125)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(235 257)	(547 311)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(15 727 200)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(51 826 154)	(108 302 962)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
АФЖС заем	4225	-	(3 523 852)
депозиты	4226	-	(55 629 000)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(38 990 182)	(11 515 656)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 220 576	55 899 488
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	26 311 918
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	4 500 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	6 122 082	23 000 000
от реорганизации юридического лица (присоединение Фонда РЖС)	4315	1 998 494	-
получение займа АФЖС	4316	-	2 057 000
Получение займа СК АИЖК	4317	2 100 000	-
прочие поступления	4319	-	30 570
Платежи - всего	4320	(25 226 872)	(65 417 162)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(4 317 500)	(1 550 512)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(18 832 372)	(55 673 770)
АФЖС, Фабрика ИЦБ и Фонд ЗПГ: финансовая помощь	4324	(20 000)	(850 000)
АФЖС заем	4325	(2 057 000)	-
прочие платежи	4329	-	(7 342 880)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(15 006 296)	(9 517 674)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(18 403 250)	21 982 865
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	33 512 939	11 530 074
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 109 678	33 512 939
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(11)	-

Руководитель

Плутник Александр
Альбертович

(расшифровка подписи)

7 марта 2017 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Агентство ипотечного жилищного кредитования"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	763 999	383 579	342 789
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	621 989	439 048	74 267
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	256 526 566	227 990 621	186 538 199
Отложенные налоговые активы	1180	421 139	129 909	170 153
Прочие внеоборотные активы	1190	61 742	57 073	54 496
Запасы	1210	866 424	808 481	640 298
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 980	3 346	323
Дебиторская задолженность*	1230	16 009 684	22 102 591	52 975 521
Финансовые вложения краткосрочные	1240	26 286 482	40 437 709	79 836 099
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 109 678	33 512 939	11 530 074
Прочие оборотные активы	1260	44 272	66 023	30 333
ИТОГО активы	-	316 733 955	325 931 319	332 192 552
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	148 700 181	166 762 064	166 064 483
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 702	19 128	33 183
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 104	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	16 273 561	17 333 884	30 214 803
Кредиторская задолженность	1520	4 367 044	2 089 447	2 624 303
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 946 664	357 811	344 220
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	172 294 256	186 562 334	199 280 992
Стоимость чистых активов	-	144 439 699	139 368 985	132 911 560

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016г.	340 168	(136 887)	375 002	-	-	(178 433)	-	-	715 170	(315 320)	
	5110	за 2015г.	41 277	(24 556)	298 891	-	-	(112 331)	-	-	340 168	(136 887)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2016г.	327 718	(125 085)	272 204	-	-	(178 364)	-	-	599 922	(303 449)	
	5111	за 2015г.	29 187	(12 870)	298 531	-	-	(112 215)	-	-	327 718	(125 085)	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5102	за 2016г.	956	(308)	-	-	-	(69)	-	-	956	(377)	
	5112	за 2015г.	596	(192)	360	-	-	(116)	-	-	956	(308)	
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2016г.	11 494	(11 494)	102 798	-	-	-	-	-	114 292	(11 494)	
	5113	за 2015г.	11 494	(11 494)	-	-	-	-	-	-	11 494	(11 494)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	278 353	8	6
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	261 635	7	5
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5132	16 718	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
							часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5141	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016г.	49 491	5 953	(49 491)	(5 953)	-
	5170	за 2015г.	319 758	28 265	-	(298 532)	49 491
в том числе: незавершенные разработки по проектам	5161	за 2016г.	49 491	5 953	(49 491)	(5 953)	-
	5171	за 2015г.	319 758	28 265	-	(298 532)	49 491
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016г.	130 807	350 087	(4 844)	(111 901)	364 149
	5190	за 2015г.	6 310	130 754	(5 897)	(360)	130 807
в том числе: приобретение товарных знаков и прочих НМА	5181	за 2016г.	130 807	350 087	(4 844)	(111 901)	364 149
	5191	за 2015г.	6 310	130 754	(5 897)	(360)	130 807

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016г.	596 929	(363 115)	648 175	(203 478)	187 343	(243 865)	-	-	1 041 626	(419 637)
в том числе:	5210	за 2015г.	410 388	(336 208)	201 687	(15 146)	10 732	(37 639)	-	-	596 929	(363 115)
Транспортные средства	5201	за 2016г.	2 733	(1 747)	21 196	(23 929)	18 724	(16 977)	-	-	-	-
в том числе:	5211	за 2015г.	12 944	(4 518)	-	(10 210)	5 842	(3 072)	-	-	2 733	(1 747)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2016г.	-	-	7 183	(2 172)	5 120	(8 215)	-	-	5 011	(3 095)
в том числе:	5212	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2016г.	-	-	352 860	-	-	(66 153)	-	-	352 860	(66 153)
в том числе:	5213	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5204	за 2016г.	183	-	97 380	(63 739)	62 732	(86 026)	-	-	33 824	(23 294)
в том числе:	5214	за 2015г.	-	-	183	-	-	-	-	-	183	-
Другие виды основных средств	5205	за 2016г.	294 945	(173 483)	63 781	(44 389)	47 067	(50 394)	-	-	314 337	(176 810)
в том числе:	5215	за 2015г.	187 691	(155 575)	108 887	(1 634)	1 614	(19 521)	-	-	294 945	(173 483)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2016г.	299 088	(187 885)	105 775	(69 249)	53 700	(16 100)	-	-	335 594	(150 285)
в том числе:	5216	за 2015г.	209 753	(176 115)	92 617	(3 302)	3 276	(15 046)	-	-	299 088	(187 885)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5221	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016г.	205 234	325 809	(87)	(530 956)	-
	5250	за 2015г.	87	406 967	(133)	(201 687)	205 234
в том числе: системы незавершенного строительства	5241	за 2016г.	205 234	207 901	-	(413 135)	-
	5251	за 2015г.	87	406 967	(133)	(201 687)	205 234

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	117 908	40 063
в том числе: IT-оборудование	5261	103 960	40 063
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 087 135	1 403 567	345 016
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	на конец периода	на конец периода
Долгосрочные - всего	5301	за 2016г.	232 610 407	(4 619 786)	51 139 800	(23 282 835)	84 107	-	594 873	260 467 372	(3 940 806)	
	5311	за 2015г.	188 337 114	(1 798 915)	60 462 991	(16 189 698)	590 038	-	(3 410 909)	232 610 407	(4 619 786)	
в том числе:												
депозиты и займы	5302	за 2016г.	9 554 214	-	2 014 505	(9 732 778)	-	-	-	1 835 941	-	-
	5312	за 2015г.	4 578 973	-	9 968 846	(4 993 605)	-	-	-	9 554 214	-	-
ценные бумаги (в т.ч. акции)	5303	за 2016г.	91 112 617	(1 198 153)	29 423 801	(1 001 948)	84 107	-	1 393 794	119 534 470	279 748	
	5313	за 2015г.	55 593 085	(963 492)	35 782 474	(262 942)	590 038	-	(824 699)	91 112 617	(1 198 153)	
закладные	5304	за 2016г.	131 943 576	(3 421 633)	19 621 294	(12 548 109)	-	-	(798 921)	139 016 761	(4 220 554)	
	5314	за 2015г.	128 165 056	(835 423)	14 711 671	(10 933 151)	-	-	(2 586 210)	131 943 576	(3 421 633)	
взносы в уставные капиталы		за 2016г.	-	-	80 200	-	-	-	-	80 200	-	-
		за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016г.	42 295 093	(1 857 384)	33 196 683	(47 075 534)	(150 817)	-	(121 559)	28 416 242	(2 129 760)	
	5315	за 2015г.	80 277 526	(441 427)	129 428 397	(167 410 830)	639 892	-	(2 055 849)	42 295 093	(1 857 384)	
в том числе:												
депозиты и займы	5306	за 2016г.	15 995 203	-	5 554 327	(19 458 632)	-	-	-	2 090 898	-	-
	5316	за 2015г.	57 425 690	-	62 734 401	(104 164 888)	-	-	-	15 995 203	-	-
ценные бумаги	5307	за 2016г.	15 365 244	(282 249)	26 003 062	(25 089 061)	(150 817)	-	256 980	16 279 245	(176 086)	
	5317	за 2015г.	10 084 777	(371 879)	65 298 846	(60 018 379)	639 892	-	(550 262)	15 365 244	(282 249)	
закладные	5308	за 2016г.	10 934 646	(1 575 135)	1 639 294	(2 527 841)	-	-	(378 539)	10 046 099	(1 953 674)	
	5318	за 2015г.	12 767 059	(69 548)	1 395 150	(3 227 563)	-	-	(1 505 587)	10 934 646	(1 575 135)	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016г.	274 905 500	(6 477 170)	84 336 483	(70 358 369)	(66 710)	-	473 314	288 883 614	(6 070 566)	
	5310	за 2015г.	268 614 640	(2 240 342)	189 891 388	(183 600 528)	1 229 930	-	(5 466 758)	274 905 500	(6 477 170)	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	20 699 999
в том числе:				
A13	5321	-	-	2 324 999
A22	5322	-	-	11 250 000
A23	5323	-	-	7 125 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	8 852 488	13 398 519	21 795 859
в том числе:				
сделка РЕПО	5326	-	-	1 299 240
сделка РЕПО	5327	-	-	1 195 298
сделка РЕПО	5328	1 576 702	2 120 677	2 680 705
сделка РЕПО		1 376 916	1 820 052	2 332 365
сделка РЕПО		616 525	851 801	1 066 957
сделка РЕПО		3 510 830	6 120 445	6 223 000
сделка РЕПО		1 146 501	1 597 293	2 079 351
сделка РЕПО		625 014	888 251	1 239 372
сделка РЕПО		-	-	753 754
сделка РЕПО		-	-	2 133 586
сделка РЕПО		-	-	792 231
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2016г.	831 098	(22 617)	1 048 561	(965 768)	(24 850)	-	X	913 880	(47 456)
	5420	за 2015г.	662 282	(21 984)	1 263 820	(1 095 004)	21 984	(22 617)	X	831 098	(22 617)
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016г.	7 014	-	66 999	(69 992)	-	-	-	4 021	-
	5421	за 2015г.	717	-	23 417	(17 120)	-	-	-	7 014	-
Готовая продукция	5402	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016г.	731 125	(22 617)	609 283	(442 041)	(24 850)	-	-	898 356	(47 456)
	5423	за 2015г.	498 330	(21 984)	730 910	(498 115)	21 984	(22 617)	-	731 125	(22 617)
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016г.	92 959	-	369 878	(452 008)	-	-	-	10 829	-
	5424	за 2015г.	163 235	-	498 114	(568 390)	-	-	-	92 959	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016г.	-	-	2 401	(1 727)	-	-	-	674	-
	5426	за 2015г.	-	-	11 379	(11 379)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

3.1. Паличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	18 336 238	-	-	-	(8 766 925)	-	-	(188 719)	-	-	9 380 594	-
	5521	за 2015г.	20 261 249	-	20 380 724	-	(22 305 735)	-	-	-	-	-	18 336 238	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016г.	4 937 719	-	-	-	(4 220 894)	-	-	(188 719)	-	-	528 106	-
	5522	за 2015г.	4 639 499	-	521 294	-	(223 074)	-	-	-	-	-	4 937 719	-
Авансы выданные	5503	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по платежам заемщиков	5505	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Задолженность по взаиморасчетам по ИЦБ	5506	за 2016г.	13 398 519	-	-	-	(4 546 031)	-	-	-	X	X	8 852 488	-
	5526	за 2015г.	15 621 750	-	19 859 430	-	(22 082 661)	-	-	-	X	X	13 398 519	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016г.	9 786 820	(6 020 467)	112 511 537	-	(107 086 171)	(2 751 348)	-	188 719	-	-	15 400 905	(8 771 815)
	5530	за 2015г.	37 385 332	(4 671 060)	281 040 411	-	(308 638 923)	(1 349 407)	-	-	-	-	9 786 820	(6 020 467)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016г.	243 479	-	686 838	-	(243 479)	(485 341)	-	188 719	-	-	875 557	(485 341)
	5531	за 2015г.	20 939 486	-	25 763 718	-	(46 459 725)	-	-	-	-	-	243 479	-
Авансы выданные	5512	за 2016г.	533 360	-	1 001 554	-	(1 272 218)	-	-	-	-	-	262 696	-
	5532	за 2015г.	200 166	-	1 362 509	-	(1 029 315)	-	-	-	-	-	533 360	-
Прочая	5513	за 2016г.	4 946 169	(4 450 811)	7 798 773	-	(5 891 361)	(1 775 702)	-	-	-	-	6 853 581	(6 226 513)
	5533	за 2015г.	6 113 278	(4 383 652)	11 786 405	-	(12 953 514)	(67 159)	-	-	-	-	4 946 169	(4 450 811)
Задолженность по платежам заемщиков	5514	за 2016г.	2 831 656	(1 569 656)	31 473 632	-	(30 291 743)	(490 305)	-	X	X	-	4 013 545	(2 059 961)
	5534	за 2015г.	3 120 545	(287 408)	34 227 983	-	(34 516 872)	(1 282 248)	-	X	X	-	2 831 656	(1 569 656)
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2016г.	43 244	-	4 177 270	-	(3 165 171)	-	-	-	X	X	1 055 343	-
	5535	за 2015г.	37 515	-	7 150 469	-	(7 144 740)	-	-	-	X	X	43 244	-
Краткосрочная задолженность по взаиморасчетам ИЦБ	5516	за 2016г.	1 188 912	-	65 046 235	-	(65 097 703)	-	-	-	X	X	1 137 444	-
	5536	за 2015г.	6 974 342	-	200 749 327	-	(206 534 757)	-	-	-	X	X	1 188 912	-
Задолженность принципала по денежным средствам	5517	за 2016г.	-	-	2 241 203	-	(1 124 496)	-	-	-	X	X	1 116 707	-
	5537	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Расчеты с принципалом	5518	за 2016г.	-	-	86 032	-	-	-	-	-	X	X	86 032	-
	5538	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2016г.	28 123 058	(6 020 467)	112 511 537	-	(115 853 096)	(2 751 348)	-	X	X	X	24 781 499	(8 771 815)
	5520	за 2015г.	57 646 581	(4 671 060)	301 421 135	-	(330 944 658)	(1 349 407)	-	X	X	X	28 123 058	(6 020 467)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.			На 31 декабря 2015 г.			На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	6 419 219	549 209	6 498 546	2 047 732	6 870 883	2 487 231		
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	485 341	-	-	-	-	-		
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	28 855	28 855	-	-	-	-		
прочая	5543	19 886	19 886	-	-	-	-		
Расчеты по обязательствам заемщиков	5544	5 563 342	500 468	6 182 482	2 047 732	6 784 152	2 487 231		
Расчеты по претензиям с юридическими лицами	5545	321 795	-	316 064	-	86 731	-		

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долговой краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016г.	166 762 064	6 115 137	-	(12 186 592)	-	(11 990 428)	-	-	148 700 181
	5571	за 2015г.	166 064 483	47 320 126	-	(46 622 545)	-	-	-	-	166 762 064
в том числе:											
кредиты	5552	за 2016г.	40 000 000	-	-	-	-	-	-	-	40 000 000
	5572	за 2015г.	40 000 000	12 700 000	-	(12 700 000)	-	-	-	-	40 000 000
займы	5553	за 2016г.	9 086 250	-	-	(2 724 916)	-	-	-	-	6 361 334
	5573	за 2015г.	11 326 359	11 589 556	-	(13 829 665)	-	-	-	-	9 086 250
прочая	5554	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
международные займы	5555	за 2016г.	15 000 000	-	-	-	-	-	X	X	15 000 000
	5575	за 2015г.	15 000 000	-	-	-	-	-	X	X	15 000 000
облигационные займы	5556	за 2016г.	102 675 814	6 115 137	-	(9 461 676)	-	(11 990 428)	X	X	87 338 847
	5576	за 2015г.	99 738 124	23 030 570	-	(20 092 880)	-	-	X	X	102 675 814
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016г.	19 423 331	119 794 638	-	(130 567 792)	-	11 990 428	-	-	20 640 605
	5580	за 2015г.	32 839 106	151 247 452	-	(164 663 227)	-	-	-	-	19 423 331
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016г.	61 200	3 281 380	-	(3 229 273)	-	-	-	-	113 307
	5581	за 2015г.	211 296	4 181 014	-	(4 331 110)	-	-	-	-	61 200
авансы полученные	5562	за 2016г.	27 410	2 009 104	-	(1 605 720)	-	-	-	-	430 794
	5582	за 2015г.	10 262	156 630	-	(139 482)	-	-	-	-	27 410
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016г.	197 145	1 243 456	-	(1 167 942)	-	-	-	-	272 659
	5583	за 2015г.	42 769	7 209 145	-	(7 054 769)	-	-	-	-	197 145
кредиты	5564	за 2016г.	28 493	2 600 000	-	(2 600 078)	-	-	-	-	28 415
	5584	за 2015г.	15 369 906	3 402 066	-	(18 743 479)	-	-	-	-	28 493
займы	5565	за 2016г.	2 137 758	5 776 521	-	(5 754 042)	-	-	-	-	2 160 237
	5585	за 2015г.	5 130 408	40 800 439	-	(43 793 089)	-	-	-	-	2 137 758
прочая	5566	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
международный займ	5567	за 2016г.	442 396	1 162 500	-	(1 162 500)	-	-	X	X	442 396
	5587	за 2015г.	442 396	1 162 500	-	(1 162 500)	-	-	X	X	442 396
расчеты с поставщиками закладных	5568	за 2016г.	141 272	17 936 014	-	(18 004 172)	-	-	X	X	73 114

5588	за 2015г.	180 520	13 377 606	-	(13 416 854)	-	-	X	X	141 272
5569	за 2016г.	-	1 654 045	-	(1 654 045)	-	-	X	X	-
5589	за 2015г.	-	1 690 840	-	(1 690 840)	-	-	X	X	-
	за 2016г.	1 347 504	17 998 165	-	(19 203 666)	-	-	X	X	142 003
	за 2015г.	1 691 682	-	-	(344 178)	-	-	X	X	1 347 504
	за 2016г.	54 484	5 748 688	-	(5 667 306)	-	-	X	X	135 866
	за 2015г.	67 138	4 553 702	-	(4 566 356)	-	-	X	X	54 484
	за 2016г.	260 432	49 173 538	-	(46 450 039)	-	-	X	X	2 983 931
	за 2015г.	420 636	50 265 731	-	(50 425 935)	-	-	X	X	260 432
	за 2016г.	-	215 370	-	-	-	-	X	X	215 370
	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	за 2016г.	14 725 237	10 995 857	-	(24 069 009)	-	11 990 428	X	X	13 642 513
	за 2015г.	9 272 093	24 447 779	-	(18 994 635)	-	-	X	X	14 725 237
5550	за 2016г.	186 185 395	125 909 775	-	(142 754 384)	-	X	X	X	169 340 786
5570	за 2015г.	198 903 589	198 567 578	-	(211 285 772)	-	X	X	X	186 185 395

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Материальные затраты	5610	50 522	4 407
Расходы на оплату труда	5620	1 234 524	1 563 631
Отчисления на социальные нужды	5630	208 675	286 568
Амортизация	5640	323 990	149 969
Прочие затраты	5650	7 717 178	5 042 289
Итого по элементам	5660	9 534 889	7 046 864
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	674	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 535 563	7 046 864

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	357 811	3 173 758	(458 057)	(126 848)	2 946 664
в том числе:						
резерв на взносы по обязательствам страхования	5701	82	170	(144)	-	108
резерв на годовую премию	5702	192 154	1 199 092	(254 447)	(119 900)	1 016 899
резерв на оплату отпусков	5703	40 993	96 905	(84 033)	-	53 865
резерв на премию	5704	112 284	-	(105 336)	(6 948)	-
резерв на страховые взносы	5705	12 298	17 958	(14 097)	-	16 159
резерв под судебные разбирательства	5706	-	577 333	-	-	577 333
резерв на возмещение расходов застройщиков	5707	-	1 282 300	-	-	1 282 300

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	701 361 213	664 783 692	592 376 606
в том числе:				
зalog в виде недвижимости	5801	294 345 320	274 328 055	258 009 371
государственные гарантии	5802	171 000 000	175 000 000	175 000 000
прочее	5803	236 015 893	215 455 637	159 367 235
Выданные - всего	5810	130 382 701	133 035 721	135 588 343
в том числе:				
дoгoвop пoрyчeнeлbствa	5811	130 382 701	133 035 721	114 888 344
дoгoвop зaлoгa	5812	-	-	20 699 999

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2016г.		за 2015г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
за 2016г.					
за 2015г.					
за 2016г.					
за 2015г.					

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее – Агентство, АО «АИЖК» или АИЖК) было образовано в 1997 году в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.1996 № 1010 «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию» (Свидетельство о государственной регистрации № 067.470 от 05.09.1997).

На основании распоряжения Росимущества от 17.11.2016 № 918-р 05.12.2016 года зарегистрирован Устав Агентства в новой редакции, предусматривающий в том числе изменение наименования Агентства. В целях приведения наименования Агентства в соответствие с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации полное наименование Агентства изменено на Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования», сокращенное – на АО «АИЖК».

Юридический и фактический адрес: РФ, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Единственным акционером Агентства является Правительство Российской Федерации в лице Министерства имущественных отношений Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. Агентство не имеет обособленных подразделений.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. Агентство имело обособленное подразделение в г. Ярославль, которое было закрыто в 1 квартале 2016 г. в рамках реструктуризации внутри Агентства.

Среднесписочная численность сотрудников Агентства по состоянию на 31.12.2016 г. составила 320 человек, по состоянию на 31.12.2015 г. – 616 человек.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – бухгалтерская отчетность) Агентства подлежит обязательному аудиту согласно пп.1 п.1 ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности». Аудит проводит компания ООО «Эрнст энд Янг», выбранная в результате проведенного в 2014 году конкурса.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и представлена в тысячах рублей.

Деятельность Агентства

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Агентство является Единым институтом развития в жилищной сфере (далее – ЕИРЖС).

В соответствии с ст.3 Федерального закона №225-ФЗ организациями Единого института развития в жилищной сфере кроме Агентства являются его дочерние компании, а также иные некоммерческие организации, которые были созданы ЕИРЖС или в отношении которых ЕИРЖС осуществляет функции по управлению.

Агентство осуществляет свою деятельность в целях содействия проведению государственной жилищной политики, развитию жилищной сферы, в том числе за счет привлечения инвестиций, повышению доступности жилья и созданию комфортных условий для проживания граждан Российской Федерации, формированию благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, а также повышению эффективности управления в жилищной сфере.

Согласно Федеральному закону №221-ФЗ от 23.06.2016 «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 сентября 2016 года права и обязанности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд), созданного в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – № 161-ФЗ), по решению задач и осуществлению функций, предусмотренных данным Федеральным законом, перешли к, указанному в Федеральном законе 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», Единому институту развития в жилищной сфере АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования», в связи с чем с 01.09.2016:

1. Агентство становится процессуальным правопреемником Фонда в гражданском и уголовном судопроизводстве, в судопроизводстве в арбитражных судах, а также в производстве по делам об административных правонарушениях;
2. Агентство является правопреемником в отношении объектов интеллектуальной собственности и исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности Фонда;
3. все установленные законодательством Российской Федерации права и обязанности Фонда, а также права и обязанности Фонда по договорам (контрактам, соглашениям), заключенным Фондом, права по распоряжению денежными средствами, размещенными на счетах, открытых Фондом, и соответствующие права требования в отношении указанных денежных средств переходят к Агентству. При этом заключение дополнительных соглашений к указанным договорам (контрактам, соглашениям) не требуется;
4. права на имущество Фонда, за исключением имущества Фонда, необходимого для осуществления действий по его ликвидации, переходят к Агентству. Государственная регистрация перехода права собственности на объекты недвижимого имущества Фонда проводится на основании заявления Агентства.

Задачи и функции Агентства

Основными задачами Агентства являются:

1. содействие развитию жилищного строительства (включая строительство жилья экономического класса, наемных домов);
2. содействие развитию ипотечного жилищного кредитования и развитию рынка ипотечных ценных бумаг, иных финансовых инструментов, повышению их ликвидности;
3. содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления в реализации государственных и (или) муниципальных программ в жилищной сфере;

4. содействие комплексному освоению территории, в том числе в части выполнения мероприятий по благоустройству, созданию парков, промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов;
5. содействие обеспечению земельных участков, предоставленных для жилищного или иного строительства, объектами инженерной, социальной и транспортной инфраструктур;
6. стимулирование развития и внедрение передовых, энергоэффективных, экологически чистых технологий и материалов, создание условий для их использования в жилищном строительстве, в том числе для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также для использования таких технологий и материалов в целях модернизации социальной и транспортной инфраструктур, систем коммунальной инфраструктуры;
7. снижение рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг.

Для достижения поставленных целей и решения задач Агентство осуществляет следующие функции:

1. готовит предложения о совершенствовании мер поддержки жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования, в том числе о совершенствовании нормативно-правового регулирования в жилищной сфере;
2. управляет организациями единого института развития в жилищной сфере в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
3. разрабатывает и реализует меры, направленные на снижение рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг, в том числе путем предоставления гарантий и поручительств;
4. осуществляет иные функции в жилищной сфере, предусмотренные федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

В связи с переходом прав и обязанностей и в рамках Федерального закона №161-ФЗ АО «АИЖК» осуществляет в том числе функции в качестве агента Российской Федерации относительно земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и иных объектов недвижимого имущества, предусмотренные п.3 Федерального Закона №161-ФЗ.

Агентству для решения поставленных перед ним задач и осуществления функций предоставляется государственная поддержка в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Агентства сформирована согласно действующим в Российской Федерации правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Агентстве организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2016 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Агентства, утвержденной приказом №248-од от 05 октября 2015 года.

Учетная политика сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н.

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Агентства исходя из допущения о том, что Агентство будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Агентства и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.2. План счетов бухгалтерского учета

Агентство разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

2.3. Проведение инвентаризации

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация активов и обязательств Агентства производится один раз в год по состоянию на первое ноября отчетного года.

Инвентаризация денежных средств, находящихся в кассе, производится один раз в квартал, кроме случаев, когда проведение инвентаризации обязательно.

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в порядке, предусмотренном Законом № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49, внутренними правилами и положениями по инвентаризации, разработанными подразделениями, ответственными за проведение инвентаризации активов и обязательств.

В соответствии с приказом № 07-3-од от 14.11.2016 г. обязательная ежегодная инвентаризация была проведена по состоянию на 01 ноября 2016 года в отношении всех активов и обязательств Агентства: нематериальных активов, основных средств и незавершенных капитальных вложений в основные средства, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, денежных средств, дебиторской и кредиторской задолженности, прочих внеоборотных и оборотных активов и обязательств, забалансовых обязательств и активов.

2.4. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего 31 декабря 2016, 2015 и 2014 года.

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006, обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на дату их принятия к учету;
- на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции;
- на дату погашения обязательства.

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов свернуто.

2.5. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как внеоборотные и долгосрочные соответственно.

2.6. Учет основных средств

Актив принимается Агентством к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Срок полезного использования основных средств определяется при вводе ОС в эксплуатацию на основании Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. N 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

По ОС, не указанным в Классификации ОС, срок полезного использования устанавливается Агентством самостоятельно в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей. Срок полезного использования устанавливается по разным объектам основных средств от 2 до 10 лет.

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным п. 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов (далее – «МПЗ»).

2.7. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с принципами, изложенными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007).

Актив принимается Агентством к бухгалтерскому учету в качестве нематериального актива в соответствии с п.3 части I ПБУ14/2007.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной на дату принятия их к бухгалтерскому учету.

Срок полезного использования определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из:

- срока действия прав Агентства на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации (в том числе, срока действия патента, свидетельства, лицензионного (авторского) договора по переданным исключительным правам);
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Агентство предполагает получать экономические выгоды, определяемого компетентным структурным подразделением.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока их полезного использования. Амортизация по нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования не начисляется.

Амортизационные отчисления производятся до полного погашения стоимости объекта или списания этого объекта в бухгалтерском учете.

Переоценка нематериальных активов не производится.

2.8. Учет финансовых вложений

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией.

Расходы признаются в составе прочих расходов того периода, в котором соответствующие финансовые вложения были приняты к бухгалтерскому учету в случае если указанные расходы не превышают 5 % от величины финансового вложения (критерий существенности).

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов).

Переоценку по данным финансовым вложениям Агентство производит ежеквартально по рыночной цене из бюллетеня Публичного акционерного общества «Московская Биржа ММВБ-РТС».

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Агентство не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наличии признаков обесценения финансовых вложений проводится проверка на обесценение, и при необходимости в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Резерв формируется в том случае, если в результате проведенной проверки подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения Агентства представлены как:

- паи и акции;
- учредительные взносы в уставные капиталы;
- долговые ценные бумаги;
- закладные;
- депозиты;
- займы выданные;
- ипотечные сертификаты участия.

Особенности учета закладных

Закладные являются ценными бумагами в соответствии с положениями Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) и п. 2 ст. 142 Гражданского Кодекса.

Закладная является неэмиссионной именной ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца:

- право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой имущества, указанного в договоре об ипотеке, без представления других доказательств существования этого обязательства;
- право залога на имущество, обремененное ипотекой.

Закладная объединяет в себе права по основному обязательству и права по ипотечному (акцессорному) обязательству.

Закладная - ценная бумага, составление и выдача которой в обязательном порядке сопровождаются официальными юридически значимыми действиями органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Выдаче закладной первоначальному залогодержателю обязательно должно предшествовать возникновение зарегистрированных в установленном порядке правоотношений по ипотеке (ипотеке на основании договора или ипотеке в силу закона).

Закладная может удостоверяет права на получение исполнения только по денежным обязательствам.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, включая основной долг, накопленные проценты, сумму штрафных санкций за несвоевременный платеж и другие возможные расходы, включаемые в цену приобретения. Приобретенные права требования являются финансовыми вложениями, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а уменьшение их первоначальной стоимости в результате частичного исполнения не является их обесценением. Уменьшение стоимости закладной в силу частичного исполнения обязательства по ней не может рассматриваться и отражаться в учете как выбытие ценных бумаг, а только как погашение дебиторской задолженности. При частичном погашении должником обязательства, удостоверенного закладной, права законного владельца закладной на нее не прекращаются, а имеет место исключительно изменение объема этих прав (их денежной оценки). Полное или частичное погашение закладной в бухгалтерском учете не является реализацией.

Особенности учета ценных бумаг, переданных в доверительное управление

Учет по ипотечным сертификатам участия (ИСУ), переданным в доверительное управление

Бухгалтерский учет ценных бумаг, переданных в доверительное управление, ведется Агентством в порядке, установленном Законом № 402-ФЗ, с учетом особенностей, предусмотренных Указаниями «об отражении в бухгалтерском учете организаций операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления имуществом», утвержденных приказом Минфина России от 28 ноября 2001 г. № 97н (далее – «Указания»).

Расходы на доверительное управление определяется регулярно по методу начисления, а доход от реализации ценных бумаг – в момент их реализации.

Включение данных по доходам и расходам по ИСУ в состав бухгалтерской отчетности осуществляется на основании отчета доверительного управляющего. Доверительный управляющий в отношении бухгалтерской отчетности по доверительному управлению применяет Учетную политику Агентства, отчетность формируется в виде показателей форм бухгалтерской отчетности, аналогичных применяемым Агентством.

Аналитический учет по доверительному управлению ведется в следующем разрезе:

- проценты начисленные по ИСУ;
- возмещение расходов;
- вознаграждение доверительного управляющего;
- госпошлина по решению суда по ИСУ;
- расчеты по ипотечному покрытию;
- цена приобретения по ИСУ;
- штрафы, пени.

Учет по паям ЗПИФ, переданным в доверительное управление

В рамках инвестиций, осуществляемых ЗПИФ, Управляющая компания фонда приобретает квартиры на первичном и вторичном рынке и перепродает их покупателям – физическим лицам. При этом продажа квартир покупателям осуществляется по договору купли-продажи с рассрочкой платежа. В соответствии с договором, право собственности на квартиру переходит к покупателю после выплаты покупной цены квартиры в полном объеме.

Отражение в бухгалтерском учете операций, связанных с передачей паев ЗПИФ в доверительное управление, регулируется Указаниями.

Согласно п. 2 Указаний при отражении в бухгалтерском учете операций по передаче учредителем управления имуществом в доверительное управление и других операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления имуществом, используется счет учета внутрихозяйственных расчетов.

Доверительный управляющий представляет учредителю управления и выгодоприобретателю отчет о своей деятельности в сроки и порядке, которые установлены договором доверительного управления имуществом.

Аналитический учет по доверительному управлению ведется в следующем разрезе:

- вознаграждение доверительного управляющего;
- доходы от деятельности ЗПИФ;
- возмещение расходов;
- цена приобретения паев.

2.9. Учет материально-производственных запасов

Агентство принимает к бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи. Основным видом товаров являются квартиры и комнаты в квартирах.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Особенности учета объектов недвижимости в качестве товара

На основании полученных свидетельств из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по обращению взысканий на заложенное имущество активы принимаются на баланс по цене, определенной в соответствии с п. 12 ст. 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Данные активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве товара (МПЗ), так как предполагается их последующая перепродажа и они не используются в производстве продукции при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд Агентства.

Объекты недвижимости учитываются за балансом на основании акта взыскания нереализованного имущества в составе «Товарно-материальных ценностей, принятых на ответственное хранение». Учет на балансе в составе «Товаров» производится после регистрации права собственности за Агентством на основании выписки из ЕГРП или Свидетельства о переходе права собственности.

Единицей бухгалтерского учета товаров является самостоятельный объект права собственности. Земельные участки, находящиеся под объектами недвижимости, учитываются как один объект учета.

Учет расходов, связанных с содержанием и реализацией товаров, осуществляется в составе коммерческих расходов. Объекты недвижимости, реализация которых проведена, но право собственности не перешло к новому владельцу, отражаются в учете в составе Товаров отгруженных.

Аналитический учет по каждой единице товара осуществляется по расходам, непосредственно связанным с реализацией. Расходы полностью относятся в состав коммерческих расходов Агентства при реализации объекта недвижимости.

Признание резерва под снижение стоимости материальных ценностей

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается Агентством по каждой единице объектов недвижимого имущества, принятых в бухгалтерском учете в качестве товаров для дальнейшей перепродажи, в месяце их принятия на баланс и корректируется на ежегодной основе.

Величина резерва под снижение стоимости материальных ценностей представляет собой положительную разницу между данными бухгалтерского учета о стоимости объекта и его рыночной стоимостью. По неликвидным объектам недвижимости резерв признается в размере 100% его балансовой стоимости.

В качестве текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов признается их оценочная стоимость, согласно экспертным данным оценки, ежегодно производимой независимым оценщиком.

Поступившие согласно постановлению судебного пристава и акту приема-передачи недвижимого имущества объекты до момента регистрации прав собственности учитываются в составе «Товарно-материальных ценностей в пути» с аналитикой в разрезе каждого объекта.

В соответствии с правоустанавливающими документами на дату получения свидетельства о праве собственности производится перевод объектов недвижимости на баланс в состав «Товаров» с одновременным списанием с забалансового учета.

2.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые вложения с первоначальным контрактным сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

К денежным эквивалентам в учете Агентства относятся высоколиквидные финансовые вложения, не предназначенные для инвестиций, практически не подверженные риску изменения стоимости, срок обращения (погашения) которых составляет менее трех месяцев.

2.11. Учет доходов

Доходами Агентства признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Агентство признает выручку в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Агентство имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Агентства. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Агентство в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Агентства к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы Агентства в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Агентства подразделяются на:

1. доходы от обычных видов деятельности;
2. прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Агентства относятся:

- получение процентных доходов по закладным;
- реализация финансовых услуг при последующей уступке прав требования по закладным или погашение соответствующего обязательства;
- накопленный купонный доход по ипотечным ценным бумагам;
- проценты по займам;
- доходы от реализации ценных бумаг;
- проценты по ипотечным сертификатам участия;
- комиссия по организации и сопровождению выпуска ИЦБ;
- продажа объектов недвижимости;
- выручка от прочей деятельности;
- вознаграждение агента РФ.

К прочим доходам относятся:

- восстановление резервов;
- начисление штрафных санкций за нарушение сроков оплаты обязательств;
- страховые выплаты Агентству как выгодоприобретателю;
- доходы от переоценки ценных бумаг;
- доходы от деятельности ЗПИФ;
- прочие аналогичные доходы.

2.12. Учет расходов

Расходами Агентства признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Агентство признает расходы в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Не признаются расходами Агентства выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

Расходы Агентства в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

1. расходы по обычным видам деятельности;
2. прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности Агентства относятся:

- расходы в виде стоимости закладных;
- расходы в виде стоимости облигаций;
- расходы по операциям с ценными бумагами;
- расходы в виде стоимости недвижимого имущества;
- расходы по выпуску облигаций;
- расходы, связанные с выполнением функций агента РФ.

К прочим расходам относятся:

- расходы на формирование резерва по сомнительным долгам;
- расходы на формирование резерва под обесценение закладных;
- страховые выплаты;
- расходы от переоценки ценных бумаг;
- расходы в виде материальной помощи дочерним компаниям;
- расходы от деятельности ЗПИФ;
- расходы по программе помощи заемщиков;
- прочие расходы.

Управленческие расходы

Управленческие расходы отражаются по строке 2220 Отчета о финансовых результатах и включают величину расходов, связанных с управлением организацией.

Агентство включает в состав управленческих расходов следующие виды расходов:

- административно-управленческие расходы;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- налоги, уплачиваемые в целом по организации;
- другие аналогичные по назначению расходы, возникающие в процессе управления.

Управленческие расходы в полном объеме (ежемесячно) списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Коммерческие расходы

Коммерческие расходы отражаются по строке 2210 Отчета о финансовых результатах и включают величину расходов, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг (коммерческих расходах организации).

Агентство включает в состав коммерческих расходы при продаже товаров.

2.13. Учет кредитов и займов

Расходами Агентства, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
- дополнительные расходы по займам.

Дополнительными расходами по займам являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов), включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного

актива, включаются в стоимость этого инвестиционного актива равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в состав статьи «Проценты к уплате» равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Особенности учета собственных облигаций

В соответствии со ст. 17-17.2 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» Агентство, как эмитент, имеет право досрочно погасить выпущенные облигации. При этом в решении о выпуске облигаций определяется стоимость погашения и срок, не ранее которого они могут быть предъявлены к досрочному погашению.

Облигации, погашенные эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение. В ином случае облигации могут быть опять отчуждены третьему лицу.

Выкуп Агентством выпущенных собственных облигаций не является предоставлением займа, у Агентства не возникает дополнительных обязательств в связи с таким выкупом. Агентство выкупленные собственные облигации в бухгалтерской отчетности не отражает, раскрывая информацию о них в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности.

2.14. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы

В бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных резервов:

1. под обесценение финансовых вложений:
 - по закладным (ежемесячно);
 - по ценным бумагам при наличии признаков обесценения (ежегодно);
2. по сомнительным долгам (ежемесячно);
3. под снижение стоимости материальных ценностей (ежегодно);
4. по прочим активам, в случае, если их стоимость ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных активов в обычных условиях ее деятельности.

При этом существует следующий порядок создания резервов:

Резерв под обесценение вложений по закладным

рассчитывается ежемесячно на основе разработанной методики, согласно которой размер резерва принимается равным ожидаемым убыткам, т.е. произведению вероятности дефолта на ожидаемые потери по дефолту. Непредвиденные потери, связанные с корреляцией дефолтов между собой, не учитываются. Резерв по портфелю равен сумме резервов по каждому кредиту.

Резерв под обесценение вложений в ценные бумаги

создается по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость и при проверке подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Основой анализа служат профессиональные суждения внутренних подразделений Агентства, основанные на опыте и накопленной за предшествующие годы информации о средних сроках и размере (доле) погашения обязательств (в том числе процентных доходов в виде купонного дохода).

Резерв по сомнительным долгам

образуется по следующим видам задолженности:

- сомнительная задолженность покупателей и заказчиков за продукцию, товары, работы и услуги;
- прочая дебиторская задолженность;
- необеспеченной залоговым имуществом дебиторской задолженности, т.е. задолженности заемщика, которая осталась непогашенной после обращения взыскания на заложенное имущество (имущество продано с торгов или принято на баланс Агентства);
- задолженности заемщиков по недействительным сделкам, в результате которых кредитный договор является ничтожным;
- дебиторской задолженности по предъявленным претензиям Агентства к поставщикам закладных и прочим юридическим лицам, к кредитным организациям в случае отзыва лицензии у последних.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Агентства, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

По итогам каждого месяца в бухгалтерском учете Агентства формируется резерв по сомнительным долгам в агрегированных суммах. Стопроцентный резерв начисляется на необеспеченную задолженность, сомнительную задолженность по предъявленным претензиям Агентства к поставщикам закладных и прочим юридическим лицам, к кредитным организациям в случае отзыва лицензии у последних, на процентную задолженность по выданным необеспеченным стабилизационным займам и прочие присужденные обязательства заемщиков (пени, госпошлины и иные судебные расходы по решению суда).

Списанный сомнительный долг отражается за балансом в составе «Списанной в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов». Списание сомнительного долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Задолженность отражается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания, в случае изменения имущественного положения должника.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей

образуется на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости, и относится на прочие расходы. По неликвидным объектам недвижимости резерв признается в размере 100% его балансовой стоимости.

Оценочные обязательства

В бухгалтерском учете и отчетности отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- оценочные обязательства по выплате вознаграждений по результатам работы за квартал, год;
- оценочные обязательства по начислениям резерва по обязательствам выплаты премий основывается на положениях об оплате труда и положении о премировании Агентства;
- резерв по премии по результатам работы за год устанавливается на основании действующего Положения об оплате труда и материальном стимулировании работников АО «АИЖК»;
- резерв на оплату неиспользованных отпусков;
- прочие оценочные обязательства, удовлетворяющие критериям п. 4, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (далее - ПБУ 8/2010).

2.15. Условные активы и обязательства

К условным обязательствам относятся договоры или обязательства, принятые по договорам, заключенным с эмитентами ценных бумаг о предоставлении им безвозмездного целевого финансирования в случае ухудшения финансового положения эмитента. Поскольку указанные договоры в соответствии с ГК РФ обеспечением обязательств выданных не являются, то и за балансом в составе «Обеспечений обязательств и платежей выданных» не отражаются. На дату составления отчетности Агентство производит оценку вероятности наступления событий, влекущих наступление событий по исполнению обязательств. Данное условное обязательство может перейти в реальное к исполнению при наступлении определенных условий или высокой вероятности наступления данных условий. При этом проводится ежемесячный мониторинг вероятности наступления оценочных обязательств, отслеживание возможности такого исполнения. Если вероятность высокая или очень высокая, Агентство формирует оценочное обязательство в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010. Если оценка вероятности низкая или средняя, обязательства по таким договорам продолжают классифицироваться как условные, информация по которым раскрывается в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности.

К условным активам, учитываемым в составе «Обеспечений обязательств и платежей полученных», относятся:

- гарантии и поручительства, полученные в обеспечение выполнения обязательств и платежей других организаций;
- открытые, но не использованные кредитные линии;

- займы (кредиты), недополученные на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам);
- право залога на имущество, обремененного ипотекой, которое переходит к Агентству при приобретении закладных;
- государственные гарантии по облигациям, полученные от Министерства финансов Российской Федерации;
- ипотечное покрытие по облигациям с ипотечным покрытием. Размер ипотечного покрытия определяется расчетным путем исходя из соотношения соответствующей суммы основного долга по облигациям, находящимся на балансе Агентства, к основному долгу по выпуску облигаций классов «А», «Б» и «В». Задолженность по кредитам и займам показывается на конец отчетного периода с учетом причитающихся к уплате процентов, согласно условиям договора, то есть начисление причитающихся к уплате и получению процентов отражается ежемесячно.

К условным обязательствам Агентства, учитываемым в составе «Обеспечений обязательств и платежей выданных», относятся гарантии и поручительства, выданные в обеспечение обязательств и платежей и оферт.

2.16. Учет расходов будущих периодов

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.).

Расходы будущих периодов погашаются:

- равномерно, исходя из срока действия лицензии, авторского договора и договора о предоставлении права доступа к электронным сайтам, правообладателем которых является предоставляющая сторона по договору;
- равномерно, исходя из сроков, установленных в иных типах договоров.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов и прочих внеоборотных активов в зависимости от остаточной части срока полезного использования.

2.17. Учет прочих внеоборотных активов

Прочие внеоборотные активы принимаются к учету исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение. Списание прочих внеоборотных активов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.).

Прочие внеоборотные активы отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

2.18. Отложенный налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в бухгалтерском учете и отчетности отражается отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

2.19. Признание доходов от деятельности Агентства по осуществлению функций, предусмотренных Федеральным Законом №161-ФЗ.

АО «АИЖК», выступая агентом Российской Федерации в соответствии с пп. 1 ст. 12.1 Федерального Закона №161-ФЗ, получает на свои расчетные счета денежные средства, поступившие:

1. от арендной платы (в том числе первого арендного платежа) за земельные участки, платы по договорам купли-продажи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества;
2. от иного использования земельных участков, иных объектов недвижимого имущества;
3. в виде неустоек, иных средств, полученных в качестве обеспечения исполнения договоров, сумм возмещения убытков, процентов за пользование чужими денежными средствами от физических и юридических лиц в связи с ненадлежащим исполнением ими обязательств по договорам, заключенным с единым институтом развития, и сумм, полученных от взыскания денежных средств, в том числе в виде возмещения судебных расходов.

Все поступившие в АО «АИЖК» денежные средства от операций, указанных выше, составляют вознаграждение АО «АИЖК» и признаются в доходах Агентства по факту их поступления (кроме договоров купли-продажи земельных участков).

Датой признания выручки от реализации по операциям по продаже объектов недвижимого имущества одновременно с земельным участком, на котором расположены такие объекты, а также по операциям по продаже земельных участков является дата государственной регистрации права собственности покупателя.

3. ИЗМЕНЕНИЯ КЛАССИФИКАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

3.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Порядок исправления ошибок регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденном приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н (далее – ПБУ 22/2010).

Существенная ошибка – ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Ошибка, обнаруженная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5% (пяти процентов).

Пересчет сравнительных показателей отчетности осуществляется путем исправления показателей бухгалтерской отчетности, как если бы ошибка предшествующего отчетного периода никогда не была допущена (ретроспективный пересчет).

3.2. **Корректировка сравнительных показателей**

В процессе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 год Агентством был изменен подход в классификации отдельных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности:

- в связи с изменением в подходе к представлению резерва в бухгалтерской (финансовой) отчетности 2016 года в сравнительных данных за 2015 год была произведена реклассификация для целей сопоставимости представления данных.
- ценные бумаги были классифицированы на внеоборотные и оборотные в зависимости от ожидаемого графика погашения номинальной стоимости ценных бумаг.
- закладные были классифицированы на внеоборотные и оборотные в зависимости от ожидаемого графика погашения.
- из состава «Прочих кредиторов» была выделена отдельная статья «Кредиторская задолженность по расчетам по платежам заемщиков» ввиду существенности.

Сравнительные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2015 и 2014 года были скорректированы для целей сопоставимости с показателями отчетного года следующим образом:

Примечания	Строка	(тыс. руб.) Данные на 31 декабря 2015 года		
		Перво- начальное значение	Скоррек- тированное значение	Коррек- тировка
Внеоборотные активы				
закладные	1171	130 407 835	128 521 943	(1 885 892)
ценные бумаги	1172	93 727 486	81 915 013	(11 812 473)
Оборотные активы				
долгосрочная дебиторская задолженность по расчетам по платежам заемщиков	1232	270 317	-	(270 317)
краткосрочная дебиторская задолженность по расчетам по платежам заемщиков	1237	2 561 339	1 262 000	(1 299 339)
краткосрочная дебиторская задолженность по ИЦБ	1238	1 071 732	1 188 912	117 180
прочие дебиторы	1239	612 538	495 358	(117 180)
закладные	1241	5 903 963	9 359 511	3 455 548
ценные бумаги	1242	3 270 522	15 082 995	11 812 473
Краткосрочные обязательства				
прочие кредиторы	1526	314 916	54 484	(260 432)
кредиторская задолженность по расчетам по платежам заемщиков	1527	-	260 432	260 432
Итого		<u>238 140 648</u>	<u>238 140 648</u>	<u>-</u>

(тыс. руб.)				
Данные на 31 декабря 2014 года				
Примечания	Строка	Перво- начальное значение	Скоррек- тированное значение	Коррек- тировка
Внеоборотные активы				
закладные	1171	128 165 056	127 329 633	(835 423)
ценные бумаги	1172	56 342 830	46 630 142	(9 712 688)
Оборотные активы				
долгосрочная дебиторская задолженность по расчетам по платежам заемщиков	1232	254 625	-	(254 625)
краткосрочная дебиторская задолженность по расчетам по платежам заемщиков	1237	2 865 920	2 833 137	(32 783)
краткосрочная дебиторская задолженность по ИЦБ	1238	6 857 162	6 974 342	117 180
прочие дебиторы	1239	1 846 806	1 729 626	(117 180)
закладные	1241	11 574 680	12 697 511	1 122 831
ценные бумаги	1242	210	9 712 898	9 712 688
Краткосрочные обязательства				
прочие кредиторы	1526	487 774	67 138	(420 636)
кредиторская задолженность по расчетам по платежам заемщиков	1527	-	420 636	420 636
Итого		<u>208 395 063</u>	<u>208 395 063</u>	<u>-</u>

В отчетном году изменен подход к классификации статей прочих доходов, прочих расходов и себестоимости продаж в Отчете о финансовых результатах. Основной причиной изменений является необходимость более детального раскрытия статей в виду их существенности и выделение их из состава «Прочих».

В результате чего сравнительные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2015 года были скорректированы для целей сопоставимости с показателями отчетного года следующим образом:

(тыс. руб.)				
Данные за 2015 год				
Примечания	Строка	Перво- начальное значение	Скоррек- тированное значение	Коррек- тировка
Выручка				
комиссия по организации и сопровождению выпуска ИЦБ	2117	255 840	357 219	101 379
выручка от прочей деятельности	21191	879 975	778 596	(101 379)
Себестоимость продаж				
расходы по выпуску облигаций	2126	-	(24 885)	(24 885)
Прочие доходы				
доходы от деятельности ЗПИФ	2345	-	50 801	50 801
прочее	2346	221 130	170 329	(50 801)
Прочие расходы				
расходы по выпуску облигаций	-	(24 885)	-	24 885
расходы по программе помощи заемщикам	2356	-	(969)	(969)
расходы от деятельности ЗПИФ	2357	-	(17 342)	(17 342)
прочее	2358	(857 579)	(839 268)	18 311
Итого		<u>474 481</u>	<u>474 481</u>	<u>-</u>

В отчетном году изменен подход к классификации статей денежных потоков. Агентство руководствовалось принципом существенности, в виду чего более детально были раскрыты статьи и выделены из состава «Прочих», а также укрупнены статьи, относящиеся к текущей деятельности. Вследствие укрупнения в частности строка 4114 «АФЖС платежи заемщиков, за закладные» была нивелирована и в соответствии с этим в форме бухгалтерской (финансовой) отчетности были обновлены номера строк. В результате всего вышеперечисленного сравнительные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности на начало отчетного года были скорректированы для целей сопоставимости с показателями на 31 декабря 2015 года следующим образом:

		(тыс. руб.)		
		Данные за 2015 год		
Примечания	Строка	Перво- начальное значение	Скоррек- тированное значение	Коррек- тировка
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления – всего				
в том числе:				
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	21 078 387	21 176 052	97 665
АФЖС платежи заемщиков, за закладные	4114	97 665	-	(97 665)
проценты по закладным, проценты по ипотечным ценным бумагам, МНО	4116	26 672 926	27 454 419	781 493
прочие поступления	4119	2 403 983	1 622 490	(781 493)
Итого		<u>50 252 961</u>	<u>50 252 961</u>	<u>-</u>

3.3. Изменение учетной политики в связи с изменением учетного подхода

В отчетном году был внесен ряд изменений в учетную политику, а именно внесены изменения в следующие разделы Учетной политики для целей бухгалтерского учета:

- Структура основных доходов Агентства по закладным;
- Структура основных расходов Агентства по закладным;
- Структура прочих расходов Агентства по закладным.

Изменения связаны с исключением некоторых видов доходов и расходов по закладным, в частности по страховой выплате, причитающейся Агентству, а также перечислениям в счет благотворительности.

Указанные изменения не повлияли существенным образом на структуру доходов и расходов Агентства.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение первоначальной стоимости по основным группам нематериальных активов за 2016 год представлено следующим образом:

Наименование показателя	на 31 декабря 2015 года	Поступило	Выбыло	(тыс. руб.) на 31 декабря 2016 года
Вложения в приобретение и создание нематериальных активов	180 298	350 087	(166 236)	364 149
Исключительное право на товарные знаки	956	-	-	956
Прочие нематериальные активы	339 212	375 002	-	714 214
Итого	520 466	725 089	(166 236)	1 079 319

Движение первоначальной стоимости по основным группам нематериальных активов за 2015 год представлено следующим образом:

Наименование показателя	на 31 декабря 2014 года	Поступило	Выбыло	(тыс. руб.) на 31 декабря 2015 года
Вложения в приобретение и создание нематериальных активов	326 068	159 018	(304 788)	180 298
Исключительное право на товарные знаки	596	360	-	956
Прочие нематериальные активы	40 681	298 531	-	339 212
Итого	367 345	457 909	(304 788)	520 466

Сумма начисленной амортизации по основным группам нематериальных активов представлена следующим образом:

Наименование показателя	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Сумма начисленной амортизации			
Исключительное право на товарные знаки	329	260	192
Прочие нематериальные активы	314 991	136 627	24 364
Итого	315 320	136 887	24 556

Наиболее существенными поступлениями прочих нематериальных активов в 2016 году являются:

Нематериальный актив	(тыс. руб.) Сумма
ЕИАС СИСТЕМА, включающая в себя прототип системы, систему электронного документооборота, систему преобразования данных и проч.	112 651
Базы данных о региональных рынках недвижимости	69 411
Топографические планы земельных участков	29 848

Наиболее существенными вложениями в приобретение нематериальных активов в 2016 году являются:

Нематериальный актив	(тыс. руб.) Сумма
Информационная система «Фабрика ИЦБ»	113 166
Информационная система «Платформа взаимодействия участников ипотечного рынка (ПВУИР)»	69 374
Программное обеспечение СЭД 2.0	10 443
Автоматизированная система аккредитации и мониторинга партнеров АИЖК	5 544

По результатам инвентаризации, проведенной по состоянию на 01 ноября 2016 года, в состав прочих расходов были списаны незавершенные капитальные вложения в нематериальные активы на общую сумму 54 335 тыс. руб., т.к. права на все архитектурные проекты перешли к Российской Федерации в лице Минстроя России на основании Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение первоначальной стоимости по основным группам основных средств представлено следующим образом:

	(тыс. руб.)						
	Стоимость на 31 декабря 2014 года	Аморти- зация на 31 декабря 2014 года			Стоимость на 31 декабря 2015 года	Аморти- зация на 31 декабря 2015 года	Остаточ- ная стои- мость на 31 декабря 2015 года
Наименование показателя			Поступило	Выбыло			
Машины и оборудование (кроме офисного)	209 753	176 115	92 617	(3 302)	299 068	187 885	111 183
Транспортные средства	12 944	4 518	-	(10 210)	2 733	1 747	986
Капитальные вложения в основные средства	87		406 967	(201 820)	205 234		205 234
Офисное оборудование	-	-	183	-	183	-	183
Другие виды основных средств	187 691	155 575	108 887	(1 634)	294 945	173 483	121 462
Итого	410 475	336 208	608 654	(216 966)	802 163	363 115	439 048

	(тыс. руб.)						
	Стоимость на 31 декабря 2015 года	Аморти- зация на 31 декабря 2015 года			Стоимость на 31 декабря 2016 года	Аморти- зация на 31 декабря 2016 года	Остаточ- ная стои- мость на 31 декабря 2016 года
Наименование показателя			Поступило	Выбыло			
Машины и оборудование (кроме офисного)	299 068	187 885	105 775	(69 249)	335 594	150 285	185 309
Капитальные вложения в основные средства	205 234		325 809	(531 043)	-	-	-
Транспортные средства	2 733	1 747	21 196	(23 929)	-	-	-
Офисное оборудование	183	-	97 380	(63 739)	33 824	23 294	10 530
Неотделимые улучшения (аренда здания)	-	-	352 860	-	352 860	66 153	286 707
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	7 183	(2 172)	5 011	3 095	1 916
Другие виды основных средств	294 945	173 483	63 781	(44 389)	314 337	176 810	137 527
Итого	802 163	363 115	973 984	(734 521)	1 041 626	419 637	621 989

В составе арендованных основных средств, находящихся за балансом, отражена стоимость арендованных офисных помещений:

- на начало 2016 г. на сумму 1 403 567 тыс. руб., на конец 2016 г. на сумму 1 086 753, уменьшение связано с прекращением аренды офисных помещений в регионах;
- на начало 2015 г. на сумму 345 016 тыс. руб., на конец 2015 г. на сумму 1 403 567 тыс. руб., увеличение на сумму 1 058 551 тыс. руб. в течение 2015 года связано с арендой новых офисных помещений в ТДЦ «Воздвиженка».

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В структуре финансовых вложений Агентства учитываются закладные, ценные бумаги, размещенные депозиты и выданные займы, вклады в уставные капиталы.

Виды внеоборотных и оборотных финансовых вложений, отраженные в балансе Агентства на 31 декабря 2016, 2015 и 2014 годов, представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	(тыс. руб.) На конец периода
Внеоборотные, итого	2016 год	256 526 566
	2015 год	227 990 621
	2014 год	186 538 199
	2016 год	134 796 207
	2015 год	128 521 943
	2014 год	127 329 633
	2016 год	119 814 218
	2015 год	89 914 464
	2014 год	54 629 593
закладные	2016 год	1 835 941
	2015 год	9 554 214
	2014 год	4 578 973
ценные бумаги (в т.ч. акции)	2016 год	80 200
	2015 год	-
	2014 год	-
депозиты и займы	2016 год	-
	2015 год	-
	2014 год	-
Оборотные, итого	2016 год	26 286 482
	2015 год	40 437 709
	2014 год	79 836 099
	2016 год	8 092 425
	2015 год	9 359 511
	2014 год	12 697 511
	2016 год	16 103 159
	2015 год	15 082 995
	2014 год	9 712 898
закладные	2016 год	2 090 898
	2015 год	15 995 203
	2014 год	57 425 690
ценные бумаги	2016 год	-
	2015 год	-
	2014 год	-
депозиты и займы	2016 год	-
	2015 год	-
	2014 год	-
Финансовые вложения, итого	2016 год	282 813 048
	2015 год	268 428 330
	2014 год	266 374 298

В отношении финансовых вложений в закладные дебиторами Агентства выступают физические лица – ипотечные заемщики. В бухгалтерской (финансовой) отчетности деление закладных на оборотные и внеоборотные активы произведено на основании сроков погашения в соответствии с графиком платежей, установленным заемщику по договору. В целях составления отчетности просроченные платежи по закладным признаются в составе оборотных активов.

По состоянию на 31 декабря 2016 года резерв под обесценение финансовых вложений по всем закладным составлял 6 174 229 тыс. руб., на 31 декабря 2015 года – 4 996 768 тыс. руб., на 31 декабря 2014 года – 904 970 тыс. руб. В бухгалтерском балансе финансовые вложения по закладным отражены за вычетом сформированного резерва под обесценение.

Величина резервов, относящихся к закладным и стабилизационным займам, представлены следующим образом (резерв по сомнительным долгам представлен за исключением резерва по юридическим лицам, земельным отношениям, необеспеченной задолженности):

	(тыс. руб.)	
	Резерв под обесценение финансовых вложений	Резерв по сомнительным долгам
На 31 декабря 2014 года	<u>904 970</u>	<u>287 408</u>
Создание резерва	5 047 090	1 585 465
Восстановление (в т.ч. списание актива за счет резерва)	957 671	300 838
Переклассификация резерва по видам	<u>2 379</u>	<u>(2 379)</u>
На 31 декабря 2015 года	<u>4 996 768</u>	<u>1 569 656</u>
Создание резерва	1 297 927	2 261 779
Восстановление (в т.ч. списание актива за счет резерва)	1 690 122	201 818
Переклассификация резерва по видам	<u>1 569 656</u>	<u>(1 569 656)</u>
На 31 декабря 2016 года	<u><u>6 174 229</u></u>	<u><u>2 059 961</u></u>

Вложения Агентства в ценные бумаги представлены вложениями в государственные ценные бумаги, ценные бумаги, эмитированные негосударственными компаниями и банками-резидентами РФ, акции, паи и ипотечные сертификаты участия.

К приобретенным ценным бумагам, эмитированным негосударственными компаниями и банками-резидентами РФ, относятся облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ипотечными агентами и банком: АО Коммерческий банк «ДельтаКредит», АО «ЮниКредит Банк».

Виды финансовых вложений в ценные бумаги представлены в таблице ниже:

Вид ценных бумаг	(тыс. руб.)					
	На 31 декабря 2016 года	На 31 декабря 2015 года	На 31 декабря 2014 года	Перво-начальная стоимость	Накоплен-ная коррек-тировка	Накоплен-ная коррек-тировка
Внеоборотные активы, итово	119 534 470	279 748	91 187 182	(1 272 718)	55 643 151	(1 013 558)
Облигации, эмитированные ипотечными агентами	70 736 541	(328 686)	68 139 435	(903 066)	42 932 760	(949 737)
Облигации, эмитированные банками-резидентами РФ	22 318 132	324 433	10 277 794	(409 946)	3 575 203	(63 821)
Облигации федерального займа, прочие	1 855 352	63 236	3 765 247	40 294	-	-
Облигации федерального займа, приобретенные в рамках Постановления Правительства РФ от 20.04.2015 № 373	977 994	61 883	-	-	-	-
Паи в закрытых паевых фондах	15 647 000	158 882	401 843		368 384	-
Ипотечные сертификаты участия	-	-	603 412		767 353	-
Акции	7 999 451	-	7 999 451		7 999 451	-
Оборотные активы, итово	16 279 245	(176 086)	15 365 244	(282 249)	10 084 777	(371 879)
Облигации, эмитированные ипотечными агентами	15 807 650	(176 085)	12 076 834	(264 254)	9 781 567	(362 481)
Облигации, эмитированные банками-резидентами РФ	69	-	3 245 965	(17 995)	303 210	(9 398)
Облигации федерального займа, прочие	574	(1)	42 445	-		
Ипотечные сертификаты участия	470 952	-				
Ценные бумаги, итово	135 813 715	103 662	106 552 426	(1 554 967)	65 727 928	(1 385 437)
Облигации, эмитированные ипотечными агентами	86 544 191	(504 772)	80 216 269	(1 167 320)	52 714 327	(1 312 218)
Облигации, эмитированные банками-резидентами РФ	22 318 201	324 434	13 523 759	(427 941)	3 878 413	(73 219)
Облигации федерального займа, прочие	1 855 926	63 235	3 807 692	40 294	-	-
Облигации федерального займа, приобретенные в рамках Постановления Правительства РФ от 20.04.2015 № 373	977 994	61 883	-	-	-	-
Паи в закрытых паевых фондах	15 647 000	158 882	401 843	-	368 384	-
Акции	7 999 451	-	7 999 451	-	7 999 451	-
Ипотечные сертификаты участия	470 952	-	603 412	-	767 353	-

Ниже представлены данные о котироваемых и некотироваемых финансовых вложениях в долговые ценные бумаги – облигации федерального займа и негосударственные облигации:

Вид долговых ценных бумаг	(тыс. руб.)		
	Стоимость		
	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
Долговые ценные бумаги, по которым определяется рыночная стоимость	19 302 666	26 154 537	27 572 880
Долговые ценные бумаги, по которым не определяется рыночная стоимость	92 338 426	69 838 216	27 634 423
Долговые ценные бумаги, итого	111 641 092	95 992 753	55 207 303

Финансовые вложения в долевые ценные бумаги представляют собой вложения в паи, акции и ипотечные сертификаты участия.

Финансовые вложения в паи Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Кутузовский» были приобретены 18 июля 2016 года по стоимости 15 647 000 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2016 года стоимость инвестиционных паев составляет 15 805 882 тыс. руб.

Паи Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Доступное жилье в рассрочку» были приобретены 28 января 2014 года по стоимости 350 000 тыс. руб. Управление фондом было прекращено 21.12.2016. Стоимость паев на момент выбытия, оценивая по стоимости чистых активов ЗПИФ, составила 426 903 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2016 в учете Агентства отражены финансовые вложения в ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием «ИСУ-1». Управляющим ипотечным покрытием является Закрытое акционерное общество «Управляющая компания ГФТ КАПИТАЛ». Управляющему ипотечным покрытием были переданы обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенные закладными. Управление переданным имуществом в интересах учредителя, согласно Договору доверительного управления, прекращается 10 апреля 2017 года. Ипотечные сертификаты участия были приобретены 20.12.2012 по стоимости 1 295 381 тыс. руб.

Ниже представлены данные об изменении стоимости долевых ценных бумаг:

Вид долевых ценных бумаг	(тыс. руб.)		
	Стоимость		
	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
ЗПИФ «Кутузовский»	15 805 882	-	-
Акции АФЖС	5 000 000	5 000 000	5 000 000
Акции Страховой компании АИЖК	2 999 450	2 999 450	2 999 450
ИСУ-1	470 952	603 412	767 353
Акции прочие	1	1	1
ЗПИФ «Доступное жилье»	-	401 844	368 384
Долевые ценные бумаги, итого	24 276 285	9 004 707	9 135 188

Финансовые вложения в виде размещенных депозитов и выданных займов представлены остатками денежных средств в кредитных организациях-резидентах РФ.

Стоимость предоставленных займов и депозитов раскрыта ниже:

Вид финансового актива в виде размещенных депозитов и выданных займов	Стоимость актива (тыс. руб.)		
	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
Внеоборотные активы, всего	1 835 941	9 554 214	4 578 973
Займы, в том числе	1 835 941	4 554 214	4 578 973
ПАО СБЕРБАНК	1 132 633	2 646 140	-
БАНК ГПБ (АО)	649 158	400 000	-
ВТБ 24 (ПАО)	54 150	-	-
ПАО «БИНБАНК»	-	765 000	-
АО «АФЖС»	-	730 427	4 398 022
Прочие	-	12 647	180 951
Депозиты	-	5 000 000	-
ВТБ 24 (ПАО)	-	5 000 000	-
Оборотные активы, всего	2 090 898	15 995 203	57 425 690
Займы, в том числе	2 030 898	8 895 203	33 234 690
ПАО СБЕРБАНК	938 492	-	-
АО «АФЖС»	648 168	1 790 902	17 969 093
ВТБ 24 (ПАО)	441 846	-	-
БАНК «Возрождение» (ПАО)	1 723	-	1 433 787
ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (Банк ЖилФинанс №2)	-	2 105 342	412 951
ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (ОАО «ИнтехБанк»)	-	1 641 530	-
ООО «Ипотечный агент ВЕГА-1»	-	911 557	-
ЗАО «Ипотечный агент ДВИЦ-1»	-	-	2 326 364
ЗАО «Ипотечный агент ПУЛЬСАР-2»	-	-	1 418 583
ЗАО «Ипотечный агент ПУЛЬСАР-1»	-	-	1 400 757
ЗАО «ИА ХМБ-1»	-	-	1 242 430
ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1» (СПб ЦДЖ)	-	-	1 209 342
БАНК ГПБ (АО)	-	-	1 190 000
ЗАО «Ипотечный агент НАДЕЖНЫЙ ДОМ-1»	-	-	1 176 748
Прочие	669	2 445 872	3 454 635
Депозиты	60 000	7 100 000	24 191 000
ВТБ 24 (ПАО)	60 000	-	-
АО «Россельхозбанк»	-	5 000 000	-
ПАО «БИНБАНК»	-	1 500 000	-
БАНК ГПБ (АО)	-	500 000	-
ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»	-	100 000	814 000
ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК»	-	-	4 491 000
ОАО БАНК «ОТКРЫТИЕ»	-	-	3 070 000
ПАО БАНК ЗЕНИТ	-	-	1 900 000
АО «КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК»	-	-	1 841 000
ООО «ХКФ БАНК»	-	-	1 600 000
БАНК «ВозрождениеЕ» (ПАО)	-	-	1 487 000
ПАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТИЕ»	-	-	1 240 000
ТКБ БАНК ПАО	-	-	1 003 000
Прочие	-	-	6 745 000
Итого	3 926 839	25 549 417	62 004 663

Информация по выданным займам и депозитам в кредитных организациях-резидентах представлена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Вид финансового актива в виде размещенных депозитов и выданных займов	Стоимость актива		
	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
Внеоборотные активы	1 835 941	9 554 214	4 578 973
Займы, выданные банкам	1 835 941	4 554 214	4 578 973
Депозиты	-	5 000 000	-
Оборотные активы	2 090 898	15 995 203	57 425 690
Займы, выданные банкам	2 030 898	8 895 203	33 234 690
Депозиты	60 000	7 100 000	24 191 000
Итого	<u>3 926 839</u>	<u>25 549 417</u>	<u>62 004 663</u>

На 31 декабря 2016 года Агентство имеет доли владения в дочерних компаниях, приобретенные в текущем году. Соответствующие вложения в уставный капитал отражены на бухгалтерском балансе в финансовых вложениях:

Дочерняя компания	(тыс. руб.)	
	Доля на 31 декабря 2016 года	Стоимость на 31 декабря 2016 года
ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»	100%	10
ООО «УК «АИЖК»	100%	80 190
Итого	<u>-</u>	<u>80 200</u>

По состоянию на 31 декабря 2015 года и 31 декабря 2014 года Агентство не имело долей владения в вышеуказанных дочерних компаниях.

7. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие внеоборотные активы на 31 декабря 2016, 2015 и 2014 годов представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
Расходы будущих периодов	56 285	26 036	16 269
в т.ч.:			
Лицензии на программное обеспечение сроком использования более 12 месяцев	41 358	7 934	16 233
Сертификаты на поддержку	14 927	18 102	36
Страхование финансовых рисков	<u>5 457</u>	<u>31 037</u>	<u>38 227</u>
Итого	<u>61 742</u>	<u>57 073</u>	<u>54 496</u>

По состоянию на 31 декабря 2016, 2015 и 2014 годов в Агентстве не имелось объектов незавершенного строительства.

8. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Материально-производственные запасы Агентства представлены следующим образом (данные представлены за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей):

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Запасы			
товары для перепродажи	850 900	708 508	476 346
товары отгруженные	10 829	92 959	163 235
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	4 021	7 014	717
издержки обращения на остаток товаров	674	-	-
Итого	<u>866 424</u>	<u>808 481</u>	<u>640 298</u>

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создан по товарам, и его движение представлено следующим образом:

	(тыс. руб.)
Баланс на 31 декабря 2014 года	<u>21 984</u>
Увеличение резерва	22 617
Использование резерва	<u>(21 984)</u>
Баланс на 31 декабря 2015 года	<u>22 617</u>
Увеличение резерва	24 839
Использование резерва	<u>-</u>
Баланс на 31 декабря 2016 года	<u>47 456</u>

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам представлена следующим образом:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Дебиторская задолженность			
Долгосрочная	9 380 594	18 336 238	20 261 249
Задолженность по ИЦБ	8 852 488	13 398 519	15 621 750
Покупатели и инвесторы	528 106	4 937 719	4 639 499
Краткосрочная	6 629 090	3 766 353	32 714 272
Задолженность по платежам заемщиков	1 953 584	1 262 000	2 833 137
Задолженность по ИЦБ	1 137 444	1 188 912	6 974 342
Задолженность принципала по денежным средствам	1 116 707	-	-
Налоги и сборы	1 055 343	43 244	37 515
Покупатели и инвесторы	390 216	243 479	20 939 486
Поставщики и подрядчики	262 696	533 360	200 166
Расчеты с принципалом	86 032	-	-
Прочие	627 068	495 358	1 729 626
Итого	<u>16 009 684</u>	<u>22 102 591</u>	<u>52 975 521</u>

Суммы, отраженные по строке «Задолженность принципала по денежным средствам» представляют собой денежную выручку от агентской деятельности по предоставлению земельных участков, поступившую на специализированный расчетный счет. В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ АО «АИЖК» получает данные денежные средства в распоряжение после утверждения Отчета об исполнении Единым институтом развития в жилищной сфере функций агента РФ. Отчет утверждается Наблюдательным советом АО «АИЖК» раз в квартал.

Движение резерва по сомнительным долгам представлено в таблице:

	(тыс. руб.)
Баланс на 31 декабря 2014 года	<u>4 671 060</u>
Увеличение резерва	2 981 797
Использование резерва	(1 632 390)
Баланс на 31 декабря 2015 года	<u>6 020 467</u>
Увеличение резерва	5 130 449
Использование резерва	(2 379 101)
Баланс на 31 декабря 2016 года	<u>8 771 815</u>

Резерв относится к краткосрочной части дебиторской задолженности. Его расшифровка представлена ниже:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Резерв под сомнительную задолженность по закладным физическим лицам	4 552 298	4 134 750	4 296 921
Резерв под задолженность по платежам заемщиков	2 059 961	1 569 656	287 408
Резерв под сомнительную задолженность по претензиям к юридическим лицам	1 674 215	316 061	86 731
Резерв под задолженность покупателей	485 341	-	-
Итого	<u>8 771 815</u>	<u>6 020 467</u>	<u>4 671 060</u>

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены следующим образом:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Текущие счета в банках	3 979 581	1 795 939	4 180 052
Денежные средства с ограниченным использованием	2 361 606	4 500 000	-
Депозиты сроком до 3х месяцев	-	27 217 000	7 350 000
Однодневные облигации	5 344 065	-	-
Сделки обратного РЕПО со сроком исполнения до 3х месяцев	3 424 426	-	-
Касса	-	-	22
Итого	<u>15 109 678</u>	<u>33 512 939</u>	<u>11 530 074</u>

Денежные средства с ограниченным использованием представляют собой остаток денежных средств, размещенный на счетах Управления Федерального Казначейства в Банке России в виде вноса в уставный капитал со стороны Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Указанные средства могут быть использованы только на цели реализации Программы помощи отдельным категориям ипотечных заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации (Постановление 373-П).

По состоянию на 31 декабря 2016 года Агентство имеет высоколиквидные финансовые вложения, которые обращаются в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В соответствии с ПБУ 23/2011 данные финансовые вложения признаются денежными эквивалентами и отражаются в отчетности обособленно от прочих финансовых вложений.

По состоянию на 31 декабря 2016 года однодневные облигации представляют собой биржевые дисконтные облигации, выпущенные Банком ВТБ (ПАО). Эффективная процентная ставка по облигациям составляет 10,2% годовых.

По состоянию на 31 декабря 2016 года в рамках сделок обратного «репо» сроком до трех месяцев в залог получены облигации федерального займа.

Ниже представлена информация о денежных эквивалентах Агентства, отраженных в учете:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Денежные эквиваленты			
Однодневные облигации	5 344 065	-	-
Сделки обратного РЕПО со сроком исполнения до 3х месяцев	3 424 426	-	-
Депозиты сроком до 3х месяцев	-	27 217 000	7 350 000
Итого	<u>8 768 491</u>	<u>27 217 000</u>	<u>7 350 000</u>

Отчет о движении денежных средств

Расшифровка наиболее существенных сумм отчета о движении денежных средств за 2016 год:

Денежные потоки от текущих операций

	(тыс. руб.) 2016 год
Поступления:	
Строка 4115 Проценты по закладным, проценты по ипотечным ценным бумагам, проценты по сделкам минимального неснижаемого остатка	<u>27 290 943</u>
в том числе:	
проценты по закладным	13 257 227
купонный доход	12 041 307
проценты по сделкам минимального неснижаемого остатка	<u>1 992 409</u>
Строка 4116 Основной долг по закладным, основной долг по ипотечным ценным бумагам	<u>39 627 525</u>
в том числе:	
выплата номинальной стоимости/части номинальной стоимости при погашении/частичном погашении облигаций	24 908 452
полученные платежи по закладным	14 719 073

Поступления и выбытия денежных средств по текущей деятельности в части потоков по договорам сопровождения закладных ипотечных агентов характеризуют не столько деятельность Агентства, сколько деятельность контрагентов. В связи с этим данные потоки в отчете о движении денежных средств за 2016 и 2015 годы показаны свернуто.

Денежные потоки от инвестиционных операций

	(тыс. руб.) 2016 год
Поступления:	
Строка 4213 Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	12 968 851
в том числе:	
Поступления от возврата предоставленных займов	12 968 851
Строка 4216 Депозиты	12 040 000
в том числе:	
Поступления после окончания срока размещения денежных средств на депозите	12 040 000
Платежи:	
Строка 4222 Платежи в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	15 727 200
в том числе:	
перечисление денежных средств в оплату инвестиционных паев при формировании ЗПИФ недвижимости «Кутузовский»;	15 647 000
взносы в уставные капиталы обществ Ипотечный агент Фабрика ИЦБ (ООО), УК АИЖК ООО	80 200
Строка 4223 Выдача целевых займов	51 826 154
в том числе:	
Приобретение облигаций федерального займа и облигаций с ипотечным покрытием	46 566 703
Выдача займов	5 259 451

Денежные потоки от финансовых операций

	(тыс. руб.) 2016 год
Строка 4314 Поступления от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	6 122 082
в том числе:	
Поступления от размещения облигаций	6 122 082
Строка 4322 Платежи на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4 317 500
в том числе:	
Выплаты в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим Российской Федерации за 2015 год	4 317 500
Строка 4323 Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	18 832 372
в том числе:	
Погашение номинальной стоимости облигаций АО «АИЖК»	12 750 000
Выкуп собственных облигаций АО «АИЖК»	6 061 410
Прочие платежи	20 962

На основании требований ПБУ 23/2011 денежные потоки в виде НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщиков и платежей в бюджетную систему РФ отражены свернуто.

Агентство может дополнительно привлечь в хозяйственный оборот денежные средства по генеральному соглашению N 155001 от 20.03.2015 об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии с ОАО «Сбербанк России» (Тверское отд. Московского банка ОАО «Сбербанк России») на сумму 25 000 000 тыс. руб. Действие данного договора распространяется на период с 20 марта 2015 г. по 19 февраля 2018 г. По договору с ОАО Банк «ВТБ» № 3418 от 22.07.2014г. выделенная сумма лимита кредитования составляет 10 000 000 тыс. руб. на общий срок предоставления кредита 1 065 календарных дней.

11. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы представлены следующим образом:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Прочие оборотные активы			
Расходы будущих периодов	44 265	66 023	30 333
В т.ч.:			
Лицензии на программное обеспечение сроком использования менее 12 месяцев	32 080	59 016	26 451
Страхование финансовых рисков	8 983	-	-
Сертификаты на поддержку	3 202	7 007	3 882
Прочие	7	-	-
Итого	<u>44 272</u>	<u>66 023</u>	<u>30 333</u>

12. КАПИТАЛ

12.1. Уставный капитал

Уставный капитал Компании представлен следующим образом:

Категория акций	Номинал, руб.	Кол-во акций, шт.		
		на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
Обыкновенные	2 500	40 036 000	40 036 000	38 236 000
Итого кол-во акций		40 036 000	40 036 000	38 236 000
Сумма уставного капитала		<u>100 090 000</u>	<u>100 090 000</u>	<u>95 590 000</u>

Выкупа акций дочерними и зависимыми предприятиями за 2014 – 2016 гг. не производилось.

Контролирующим и единственным акционером Агентства по состоянию на 31 декабря 2016, 2015 и 2014 годов является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

В течение 2016 года изменения в уставный капитал не вносились. В 2015 году Российской Федерацией в лице Министерства имущественных отношений (Росимущество) был осуществлен взнос в уставный капитал АО «АИЖК» в размере 4 500 000 тыс. руб. Для этих целей был организован выпуск обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 1 800 000 штук номиналом 2 500 руб. каждая, размещенных путем закрытой подписки (Решение о дополнительном выпуске акций от 05.08.2015).

Указанные денежные средства подлежат направлению на возмещение кредиторам (займодавцам) по ипотечным жилищным кредитам (займам) и акционерному обществу «Агентство ипотечного жилищного кредитования» по кредитам (займам), права требования по которым приобретены Агентством, а также недополученных доходов или убытков (их части), возникших в результате проведения реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) на условиях Программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации.

Агентство вправе использовать полученные денежные средства, в качестве вноса в уставный капитал на следующие цели (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.04.2015 № 373 (ред. от 24.11.2016)):

- возмещения недополученных доходов или убытков (их части) кредиторам (займодавцам) по ипотечным жилищным кредитам (займам);
- размещать временно свободные денежные средства, в соответствии с законодательством Российской Федерации и использовать полученный от их размещения доход на финансирование программы и компенсацию своих операционных расходов, связанных с реализацией программы, перечень которых определяется наблюдательным советом Компании.

12.2. *Дивиденды*

Дивиденды выплачиваются по итогам календарного года. В 2016 и 2015 годах произошли выплаты в следующих суммах:

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
Министерство имущественных отношений (Росимущество)	4 388 827	1 550 512
Итого	4 388 827	1 550 512

Кроме указанных выплат денежными средствами, Агентство в августе 2016 года выплатило дивиденды недвижимостью для продажи в сумме 71 000 тыс. руб. В 2015 году Агентство не проводило выплат дивидендов недвижимостью.

12.3. *Фонды общества*

Резервный фонд

Согласно ст. 13 Устава Компании «в Обществе создается резервный фонд в размере 5 процентов уставного капитала, который формируется путем ежегодных отчислений в размере 5 процентов от чистой прибыли Общества до достижения вышеуказанного размера».

Величина резервного фонда составила:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Резервный фонд	2 474 589	2 295 288	1 951 371
Итого	2 474 589	2 295 288	1 951 371

Иные фонды

До 2016 года Агентство помимо резервного фонда также формировало фонды, представленные в таблице ниже, путем распределения чистой прибыли на основании Распоряжений собрания акционеров. Величина образованных фондов Агентства составила:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Фонд развития	-	13 601 494	12 913 661
Социальный фонд	-	1 746 871	1 402 955
Фонд покрытия рисков	-	18 127 395	14 175 243
Итого	-	33 475 760	28 491 859

В 2016 году решением Наблюдательного Совета (протокол от 26.02.2016 № 1/14) были признаны утратившими силу «Положение о фондах ОАО «АИЖК»», утвержденное решением Наблюдательного совета АО «АИЖК» (протокол от 14.05.2013 № 13), а также «Положение о направлениях расходования средств социального фонда ОАО «АИЖК»», утвержденное решением Наблюдательного совета АО «АИЖК» (протокол от 14.05.2013 № 13), а Фонд развития, Социальный фонд и Фонд покрытия рисков расформированы. Все суммы учтены в составе нераспределенной прибыли Агентства.

Корректировок капитала и нераспределенной прибыли в связи с изменением Положения Агентства по учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета за 2016 г. не производилось.

13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2016 года Агентство имеет заемные средства в виде облигационных займов, кредитов и прочих займов, стоимость которых в разрезе сроков погашения по состоянию на 31 декабря 2016 года представлена следующим образом (облигационные займы, полностью выкупленные Агентством, представлены в таблице с нулевой балансовой стоимостью):

	До 1 года	1 год - 5 лет	Свыше 5 лет	(тыс. руб.) Итого
Облигационные займы	13 642 513	37 505 223	49 833 624	100 981 360
A8	755 000	750 000	-	1 505 000
A9	1 009 450	-	-	1 009 450
A10	15 240	1 500 000	-	1 515 240
A11	2 018 000	3 000 000	-	5 018 000
A13	102 843	3 900 001	-	4 002 844
A14	60 638	-	3 850 001	3 910 639

	До 1 года	1 год - 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
A15	227 826	-	5 978 122	6 205 948
A16	4 036 200	6 000 000	-	10 036 200
A17	152 720	6 800 000	1 200 000	8 152 720
A18	128 900	2 965 944	2 965 944	6 060 788
A19	66 820	1 116 455	4 465 818	5 649 093
A20	13 233	-	3 510 000	3 523 233
A21	2 324 850	4 500 000	-	6 824 850
A22	-	-	-	-
A23	-	-	-	-
A24	65 481	1 827 051	1 827 051	3 719 583
A25	115 920	-	6 000 000	6 115 920
A26	150 900	-	6 000 000	6 150 900
A27	-	-	-	-
A28	-	-	-	-
A29	-	-	-	-
A30	18 004	-	2 036 688	2 054 692
A31	343 070	-	7 000 000	7 343 070
БО-02	2 018 186	-	-	2 018 186
БО-03	2 682	145 772	-	148 454
БО-04	6 300	5 000 000	-	5 006 300
БО-05	10 250	-	5 000 000	5 010 250
Кредиты	28 415	40 000 000	-	40 028 415
ВНЕШЭКОНОМБАНК	28 415	40 000 000	-	40 028 415
Международный заем	442 396	15 000 000	-	15 442 396
АНМЛ FINANCE LTD	442 396	15 000 000	-	15 442 396
Займы	2 160 237	-	6 361 334	8 521 571
Страховая компания АИЖК	2 109 180	-	-	2 109 180
РЕПО от 20.10.2014 (ТКБ)	18 803	-	806 115	824 918
РЕПО от 20.10.2014 (ИА АИЖК 2014-1)	13 391	-	2 498 983	2 512 374
РЕПО от 27.10.2014 (ИА ПСБ 2013)	7 036	-	446 398	453 434
РЕПО АИЗК/4 от 24.11.2014 (ИА Петрокоммерц-1)	6 415	-	1 130 688	1 137 103
РЕПО АИЗК/6 от 15.12.2014 (ИА ХМБ-1)	4 428	-	438 960	443 388
РЕПО АИЗК/5 от 15.12.2014 (ИА Возрождение-3)	984	-	1 040 190	1 041 174
Итого	16 273 561	92 505 223	56 194 958	164 973 742

13.1. Облигационные займы

По состоянию на 31 декабря 2016 года в обращении находятся 27 выпусков облигационных займов общим объёмом 163 500 000 тыс. руб., в том числе облигации, выкупленные Агентством (с учетом амортизации), из них:

- 23 облигационных выпуска, обеспеченных государственной гарантией Российской Федерации по выплате частей номинальной стоимости (серия А) общим объёмом 143 500 000 тыс. руб.;
- 4 выпуска биржевых облигаций (серия БО) общим объёмом 20 000 000 тыс. руб.

Агентством частично были выкуплены облигации А13, А14, А15, А18, А19, А20, А24, А30, БО-02, БО-03.

По состоянию на 31 декабря 2015 года в обращении находились 28 выпусков облигаций общим объёмом 173 500 000 тыс. руб. (с учетом амортизации), из них:

- 24 облигационных выпуска, обеспеченных государственной гарантией Российской Федерации по выплате частей номинальной стоимости (серия А) общим объемом 153 500 000 тыс. руб.;
- 4 выпуска биржевых облигаций (серия БО) общим объемом 20 000 000 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2014 года в обращении находились 25 выпусков облигаций общим объемом 164 500 000 тыс. руб. (с учетом амортизации), из них:

- 23 облигационных выпуска, обеспеченных государственной гарантией Российской Федерации по выплате частей номинальной стоимости (серия А) общим объемом 154 500 000 тыс. руб.,
- 2 выпуска биржевых облигаций (серия БО) общим объемом 10 000 000 тыс. руб.

Информация по облигационным займам по состоянию на 31 декабря 2016 года представлена ниже:

тыс. руб.					
Серия	Дата выпуска	Дата погашения обязательств	Процент погашения номинальной стоимости в соответствии с условиями эмиссии, %	Остаток задолженности на 31 декабря 2016 года	
				(без учета накопленного купонного дохода)	(купонный доход)
A8	04.10.2006	15.06.2017	15	1 500 000	5 000
		15.06.2018	15		
A9	08.02.2007	15.02.2017	20	1 000 000	9 450
A10	11.12.2007	15.11.2018	25	1 500 000	15 240
A11	31.01.2008	15.09.2017	20	5 000 000	18 000
		15.09.2018	10		
		15.09.2019	10		
		15.09.2020	10		
A13	27.08.2009	15.04.2018	100	3 900 001	102 843
A14	27.08.2009	15.05.2023	100	3 850 001	60 638
A15	27.08.2009	15.09.2028	100	5 978 122	227 826
A16	30.06.2010	15.09.2017	40	10 000 000	36 200
		15.09.2019	35		
		15.09.2020	15		
		15.09.2021	10		
A17	09.02.2011	15.04.2019	40	8 000 000	152 720
		15.04.2020	25		
		15.04.2021	20		
		15.04.2022	15		
A18	05.04.2011	15.07.2020	30	5 931 887	128 900
		15.07.2021	20		
		15.07.2022	20		
		15.07.2023	30		
A19	19.04.2011	15.11.2021	20	5 582 273	66 820
		15.11.2022	20		
		15.11.2023	20		
		15.11.2024	40		
A20	28.12.2010	15.12.2025	40	3 510 000	13 233

Серия	Дата выпуска	Дата погашения обязательств	Процент погашения номинальной стоимости в соответствии с условиями эмиссии, %	Остаток задолженности на 31 декабря 2016 года	
				(без учета накопленного купонного дохода)	(купонный доход)
A21	09.04.2012	15.12.2026	30	6 750 000	74 850
		15.12.2027	30		
A22	29.03.2012	15.02.2017	15	-	-
		15.02.2019	15		
		15.02.2020	15		
A23	07.12.2011	15.07.2017	15	-	-
		15.07.2019	20		
		15.07.2020	20		
		15.07.2021	10		
		15.07.2022	10		
		15.07.2024	10		
A24	05.12.2012	15.12.2017	10	3 654 103	65 482
		15.12.2018	20		
		15.12.2021	20		
		15.12.2022	10		
		15.12.2023	10		
		15.12.2025	10		
		15.12.2026	5		
		15.12.2027	5		
A25	29.04.2013	15.12.2028	5	6 000 000	115 920
		15.12.2029	5		
		01.11.2021	50		
A26	25.06.2013	01.11.2022	50	6 000 000	150 900
		01.10.2023	20		
		01.10.2024	30		
A27	13.06.2013	01.10.2026	50	-	-
		01.11.2025	40		
		01.11.2027	40		
A28	19.05.2014	01.11.2029	20	-	-
		01.11.2028	50		
		01.11.2030	25		
		01.11.2031	15		
A29	17.04.2014	01.11.2032	10	-	-
		15.01.2029	100		
A30	28.04.2014			2 036 688	18 004
A31	13.01.2015	15.10.2030	100	7 000 000	343 070
		01.03.2031	50		
		01.03.2032	30		
БО-02	27.05.2014	01.03.2033	20	1 997 373	20 812
		01.02.2034	100		
БО-03	22.04.2015	23.05.2017	100	145 772	2 682
		18.04.2018	100		
БО-04	29.09.2015			5 000 000	6 300
БО-05	23.12.2016	25.09.2018	100	5 000 000	10 250
		22.12.2049	100		
Итого				99 336 220	1 645 140

Величина накопленного купонного дохода по состоянию на 31.12.2016 составила 1 645 140 тыс. руб., на 31.12.2015 – 1 975 237 тыс. руб., а на 31.12.2014 – 1 272 093 тыс. руб.

13.2. Кредиты

Кредитные обязательства Агентства по состоянию на 31 декабря 2016 года состоят из следующих видов обязательств:

- долгосрочные: кредитное соглашение № 110100/1129 от 21.04.2010 с Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанком)» о предоставлении кредитной линии на 40 000 000 тыс. руб. под процентную ставку 6,5% годовых. Срок погашения кредита – 29 мая 2020. Остаток основного долга на 31 декабря 2016 года составляет 40 000 000 тыс. руб. Кредитная линия предоставлена для финансирования строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» и развития рынка доступного арендного жилья в рамках ипотечного кредитного продукта «Арендное жилье», а также выкупа облигаций с залоговым обеспечением. Программа «Жилье для российской семьи» реализуется в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 404;
- краткосрочные: проценты по кредитному соглашению № 110100/1129 от 21.04.2010 с Внешэкономбанком» составляет 28 415 тыс. руб.

Ниже представлены данные по кредитным обязательствам Агентства и соответствующим процентным обязательствам:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
ВНЕШЭКОНОМБАНК			
Задолженность по полученному кредиту	40 000 000	40 000 000	40 000 000
Задолженность по процентам	28 415	28 493	28 493
ПАО «СБЕРБАНК»			
Задолженность по полученному кредиту	-	-	15 331 080
Задолженность по процентам	-	-	10 333
Итого	<u>40 028 415</u>	<u>40 028 493</u>	<u>55 369 906</u>

13.3. Международный заем

По состоянию на 31 декабря 2016 года у Агентства имеются заемные средства в размере 15 000 000 тыс. руб., полученные от компании специального назначения AHML FINANCE LTD по договору займа от 06.02.2013. Этот заем представляет собой выпуск компанией специального назначения AHML FINANCE LTD еврооблигаций в форме нот участия в займе (Loan Participation Notes – LPN) на сумму 15 000 000 тыс. руб. по ставке 7,75% годовых со сроком погашения 13.02.2018 в формате RegS/144A. Средства, полученные по займу, направлены на финансирование общекорпоративных целей Агентства.

По состоянию на 31 декабря 2016 года начисленные проценты по договору б/н от 06.02.2013 с AHML FINANCE LTD составляют 442 396 тыс. руб.

Ниже представлены данные по международному займу Агентства и соответствующим процентным обязательствам:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Задолженность по полученному международному займу	15 000 000	15 000 000	15 000 000
Задолженность по процентам	442 396	442 396	442 396
Итого	15 442 396	15 442 396	15 442 396

13.4. Займы

По состоянию на 31 декабря 2016 года у Агентства имеются заемные средства, предоставленные по Генеральному соглашению о предоставлении займов № 16/2802-16 от 14 декабря 2016 года, заключенному с Акционерным обществом «Страховая компания АИЖК» на сумму 2 100 000 тыс. руб. Задолженность по процентам на отчетную дату составляет 9 180 тыс. руб. Заем предоставлен на срок до 15 марта 2017 года.

По состоянию на 31 декабря 2015 года у Агентства имелись заемные средства, предоставленные Акционерным обществом «Агентство финансирования жилищного строительства» сериями соглашений на общую сумму 2 057 000 тыс. руб.

У Агентства также имеются заемные средства, полученные по Генеральному соглашению об общих условиях заключения договоров РЕПО на рынке ценных бумаг от 20.10.2014, заключенному с Акционерным обществом «ВТБ Капитал». Общая величина обеспечения по заключенным сделкам РЕПО представлена в таблице ниже:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Обеспечения по заключенным сделкам РЕПО	8 852 488	13 398 519	21 795 859

Величина обеспечения по заключенным сделкам РЕПО:

Контрагент	ЦБ	Количество, шт	(тыс. руб.) Величина обеспечения на 31 декабря 2016 года
АО «ВТБ Капитал»	ЗАО «ИА АИЖК 2014-1» облигации А2 (4-03-81450-Н)	6 223 000	3 510 830
АО «ВТБ Капитал»	ЗАО «ИА Петрокоммерц-1» облигации А (4-02-81798-Н)	3 316 719	1 576 702
АО «ВТБ Капитал»	ЗАО «ИА Возрождение 3» облигации А (4-02-81762-Н)	2 873 964	1 376 916
АО «ВТБ Капитал»	ЗАО «ИА ТКБ-1» облигации А (4-02-81343-Н)	2 700 000	1 146 501
АО «ВТБ Капитал»	ЗАО «ИА ПСБ 2013» облигации А (4-01-80395-Н)	1 903 095	625 014
АО «ВТБ Капитал»	ЗАО «ИА ХМБ-1» облигации А (4-01-79647-Н)	1 413 918	616 525
Итого		18 430 696	8 852 488

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2016, 2015 и 2014 годов представлена следующим образом:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Кредиторская задолженность			
платежи заемщиков	2 983 931	260 432	420 636
авансы полученные	430 794	27 410	10 262
задолженность по налогам и сборам	272 659	197 145	42 769
суммы, полученные от контрагентов для участия в аукционе и торгах	215 370	-	-
расчеты с инвесторами по закладным	142 003	1 347 504	1 691 682
поставщики и подрядчики	113 307	61 200	211 296
поставщики закладных	73 114	141 272	180 520
прочие кредиторы	135 866	54 484	67 138
Итого	4 367 044	2 089 447	2 624 303

15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Движение оценочных обязательств за 2016 и 2015 годы представлено следующим образом:

	На оплату отпусков	На годовую премию	На кварталь- ную премию	Под судебные разбира- тельства	На возме- щение расходов застрой- щиков	Итого
Баланс на						
31 декабря 2014 года	6 806	325 701	11 713	-	-	344 220
Увеличение резервов	182 030	269 076	357 776	-	-	808 882
Восстановление резерва	-	(87 348)	(7 564)	-	-	(94 912)
Использование резервов	(135 464)	(315 274)	(249 641)	-	-	(700 379)
Баланс на						
31 декабря 2015 года	53 372	192 155	112 284	-	-	357 811
Увеличение резервов	115 033	1 199 092	-	577 333	1 282 300	3 173 758
Восстановление резерва	-	(119 900)	(6 948)	-	-	(126 848)
Использование резервов	(98 274)	(254 447)	(105 336)	-	-	(458 057)
Баланс на						
31 декабря 2016 года	<u>70 131</u>	<u>1 016 900</u>	<u>-</u>	<u>577 333</u>	<u>1 282 300</u>	<u>2 946 664</u>

За 2016 год Агентством создан резерв под условные обязательства по операциям предоставления земельных участков в аренду в результате судебных исков третьих лиц на общую сумму 577 333 тыс. руб. Агентством 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).

На 01 сентября 2016 года в рамках перехода прав и обязанностей Фонда РЖС Агентством отражено оценочное обязательство на возмещение расходов на инфраструктуру в размере 1 282 300 тыс. руб. (см. Примечание 21.7).

16. ВЫРУЧКА

Выручка в разрезе ключевых видов деятельности за 2016 и 2015 годы представлена следующим образом:

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
Выручка		
в том числе:		
проценты по закладным	15 872 627	15 445 947
выручка за закладные	149 625	304 696
накопленный купонный доход по облигациям	11 011 370	11 524 822
проценты по займам	796 674	1 815 291
выручка от продажи ценных бумаг	3 241 116	1 214 056
проценты по ипотечным сертификатам участия	58 771	76 696
комиссия по организации и сопровождению выпуска ИЦБ	178 453	357 219
продажа недвижимого имущества	341 934	527 559
накопленный купонный доход по ОФЗ	333 505	170 962
выручка от прочей деятельности	792 673	778 596
вознаграждение за выполнение функций Агента РФ	1 523 316	-
Итого	34 300 064	32 215 844

В связи с переходом прав и обязанностей от Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства к Агентству деятельность по выполнению функций агента Российской Федерации по распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимого имущества была выделена в отдельный сегмент, и в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается обособленно по строке «вознаграждение за выполнение функций Агента РФ».

17. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2016 и 2015 годы представлены следующим образом:

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
Расходы по обычным видам деятельности		
стоимость закладных	86 655	304 976
стоимость ценных бумаг	3 155 807	1 199 269
расходы, связанные с покупкой и продажей ценных бумаг	74 584	19 546
разница между покупной и номинальной стоимостью	-	649 969
стоимость недвижимого имущества	452 009	532 764
расходы по выпуску облигаций	6 959	24 885
расходы, связанные с выполнением функций Агента РФ	232 370	-
Коммерческие расходы	903	2 461
Управленческие расходы	5 526 276	4 312 994
в том числе:		
оплата труда	1 246 537	973 032
резерв на годовую премию(бонус)	1 199 092	269 074
Расходы по сопровождению закладных (Агентство)	798 339	770 862
расходы по сопровождению закладных (инвестор)	515 492	661 864
амортизация	323 990	149 969
консультационные и аналогичные	294 130	216 951
страховые взносы	208 675	176 789
аренда помещений	162 984	152 110
резерв на отпуска	113 961	180 886
прочие	663 076	761 457
Итого	9 535 563	7 046 864

В связи с переходом прав и обязанностей от Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства к Агентству деятельность по выполнению функций Агента Российской Федерации по распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимого имущества была выделена в отдельный сегмент, и в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается обособленно по строке «Расходы, связанные с выполнением функций Агента РФ».

18. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Прочие доходы за 2016 и 2015 годы представлены следующим образом:

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
Прочие доходы		
в том числе:		
Восстановление резервов	2 074 571	161 869
в том числе:		
резервы под снижение стоимости товаров	-	21 984
резервы под обесценение финансовых вложений	1 690 122	5 423
резервы по сомнительным долгам	257 601	39 549
резервы под отпуска и премии	126 848	94 912
Штрафы, пени	261 925	268 448
Страховые выплаты	105 113	129 507
Переоценка ценных бумаг	2 201 797	1 803 735
Доходы от деятельности ЗПИФ	625 592	50 801
Прочие	415 891	170 329
в том числе:		
услуги организациям, входящим в ЕИРЖС	129 377	-
субсидии	121 674	20 046
доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	46 271	9 146
прочие	118 569	123 641
Итого	<u>5 684 889</u>	<u>2 584 689</u>

Проценты к получению за 2016 и 2015 годы представлены следующим образом:

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
Проценты к получению		
в том числе:		
проценты банка (МНО и прочие)	2 017 682	781 493
проценты по депозитам	874 093	5 379 832
проценты по привлеченным/выданным кредитам	164 609	-
проценты по купонным доходам/расходам	-	7 560
проценты по договору с отсрочкой поставки	-	116
Итого	3 056 384	6 169 001

19. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за 2016 и 2015 годы представлены следующим образом:

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
Прочие расходы		
в том числе:		
резерв по сомнительным долгам	751 435	1 003 822
резерв под обесценение закладных	3 559 705	5 407 077
страховые выплаты	104 941	124 163
переоценка ценных бумаг	702 050	1 926 735
материальная помощь и иные выплаты организациям ЕИРЖС	2 158 870	850 000
расходы по программе помощи заемщикам	1 270 266	969
расходы от деятельности ЗПИФ	443 256	17 342
прочие	1 093 036	839 268
Итого	10 083 559	10 169 376

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 ЕИРЖС»). Агентство выплатило 2 158 870 тыс. рублей в качестве добровольного имущественного взноса в Фонд ЕИРЖС.

Наиболее существенными расходами, включенными в строку «Прочие» по состоянию на 31 декабря 2016 года, являются:

	(тыс. руб.)
Прочие расходы	
резервы по судебным разбирательствам	577 333
расходы по судебным разбирательствам	80 829
сумма списанных премий по договорам купли-продажи закладных	93 399

Проценты к уплате за 2016 и 2015 годы представлены следующим образом:

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
Проценты к уплате		
в том числе:		
проценты по купонным расходам	10 954 564	11 690 157
проценты к уплате за пользование кредитными средствами	3 780 335	4 717 154
проценты по привлеченным кредитам	986 505	1 796 238
Итого	15 721 404	18 203 549

20. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Прибыль до налогообложения за 2016 год увеличилась на 39% и составила 7 737 242 тыс. руб., (за 2015 год прибыль до налогообложения составляла 5 558 331 тыс. руб.).

Постоянные налоговые обязательства составили на 31 декабря 2016 года составили 2 059 742 тыс. руб., на 31 декабря 2015 года 2 990 684 тыс. руб.

Постоянные налоговые активы на 31 декабря 2016 года составили -1 354 876 тыс. руб., на 31 декабря 2015 года -1 541 447 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов за 2016 год составило 291 230 тыс. руб., за 2015 год 37 8414 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств за 2016 год составило 16 426 тыс. руб., за 2015 год 14 055 тыс. руб.

Итого текущий налог на прибыль на 31 декабря 2016 года составил 1 991 004 тыс. руб., на 31 декабря 2015 года 2 024 167 тыс. руб.

21. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами АО «АИЖК» являются следующие компании:

- АО «АФЖС» (доля участия 99,99%);
- АО «СК АИЖК» (доля участия 99,98%);
- ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» (доля участия 100%);
- ООО «УК АИЖК» (доля участия 100%);
- Фонд Единого Института Развития в Жилищной Сфере (единственный учредитель);
- Фонд Защиты Прав Граждан – участников долевого строительства (единственный учредитель);
- Фонд Развития Жилищного Строительства (единственный учредитель – Российская Федерация) (до 01 сентября 2016 года),

а также, ключевые руководящие сотрудники Агентства.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к вознаграждениям, выплачиваемым Агентством ключевому управленческому персоналу и членам органов управления, относится оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды и ежегодный оплачиваемый отпуск.

В состав Наблюдательного Совета Компании по состоянию на 31 декабря 2016 года входили:

ФИО	Должность
Приходько Сергей Эдуардович	Председатель Наблюдательного Совета
Мень Михаил Александрович	Член Наблюдательного Совета
Плутник Александр Альбертович	Член Наблюдательного Совета
Моисеев Алексей Владимирович	Член Наблюдательного Совета
Подгузов Николай Радиевич	Член Наблюдательного Совета
Полубояринов Михаил Игоревич	Член Наблюдательного Совета
Раскоснов Максим Михайлович	Член Наблюдательного Совета
Торшин Александр Порфирьевич	Член Наблюдательного Совета

Состав Наблюдательного совета 2016 года был избран на годовом общем собрании акционеров (Распоряжение Росимущества от 30.06.2016 № 526-р.).

В состав Наблюдательного Совета Компании по состоянию на 31 декабря 2015 года входили:

ФИО	Должность
Приходько Сергей Эдуардович	Председатель Наблюдательного Совета
Антипина Наталья Николаевна	Член Наблюдательного Совета
Плутник Александр Альбертович	Член Наблюдательного Совета
Моисеев Алексей Владимирович	Член Наблюдательного Совета
Подгузов Николай Радиевич	Член Наблюдательного Совета
Полубояринов Михаил Игоревич	Член Наблюдательного Совета
Раскоснов Максим Михайлович	Член Наблюдательного Совета
Торшин Александр Порфирьевич	Член Наблюдательного Совета

Действовавший в 2015 году состав Наблюдательного Совета был избран на Внеочередном общем собрании акционеров (Распоряжение Росимущества от 09.09.2015 №700-р).

В течение 2015 года в состав Наблюдательного Совета также входили:

И.В. Ломакин-Румянцев (до 09.09.2015), В.А. Гусаков (до 09.09.2015), И.В. Коган (до 09.09.2015), А.В. Плешаков (до 09.09.2015), А.Н. Семеняка (до 09.09.2015), И.В. Беликов (до 09.07.2015), Н.Б. Косарева (до 09.09.2015) и А.А. Филатов (до 09.09.2015).

Общая сумма вознаграждения за участие в работе Наблюдательного совета членам Наблюдательного Совета за 2016 и 2015 годы, составила 10 579 тыс. руб. и 24 517 тыс. руб. соответственно.

В течение 2015 года Состав правления Общества был утвержден:

- Наблюдательным советом Общества (протокол НС от 31.03.2015 №1/15), в него вошли: Будаков Д.Ю., Рабушко Н.А., Кольцова Н.Ю., Семеняка А.Н., Семенюк А.Г., Шелковый А.Н., Щеглов А.Н., Языков А.Д., Ярославцев К.В. Члены Правления вступили в должность с момента принятия решения – 31.03.2015.
- Наблюдательным советом Общества (протокол НС от 17.09.2015 №1/4), в него вошли: Плутник А.А., Кольцова Н.Ю., Кузнецов С.В., Федорко А.Н., Филиппов Д.С., Ярославцев К.В., Языков А.Д. Члены Правления вступили в должность с момента принятия решения – 15.09.2015.

Состав Правления по состоянию на 31 декабря 2015 года:

ФИО	Должность
Плутник Александр Альбертович	Генеральный директор / Председатель Правления
Кольцова Наталья Юрьевна	Управляющий директор
Кузнецов Сергей Вячеславович	Заместитель генерального директора
Федорко Артём Николаевич	Заместитель генерального директора
Филиппов Денис Сергеевич	Заместитель генерального директора
Ярославцев Константин Владимирович	Управляющий директор
Языков Андрей Дмитриевич	Советник Генерального директора

Состав Правления по состоянию на 31 декабря 2016 года:

ФИО	Должность
Плутник Александр Альбертович	Генеральный директор / Председатель Правления
Федорко Артём Николаевич	Заместитель генерального директора
Филиппов Денис Сергеевич	Заместитель генерального директора
Балкарова Ирина Алексеевна	Управляющий директор
Гришанов Кирилл Николаевич	Директор по рискам

Действующий состав Правления утвержден Наблюдательным советом Общества (протокол от 28.04.2016 №1/17)

Общая сумма вознаграждения членам Правления за 2016 и 2015 годы, составила 4 450 тыс. руб. и 4 246 тыс. руб. соответственно.

Состав Комитета наблюдательного совета по аудиту по состоянию на 31 декабря 2016 и 31 декабря 2015 года:

ФИО	Должность
Агуреев Евгений Юрьевич	Заместитель директора Департамента финансов ПАО «Сбербанк России»
Торшин Александр Порфирьевич	Статс-секретарь – заместитель Председателя Банка России
Юргенс Игорь Юрьевич	Президент Всероссийского союза страховщиков
Раскоснов Максим Михайлович	Вице-президент «Газпромбанк» (Акционерное общество), председатель комитета
Федорко Артем Николаевич	Заместитель генерального директора АО «АИЖК»

В состав комитета наблюдательного совета по аудиту до августа 2015 года входили: Гусаков В.А., Беликов И.В., Будкин С.В., Касьянова Т.А., Плешаков А.В., Рабушко Н.А., Третьяков В.В., Филатов А.А.

Общая сумма вознаграждения членам Комитета наблюдательного совета по аудиту за 2016 и 2015 годы, составила 1 719 тыс. руб. и 793 тыс. руб. соответственно.

Состав Комитета наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года:

ФИО	Должность
Подгузов Николай Радиевич	Заместитель Министра экономического развития Российской Федерации, председатель комитета
Галушин Николай Владимирович	Первый заместитель Председателя Правления АО «СОГАЗ»
Лещевская Юлия Александровна	Директор Департамента финансово-банковской деятельности и инвестиционного развития Министерства экономического развития Российской Федерации
Марголин Андрей Маркович	Проректор Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС)
Моисеев Алексей Владимирович	Заместитель Министра финансов Российской Федерации

В состав Комитета наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям до апреля 2015 году входили: Беликов И.В., Ломакин-Румянцев И.В., Мартыненко Д.С., Филатов А.А., Казакова Е.А.

Общая сумма вознаграждения членам Комитета наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям за 2016 и 2015 годы, составила 1 280 тыс. руб. и 634 тыс. руб. соответственно.

Состав Комитета наблюдательного совета по стратегическому планированию по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года:

ФИО	Должность
Моисеев Алексей Владимирович	Заместитель Министра финансов Российской Федерации, председатель комитета
Алымова Наталья Андреевна	Глава департамента розничных нетранзакционных продуктов ПАО «Сбербанк России»
Антипина Наталья Николаевна	Статс-секретарь – заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Барсуков Сергей Владимирович	Директор департамента финансовой политики Министерства финансов Российской Федерации
Печатников Анатолий Юрьевич	Заместитель президента-председателя правления ВТБ 24 (ПАО)
Плутник Александр Альбертович	Председатель Правления, Генеральный директор АО «АИЖК»
Полубояринов Михаил Игоревич	Первый заместитель председателя – член правления государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»

В состав комитета наблюдательного совета по стратегическому планированию до апреля 2015 году входили: Алехина И.Г., Апрелев К.Н., Беликов И.В., Глазунов Д.А., Гусаков В.А., Дорожкин К.А., Коган И.В., Косарева Н.Б., Медведева Т.М., Петров И.С., Плешаков А.В., Садиков А.Л., Семеняка А.Н., Филатов А.А.

Общая сумма вознаграждения членам Комитета наблюдательного совета по стратегическому планированию за 2016 и 2015 годы, составила 1 408 тыс. руб. и 1 185 тыс. руб. соответственно.

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Агентства за 2016 год, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составил 1 329 млн. рублей (2015 год: 210 млн. рублей), в том числе по программе долгосрочной мотивации менеджмента – 933 млн. рублей (2015 год: ноль). К ключевым руководящим сотрудникам Агентства относятся члены Наблюдательного совета, Правления, Бюджетного комитета и Комитета по рискам, Главный бухгалтер, иные руководители ключевых структурных подразделений Агентства.

21.1. Операции со связанными сторонами

Процентный расход по займам полученным

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
АО «АФЖС»	136 525	272 867
в том числе:		
облигационные займы	127 870	120 279
АО «СК АИЖК»	11 665	-
в том числе:		
облигационные займы	2 485	-
Итого	148 190	272 867

Займы полученные

	на 31 декабря 2016 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2015 года
АО «СК АИЖК»	2 100 000	-
АО «АФЖС»	-	2 057 000
Итого	<u>2 100 000</u>	<u>2 057 000</u>

14 декабря 2016 г. между АО «АИЖК» и СК «АИЖК» было заключено Генеральное соглашение №16/2102-16 о предоставлении займов. По состоянию на 31 декабря 2016 года отражена сумма займа в размере 2 100 000 тыс. руб., а также сумма начисленных процентов в размере 9 180 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2015 г. были отражены следующие займы с АО «АФЖС» (в течение 2016 г. были погашены):

- соглашение о предоставлении займа № 05-15/18 от 06.04.2015 (АО «АФЖС» заимодавец) на общую сумму 850 000 тыс. руб., со сроком погашения до 30.09.2016, сумма начисленных и выплаченных в 2015 году процентов составила 72 890 тыс. руб.;
- соглашение о предоставлении займа № 05-15/19 от 19.05.2015 (АО «АФЖС» заимодавец) на общую сумму 882 000 тыс. руб., со сроком погашения до 18.11.2016, сумма начисленных и выплаченных в 2015 году процентов составила 61 631 тыс. руб.;
- соглашение о предоставлении займа № 05-15/22 от 30.06.2015 (АО «АФЖС» заимодавец) на общую сумму 325 000 тыс. руб., со сроком погашения до 30.12.2016, сумма начисленных и выплаченных в 2015 году процентов составила 18 066 тыс. руб.

Процентный доход по займам выданным

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
АО «АФЖС»	67 873	746 617
Итого	<u>67 873</u>	<u>746 617</u>

Займы выданные

	на 31 декабря 2016 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2015 года
АО «АФЖС»	648 168	2 521 329
Итого	<u>648 168</u>	<u>2 521 329</u>

По состоянию на 31 декабря 2016 года общая стоимость выданных займов компании АФЖС по Договору Займа №03/9735-13 от 17.07.2013 составила 648 168 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2015 года его величина составляла 2 521 329 тыс. руб.

21.2. Приобретение оборудования, товаров, услуг и работ

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
АО «АФЖС»	71 394	1 578
Итого	71 394	1 578

Основную часть операций с перечисленными в таблице выше организациями в 2016 году составили:

- АО «АФЖС» – приобретение товаров (недвижимого имущества) на общую сумму 71 327 тыс. руб.

21.3. Реализация оборудования, товаров, работ и услуг

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
Фонд Развития Жилищного Строительства (до 01.09.2016)	98 222	6 678
АО «АФЖС»	31 227	522 573
АО «СК АИЖК»	22 003	13
Фонд Единого Института Развития в Жилищной Сфере	2 523	-
ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»	1 045	-
ООО «УК АИЖК»	447	-
Итого	155 467	529 264

Основную часть операций с перечисленными в таблице выше организациями в 2016 году составили:

- Фонд Развития Жилищного Строительства - услуги по ведению бухгалтерского учета на общую сумму 84 444 тыс. руб., а также услуги субаренды нежилых помещений на общую сумму 13 767 тыс. руб.;
- АО «АФЖС» – услуги по ведению бухгалтерского учета на общую сумму 26 301 тыс. руб.;
- АО «СК АИЖК» – услуги по ведению бухгалтерского учета на общую сумму 15 212 тыс. руб., а также услуги субаренды нежилых помещений на общую сумму 6 787 тыс. руб.;
- Фонд Единого Института Развития в Жилищной Сфере – услуги по ведению бухгалтерского учета на общую сумму 2 377 тыс. руб.;
- ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» – услуги по ведению бухгалтерского учета на общую сумму 1 042 тыс. руб.;
- ООО «УК АИЖК» – услуги субаренды нежилых помещений на общую сумму 447 тыс. руб.

21.4. Дивиденды полученные

	(тыс. руб.)	
	Дивиденды полученные	
	2016 год	2015 год
АО «СК АИЖК»	25 844	8 586
Итого	25 844	8 586

21.5. Дебиторская задолженность

	Вид операции	(тыс. руб.)		
		на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
АО «АФЖС»	Расчеты по договору купли-продажи закладных	716 825	2 583 122	2 649 831
АО «АФЖС»	Начисленные проценты по договору займа	3 586	8 097	112 079
Фонд Единого Института Развития в Жилищной Сфере	Реализация товаров, работ, услуг	2 805	-	-
АО «АФЖС»	Прочая задолженность	2 608	2 507 827	2 065 784
ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»	Консультационные услуги	1 233	-	-
АО «СК АИЖК»	Реализация товаров, работ, услуг	37	1	1
ООО «УК АИЖК»	Реализация товаров, работ, услуг	11	-	-
Фонд Развития Жилищного Строительства	Реализация товаров, работ, услуг	-	7 880	-
АО «АФЖС»	Взаиморасчеты прочие	-	94	-
Итого		727 105	5 107 021	4 827 695

Из наиболее существенных договоров по состоянию на 31.12.2016 г. продолжают действовать:

- договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 24.06.2011 г. на сумму 2 721 036 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 30.06.2028 г. Задолженность перед Агентством на 31.12.2016 г. составляет 716 825 тыс. рублей.

Резерв по дебиторской задолженности от связанных сторон на 31 декабря 2016, 2015 и 2014 годов не создавался.

Дебиторская задолженность связанных сторон в 2016 году не списывалась.

21.6. Кредиторская задолженность

		(тыс. руб.)		
Вид операции		на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
АО «АФЖС»	Приобретение товаров, работ, услуг	2 677	2 605	2 131
АО «СК АИЖК»	Реализация товаров, работ, услуг	1 147	-	-
АО «АФЖС»	Реализация товаров, работ, услуг	802	114	113
АО «СК АИЖК»	Взаиморасчеты прочие	730	-	-
Фонд Единого Института Развития в Жилищной Сфере	Реализация товаров, работ, услуг	485	-	-
ООО «УК АИЖК»	Реализация товаров, работ, услуг	346	-	-
Итого		6 187	2 719	2 244

Агентство не заключало договоры с негосударственными пенсионными фондами в течение 2015 и 2016 годов.

Агентство не участвовало в совместной деятельности в течение 2015 и 2016 годов.

21.7. Переход прав и обязанностей от ФРЖС

Согласно Федеральному закону №221-ФЗ от 23.06.2016 «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 сентября 2016 года права и обязанности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, созданного в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», по решению задач и осуществлению функций, предусмотренных данным Федеральным законом, перешли к указанному в Федеральном законе от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» единому институту развития в жилищной сфере АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования».

На основании вышеупомянутого Федерального закона АО «АИЖК» стал процессуальным правопреемником Фонда в гражданском и уголовном судопроизводстве, судопроизводстве в арбитражных судах, а также в производстве по делам об административных правонарушениях.

Также к АО «АИЖК» перешли все установленные законодательством Российской Федерации права и обязанности Фонда, в том числе права и обязанности Фонда по договорам (контрактам, соглашениям), заключенным Фондом, права по распоряжению денежными средствами, размещенными на счетах, открытых Фондом, и соответствующие права требования в отношении указанных денежных средств.

Права на имущество Фонда, за исключением имущества Фонда, необходимого для осуществления действий по его ликвидации, также перешли к АО «АИЖК».

В рамках перехода АО «АИЖК» были переданы следующие активы и обязательства Фонда РЖС, сложившиеся на 01 сентября 2016 года:

	(тыс. руб.)
Внеоборотные активы	287 960
Нематериальные активы	153 691
Результаты исследований и разработок ЕИАС	114 201
Основные средства	5 533
Прочие внеоборотные активы	14 535
Оборотные активы	4 733 729
Запасы	1 192
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	895
Дебиторская задолженность	2 714 869
в том числе:	
покупатели и заказчики	405
поставщики и подрядчики	12 350
задолженность бюджета по налогам и сборам	1 580 795
задолженность государственных внебюджетных фондов	873
прочие дебиторы	92 138
задолженность принципала по денежным средствам	1 028 308
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 016 773
Капитал и резервы	3 405 648
Добавочный капитал	293 214
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	3 112 434
Краткосрочные обязательства	333 741
Кредиторская задолженность	329 592
в том числе:	
поставщики и подрядчики	13 436
задолженность перед персоналом	74
задолженность по налогам и сборам	2 240
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	3 357
авансы полученные	248 935
здатки и обеспечения, полученные для участия в аукционах и торгах	58 621
прочие кредиторы	2 929
Оценочные обязательства	1 282 300
Прочие обязательства	4 149

Оценочные обязательства представляют собой обязательства по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов на общую сумму 1 282 300 тыс. руб. В рамках данного направления субсидируется строительство инженерной инфраструктуры в размере зафиксированных при выделении земельных участков сумм. Выплаты происходят при выполнении застройщиками ряда условий, основным из которых является ввод в эксплуатацию определенного количества жилья экономического класса на предоставленных земельных участках.

Величина капитала Фонда РЖС в сумме 3 405 648 тыс. руб. отражена в составе добавочного капитала Агентства.

21.8. Вложения в организации, являющиеся связанными сторонами

АО «АИЖК» имеет следующие финансовые вложения, взносы в уставные капиталы, а также взносы в имущество организаций, признаваемых связанными сторонами:

		на 31 декабря 2016 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2015 года
Вид вложения			
АО «АФЖС»	Акции	5 000 000	5 000 000
АО «СК АИЖК»	Акции	2 999 450	2 999 450
Фонд Единого Института Развития в Жилищной Сфере	Взнос в имущество	2 158 760	-
ООО «УК АИЖК»	Взнос в уставный капитал	80 190	-
Фонд Защиты Прав Граждан	Взнос в имущество	110	-
ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»	Взнос в уставный капитал	10	-
Итого		10 238 520	7 999 450

В 2016 году согласно Договору о предоставлении финансовой помощи №02/1549-16 от 07.09.2016 года между АО «АИЖК» и ООО «ИА «Фабрика ИЦБ», АО «АИЖК» предоставило безвозмездную финансовую помощь ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» на сумму 20 000 тыс. руб. для осуществления уставной деятельности на цели оплаты расходов по организации деятельности ипотечного агента в качестве регулярного эмитента облигаций с ипотечным покрытием.

АО «АИЖК» в рамках выпуска первых одностраншевых ипотечных облигаций «Фабрики ИЦБ» под залог ипотечного портфеля Банка Жилищного Финансирования 23.12.2016 г. приобрело облигации ООО «ИА «Фабрика ИЦБ» в количестве 2 108 581 штук номиналом 1 тыс. руб. и общей стоимостью 2 270 309 тыс. руб. с учетом премии в размере 161 728 тыс. руб.

22. КУРСЫ ВАЛЮТ И КУРСОВЫЕ РАЗНИЦЫ

Курсы Центрального банка Российской Федерации, действовавшие на дату составления бухгалтерской отчетности:

Валюта	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
Доллар США	60,6569	72,8827	56,2584
Евро	63,8111	79,6972	68,3427
			(тыс. руб.)
			2016 год
			2015 год
Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте		(158)	705
Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях		57	595
Итого		(101)	1 300

23. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ

Отчетность по сегментам представлена с точки зрения руководства и относится к компонентам Агентства, которые определяются как операционные сегменты. Операционные сегменты определены на основе внутренних отчетов,

предоставляемых главному полномочному лицу Агентства, ответственному за принятие решений по операционной деятельности (далее – «ГПЛ»). Агентство определило Генерального директора в качестве ГПЛ, а внутренние отчеты, используемые высшим руководством для оценки операций и принятия решений по распределению ресурсов, взяло за основу для раскрытия информации по сегментам. Данные внутренние отчеты составляются на такой же основе, как и данная финансовая отчетность.

Согласно Федеральному закону №221-ФЗ от 23.06.2016 «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 сентября 2016 года права и обязанности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, созданного в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», по решению задач и осуществлению функций, предусмотренных данным Федеральным законом, перешли к указанному в Федеральном законе от 13 июля 2015 года N 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» единому институту развития в жилищной сфере АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования».

Основываясь на текущей структуре управления, Агентство определило два отчетных сегмента: «Ипотечная деятельность» и «Деятельность в качестве агента РФ».

Операционный сегмент – это компонент Агентства, задействованный в деятельности, от которой Агентство может генерировать доходы и нести расходы, включая доходы и расходы, связанные с операциями с другими компонентами Агентства. ПБУ 12/2010 требует выделения операционных сегментов на основе внутренних отчетов о компонентах Агентства, регулярно проверяемых главным полномочным лицом, ответственным за принятие решений по операционной деятельности, с целью распределения ресурсов по сегментам и оценки результатов их деятельности, для которых доступна обособленная финансовая информация.

Отчеты, используемые ГПЛ, содержат следующие сегменты:

Сегмент «Ипотечная деятельность». Данный сегмент включает в себя осуществление деятельности на основании Федерального закона от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а именно:

1. содействие развитию жилищного строительства;
2. содействие развитию ипотечного жилищного кредитования и развитию рынка ипотечных ценных бумаг, иных финансовых инструментов, повышению их ликвидности;
3. содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления в реализации государственных и (или) муниципальных программ в жилищной сфере;
4. стимулирование развития и внедрение передовых, энергоэффективных, экологически чистых технологий и материалов, создание условий для их использования в жилищном строительстве, в том числе для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также для использования таких технологий и материалов в целях модернизации социальной и транспортной инфраструктур, систем коммунальной инфраструктуры;

5. снижение рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг.

Сегмент «Деятельность в качестве Агента РФ». Данный сегмент включает в себя оказание услуг в качестве агента Российской Федерации согласно Федеральному закону от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Все значительные активы, управленческие и административные ресурсы сегментов расположены в г. Москва Российской Федерации.

Следующие таблицы представляют оценку результатов деятельности сегментов за 2016 год (Сегмент «Деятельность в качестве Агента РФ» в части оценки финансового результата представлен за период с 01 сентября 2016 года по 31 декабря 2016 года):

	(тыс. руб.)		
	<u>Ипотечная деятельность</u>	<u>Деятельность в качестве Агента РФ</u>	<u>Итого</u>
Оборотные активы	52 443 554	5 894 966	58 338 520
Обязательства	171 148 574	1 145 682	172 294 256

	(тыс. руб.)		
	<u>Ипотечная деятельность</u>	<u>Деятельность в качестве Агента РФ</u>	<u>Итого</u>
Выручка от реализации	32 776 748	1 523 316	34 300 064
в том числе суммы денежных средств, полученных в виде:			
вознаграждение за выполнение функций агента РФ		1 523 316	1 523 316
в том числе:			
арендной платы (в том числе первого арендного платежа) за земельные участки, платы по договорам купли-продажи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества		1 525 292	1 525 292
неустойки, иных средств, полученных в качестве обеспечения исполнения договоров, сумм возмещения убытков, процентов за пользование чужими денежными средствами от физических и юридических лиц в связи с ненадлежащим исполнением ими обязательств по договорам, и сумм, полученных от взыскания денежных средств, в том числе в виде возмещения судебных расходов		17 157	17 157
расходы, связанные с исполнением функций агента Российской Федерации и подлежащие компенсации Фонду в соответствии с пунктом 2 части 13 статьи 12.1 Закона 161-ФЗ		(19 133)	(19 133)
проценты по закладным	15 872 627		15 872 627
выручка за закладные	149 625		149 625
Накопленный купонный доход			
по облигациям	11 011 370		11 011 370
проценты по займам	796 674		796 674
выручка от продажи ценных бумаг	3 241 116		3 241 116
проценты по ипотечным сертификатам участия	58 771		58 771

	Ипотечная деятельность	Деятельность в качестве Агента РФ	Итого
комиссия по организации и сопровождению выпуска ИЦБ	178 453		178 453
продажа недвижимого имущества	341 934		341 934
накопленный купонный доход по ОФЗ	333 505		333 505
выручка от прочей деятельности	792 673		792 673
Себестоимость продаж	(3 776 014)	(232 370)	(4 008 384)
в том числе:			
стоимость закладных	(86 655)		(86 655)
стоимость ценных бумаг	(3 155 807)		(3 155 807)
расходы, связанные с покупкой и продажей ценных бумаг	(74 584)		(74 584)
разница между покупной и номинальной стоимостью	-		-
стоимость недвижимого имущества	(452 009)		(452 009)
расходы по выпуску облигаций	(6 959)		(6 959)
расходы связанные с выполнением функции Агента РФ	-	(232 370)	(232 370)
Валовая прибыль (убыток)	29 000 734	1 290 946	30 291 680
Коммерческие расходы	(903)		(903)
Управленческие расходы	(5 228 018)	(298 258)	(5 526 276)
Прибыль (убыток) от продаж	23 771 813	992 688	24 764 501
Доходы от участия в других организациях	36 431		36 431
Проценты к получению	2 977 959	78 425	3 056 384
Проценты к уплате	(15 721 404)		(15 721 404)
Прочие доходы	5 555 300	129 589	5 684 889
в том числе:			
восстановление резервов	2 040 094	34 477	2 074 571
штрафы, пени	228 427	33 498	261 925
страховые выплаты	105 113		105 113
переоценка ценных бумаг	2 201 797		2 201 797
доходы от деятельности ЗПИФ	625 592		625 592
прочее	354 277	61 614	415 891
Прочие расходы	(9 975 685)	(107 874)	(10 083 559)
в том числе:			
резерв по сомнительным долгам	(657 320)	(94 115)	(751 435)
резерв под обесценение закладных	(3 559 705)		(3 559 705)
страховые выплаты	(104 941)		(104 941)
переоценка ценных бумаг	(702 050)		(702 050)
материальная помощь и иные выплаты организациям ЕИРЖС	(2 158 870)		(2 158 870)
расходы по программе помощи заемщикам	(1 270 266)		(1 270 266)
расходы от деятельности ЗПИФ	(443 256)		(443 256)
прочее	(1 079 276)	(13 760)	(1 093 036)
Прибыль (убыток) до налогообложения	6 644 414	1 092 828	7 737 242
Налог на прибыль	(2 033 630)	350 281	(1 683 349)
Прибыль (убыток) после налогообложения	4 610 784	1 443 109	6 053 893

24. БАЗОВАЯ И РАЗВОДНЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

Базовая и разводненная прибыль за 2016 и 2015 годы составила:

	2016 год	(тыс. руб.) 2015 год
Базовая прибыль, тыс. руб.	6 053 893	3 586 023
Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении, шт.	40 036 000	38 536 000
Базовая прибыль, приходящаяся на одну акцию, руб.	0.15	0.09
Разводненная прибыль, тыс. руб.	6 053 893	3 586 023
Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении, шт.	40 036 000	38 536 000
Разводненная прибыль, приходящаяся на одну акцию, руб.	0.15	0.09

25. ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Данные о полученных обеспечениях, отраженных в забалансовом учете Агентства, представлены ниже:

Виды полученных обеспечений	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Залог в виде недвижимости	294 345 320	274 328 055	258 009 371
Государственные гарантии	171 000 000	175 000 000	175 000 000
Прочие	236 015 893	215 455 637	159 367 235
Полученные обеспечения, итого	701 361 213	664 783 692	592 376 606

Полученные обеспечения в виде залога недвижимости представляют собой право на имущество, обремененное ипотекой, которое переходит к Агентству при приобретении закладных.

Государственные гарантии Российской Федерации по облигациям Агентства предоставляются Министерством Финансов Российской Федерации в объеме, предусмотренном федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год с момента регистрации выпуска ценных бумаг. Государственные гарантии по облигациям Агентства выдаются в обеспечение надлежащего исполнения им обязательств по погашению соответствующих облигаций.

В состав полученных Агентством обеспечений входит в том числе ипотечное покрытие по ипотечным ценным бумагам. Размер такого обеспечения определяется для каждого выпуска облигаций с ипотечным покрытием путем умножения объема ипотечного покрытия (по остатку основного долга) на долю облигаций, находящихся на балансе Агентства, в общем объеме эмиссии облигаций, обеспеченных данным ипотечным покрытием.

В составе выданных обеспечений отражаются следующие обязательства, выданным Агентством:

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Виды выданных обеспечений			
Договоры поручительства	130 382 701	133 035 721	114 888 344
Обязательства по выкупу закладных	18 456 650	7 143 550	1 982 792
Прочие	12 405 364	26 762 519	42 946 180
Выданные обеспечения, всего	<u>161 244 715</u>	<u>166 941 790</u>	<u>159 817 316</u>

	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	(тыс. руб.) на 31 декабря 2014 года
Поручительства выданные			
Ипотечным агентам АИЖК	39 650 979	49 217 757	40 281 166
ОАО «АФЖС»	-	-	1 776 384
Прочим эмитентам	90 731 722	83 817 964	72 830 794
Итого	<u>130 382 701</u>	<u>133 035 721</u>	<u>114 888 344</u>

Поручительство предоставляется поручителем в обеспечение исполнения эмитентом обязательств по облигациям, исполнение обязательств по которым обеспечивается также залогом ипотечного покрытия в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

Обязательства поручителя распространяются только на случаи наступления события неисполнения обязательств. Поручитель несет солидарную ответственность с эмитентом перед владельцами облигаций. Поручитель обязуется отвечать за неисполнение эмитентом обязательств по облигациям в объеме неисполненных обязательств. «Событие неисполнения обязательств» означает любое из следующих обстоятельств:

- просрочка по вине эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по облигации на срок более 10 рабочих дней или отказ эмитента от исполнения указанного обязательства,
- просрочка по вине эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) облигации на срок более 10 рабочих дней или отказ эмитента от исполнения указанного обязательства.

Срок действия поручительства:

- до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения облигаций или
- если облигации будут погашены в полном объеме до даты погашения облигаций, до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней облигации.

Ниже представлены данные о составе поручительств и залогов по кредитам, выданным Агентством:

Контрагент	(тыс. руб.)		
	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
АО «Ипотечный агент ВТБ 2014»	29 247 858	36 073 062	-
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	13 797 844	16 729 534	-
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1»	10 097 515	12 720 864	15 969 243
ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»	7 637 499	7 864 095	-
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»	7 425 613	9 167 082	11 063 808
ООО «Ипотечный агент СБ-2014»	5 817 600	7 699 767	10 193 666
ЗАО «Ипотечный агент ВТБ-БМ 2»	5 483 610	-	-
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	5 363 469	6 869 820	8 635 029
ООО «Ипотечный агент ТКБ-2»	3 848 769	-	-
ООО «Ипотечный агент БСПБ»	3 804 905	-	-
ООО «Ипотечный агент Эклипс-1»	3 688 225	4 627 823	-
ООО «ИА Металлинвест-1»	3 034 634	-	-
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	2 966 538	3 730 457	4 613 086
ООО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 2»	2 272 385	-	-
ООО «Ипотечный агент «Фабрика ИЦБ»	2 140 936	-	-
ЗАО «Ипотечный агент СОЮЗ-1»	1 766 035	2 399 524	-
ЗАО «Ипотечный агент ДВИЦ-1»	1 521 616	1 870 508	-
ООО «Ипотечный агент Вега-2»	1 474 618	-	-
ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»	1 434 928	1 776 200	2 188 671
ЗАО «Ипотечный агент ТФБ1»	1 374 870	1 811 095	-
ООО «Ипотечный агент Вега-1»	1 160 322	-	-
ЗАО «ИА Пульсар-1»	1 075 995	1 456 308	-
ЗАО «Первый Санкт-Петербургский ипотечный агент»	1 054 879	1 314 305	1 603 494
ЗАО «Ипотечный агент Надежный дом-1»	929 861	1 289 718	-
ЗАО «ИА Пульсар-2»	794 894	1 140 301	-
ЗАО «Ипотечный агент ФОРА 2014»	748 833	983 892	1 220 542
ЗАО «Ипотечный агент ИНТЕХ»	526 867	729 596	-
ЗАО «Ипотечный агент Санрайз-1»	422 264	581 041	808 785
ЗАО «Ипотечный агент Санрайз-2»	414 848	547 275	797 535
ЗАО «Ипотечный агент Абсолют»	-	-	42 094 278
ЗАО «Ипотечный агент БЖФ-1»	-	260 276	435 499
ЗАО «Ипотечный агент ФОРА»	-	368 631	509 861
Поручительства по ИЦБ и залогов по кредитам	121 328 230	122 011 174	100 133 497
Банк ГПБ (АО)	5 095 113	6 094 807	7 111 440
ВТБ 24 (ПАО)	3 905 811	4 864 323	5 801 606
ООО «РМА Сервис»	29 126	35 220	35 220
ООО «ТМФ РУС»	24 421	30 197	30 197
АО «АФЖС»	-	-	1 776 384
Тверское отделение Московского банка ОАО «Сбербанк России»	-	-	20 699 999
Поручительства прочие	9 054 471	11 024 547	35 454 846
Итого	130 382 701	133 035 721	135 588 343

Поручительство по прочим договорам выдано Бенефициару в качестве обеспечения определенных обязательств Эмитента по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа на оговоренных условиях:

- обязательство выплачивать Бенефициару вознаграждение за услуги, оказываемые в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, включая налог на добавленную стоимость;
- обязательство возместить Бенефициару все разумные и надлежащим образом документально подтвержденные расходы на курьера, почтовые услуги, нотариальные услуги, междугородные и международные телефонные переговоры, ксерокопирование, транспортные и иные расходы, непосредственно связанные с исполнением Бенефициаром его обязанностей по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;
- обязательство возместить Бенефициару все разумные и надлежащим образом документально подтвержденные расходы в соответствии с законодательством Российской Федерации, понесенные Бенефициаром вследствие действий органов власти (в том числе налоговых органов) по отношению к Эмитенту, которые не являются разумно ожидаемыми в процессе обычной хозяйственной деятельности Эмитента, а также выплатить дополнительное вознаграждение за время, затраченное Бенефициаром вследствие таких действий органов власти, по часовым ставкам, указанным в дополнительном соглашении о вознаграждении к договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, за исключением случаев, когда умысел или неосторожность самого Бенефициара, его сотрудников или представителей содействовала возникновению или увеличению таких расходов либо таким временным затратам. Поручитель обязуется субсидиарно с Эмитентом нести ответственность перед Бенефициаром за исполнение Эмитентом обеспеченных обязательств.

Поручительство действует до прекращения действия договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа или признания его недействительным.

В таблице ниже представлены договорные сроки действия условных и финансовых обязательств Агентства:

Срок действия обязательств	(тыс. руб.)		
	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
менее 3 месяцев	18 517 879	18 187 789	12 040 774
от 3 до 12 месяцев	1 150 051	14 953 522	12 648 198
от 1 года до 5 лет	11 173 509	764 754	20 240 000
более 5 лет	130 403 276	133 035 725	114 888 344
Итого	161 244 715	166 941 790	159 817 316

Агентство ожидает, что потребуется исполнение не всех условных или договорных обязательств до окончания срока их действия.

Изменения потенциальных долговых обязательств Агентства анализируются на постоянной основе. По состоянию на 31.12.2016 уменьшение экономических выгод Агентства вследствие возникновения условных обязательств является маловероятным.

26. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

26.1. Управление рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Агентства. Основными видами рисков, которые принимает на себя Агентство, являются:

- кредитный риск заемщиков;
- кредитный риск контрагентов;
- риск ликвидности;
- процентный риск;
- операционный риск;
- риск досрочного погашения;
- риск изменения цен на долговые инструменты;
- оценка рискованности вложений в депозиты;
- налогообложение.

26.2. Структура управления рисками

Наблюдательный Совет

Наблюдательный Совет формулирует и утверждает стратегические подходы и основные принципы управления рисками, общее отношение (склонность) к риску в целом по Группе компаний АИЖК и по отдельным направлениям бизнеса, утверждает крупные сделки, утверждает План развития Группы.

Комитет наблюдательного совета по аудиту

Комитет создается с целью выработки всесторонне обоснованных рекомендаций наблюдательному совету Агентства при осуществлении последним контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Агентства, достоверностью финансовой отчетности, функционированием систем внутреннего контроля и управления рисками.

Комитет по рискам при Правлении

Комитет по рискам при Правлении несет ответственность за: утверждение/одобрение процедур, регламентов, механизмов и инструментов управления рисками; принятие решения по нестандартным операциям и не типовым продуктам; утверждение/одобрение Положений, Политик, Методик и моделей анализа рисков; мониторинг и выполнение мер по снижению риска, установление лимитов и ограничений. Утверждение продуктов.

Внутренний аудит

Основной целью Службы внутреннего аудита (далее – «Служба») является обеспечение эффективного функционирования органов управления Агентства путем проведения внутреннего аудита деятельности Агентства и предоставления независимых и объективных рекомендаций, способствующих повышению качества систем внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления. Сотрудники Службы являются штатными сотрудниками Агентства, в то же время сама Служба является независимым структурным подразделением, находящимся

в функциональном подчинении Наблюдательного Совета Агентства. Руководитель Службы отчитывается о проделанной работе Комитету наблюдательного совета по стратегическому планированию и аудиту.

Подразделение «Управление рисками»

Основной целью подразделения является:

- разработка и совершенствование методологии (политик, методик и процедур) по управлению рисками, ценообразованию и эффективностью капитала;
- интеграция стратегических целей и риск-аппетита с уровнем фактически принимаемых рисков;
- выявление, оценка и управление рисками, идентификация критических событий, влияющих на достижение целей;
- создание системы ключевых индикаторов рисков и разработка и мониторинг мероприятий по контролю над рисками;
- проведение экспертизы по проектам и сделкам;
- моделирование распределения потерь по розничному портфелю закладных;
- проведение экспертной оценки качества контрагентов и партнеров;
- внедрение и развитие инфраструктуры для оценки рисков;
- методологическая поддержка процедур андеррайтинга клиентов и предметов ипотеки;
- проведение аккредитации партнеров и объектов долевого строительства;
- обеспечение информацией о рисках при принятии управленческих решений;

Основная задача Директора по рискам – обеспечение экспертно-методологического сопровождения системы управления рисками в Агентстве, а также осуществление общего руководства деятельностью подразделений Управление рисками.

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Агентства.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержено Агентство, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

Кредитный риск заемщиков

Данный риск реализуется в виде финансовых потерь в результате неисполнения заемщиками обязательств по ипотечным кредитам. Является основным в деятельности Агентства по рефинансированию закладных.

Риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по ипотечным кредитам (займам), что может негативно отразиться на финансовом состоянии Агентства.

Дефолт закладной может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними (снижением зарплаты одного из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятной макроэкономической ситуацией в стране).

Анализ просроченных активов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа, в разрезе классов финансовых активов:

				(тыс. руб.)
2016 год				
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные				
Закладные	707 409	574 446	5 555 971	6 837 826
Стабилизационные займы	9 233	6 716	183 747	199 696
Итого	<u>716 642</u>	<u>581 162</u>	<u>5 739 718</u>	<u>7 037 522</u>

				(тыс. руб.)
2015 год				
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
Закладные				
Закладные	1 353 188	1 037 122	4 972 271	7 362 581
Стабилизационные займы	32 320	27 132	246 084	305 536
Итого	<u>1 385 508</u>	<u>1 064 254</u>	<u>5 218 355</u>	<u>7 668 117</u>

* Закладные по ипотечным кредитам оценивались на предмет обесценения на совокупной основе.

Кредитный риск контрагентов

Данный риск возможен в случае финансовых потерь в результате неисполнения контрагентами своих обязательств. Он является основным в деятельности Агентства по предоставлению целевых займов и промежуточного финансирования, ипотечным агентам, размещения временно свободных денежных средств.

Невозврат или пролонгация займов контрагентами, возможное мошенничество при оформлении залогов или их обесценение являются основными факторами риска. Агентство управляет кредитными рисками своих контрагентов, проводя предварительный строгий отбор контрагентов основываясь на внешних и внутренних рейтингах оценки кредитоспособности и финансовой устойчивости. В качестве инструментов управления рисками, Агентство использует лимиты, ковенанты и обеспечение (залог, гарантии, поручительства).

В 2016 году в качестве антикризисных мер для размещения временно свободных денежных средств на депозиты и предоставления целевых займов были приняты ограничения на формирования активов и проведение сделок в первую очередь с контрагентами, имеющими кредитный рейтинг, присвоенный международным рейтинговым агентством на уровне не ниже суверенного рейтинга РФ за минусом 1 ступень.

Агентство в целях управления операционными рисками, связанными с сопровождением закладных, осуществляет мониторинг финансовой устойчивости крупных контрагентов.

Основным изменением рисковой структуры активов на 31 декабря 2016 года по сравнению с предыдущим периодом стало снижение позиций, подверженных кредитному риску контрагентов.

С целью снижения кредитных рисков контрагентов, Эмитент осуществляет переход от размещения временно свободных денежных средств в банковские депозиты, к проведению операций обратного РЕПО, под обеспечение ценных бумаг высококлассных эмитентов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск того, что Агентство не сможет вовремя и в полном объеме выполнить свои обязательства как в обычных, так и в стрессовых условиях.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств или отсутствия у Агентства возможности обеспечить своевременное финансирование обязательств в полном объеме.

Анализ риска ликвидности охватывает все операции и позволяет определить возможные периоды и причины потенциального дефицита ликвидности. Система управления риском ликвидности также включает планирование операций и определение необходимых источников финансирования.

Агентство регулярно анализирует риски ликвидности как для реалистичного, так и для стрессового варианта развития событий, формирует соответствующую управленческую отчетность.

Для целей управления риском ликвидности, Агентство использует следующий инструментарий:

- осуществляет мониторинг экономических, политических и других внешних и внутренних факторов, влияющих на ликвидность;
- поддерживает диверсифицированную и стабильную структуру источников финансирования, состоящую из выпущенных облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи закладных, операций по секьюритизации;
- прогнозирует способность эмитента ипотечных ценных бумаг удовлетворить потребности в ликвидных средствах;
- осуществляет моделирование и сценарный анализ потоков по ипотечным активам с использованием специально разработанных экономико-математических моделей;
- регулярно оценивает и поддерживает необходимый объем высоколиквидных активов;
- осуществляет регулярный мониторинг разрыва ликвидности;
- оценивает временной горизонт, на котором, в случае реализации стрессовых событий будет иметь возможность своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства.

	на 31 декабря 2016 года			(тыс. руб.)
	на 1 день	менее 1 года	более 1 года	Итого
Активы	15 109 678	33 820 473	266 390 041	315 320 192
Обязательства		23 581 474	148 706 987	172 288 461
Чистая позиция	15 109 678	10 238 999	117 683 054	143 031 731

	на 31 декабря 2015 года			(тыс. руб.)
	на 1 день	менее 1 года	более 1 года	Итого
Активы	6 295 939	72 295 567	246 513 841	325 105 347
Обязательства		19 781 142	166 781 192	186 562 334
Чистая позиция	6 295 939	52 514 425	79 732 649	138 543 013

	на 31 декабря 2014 года			(тыс. руб.)
	на 1 день	менее 1 года	более 1 года	Итого
Активы	4 180 074	120 571 002	207 024 097	331 775 173
Обязательства		33 183 326	166 097 666	199 280 992
Чистая позиция	4 180 074	87 387 676	40 926 431	132 494 181

Для целей привлечения дополнительной ликвидности и размещения временно свободных денежных средств, Агентство использует следующий инструментарий:

- размещение средств в банки на депозиты и по договорам о минимальном неснижаемом остатке;
- привлечение/размещение средств при помощи сделок прямого/обратного РЕПО;
- размещение средств в высоконадежные долговые ценные бумаги;
- секьюритизация ипотечных активов;
- выпуск корпоративных облигаций различной срочности.

Состояние ликвидности согласно реалистичному сценарию оценивается как достаточное. Вероятность дефицита ликвидности оценивается как незначительная, Агентство имеет достаточный объем оперативных источников финансирования.

Учитывая, что источники фондирования Агентства носят долгосрочный и устойчивый характер, состояние ликвидности Агентства в случае реализации стрессовых событий также оценивается как достаточное.

Процентный риск (риск изменения процентной ставки)

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие того, что изменения в процентных ставках оказывают влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, чистую приведенную (экономическую) стоимость процентных

активов и обязательств, процентную маржу и чистую прибыль Агентства. Риск изменения процентных ставок включает в себя:

- риск параллельного сдвига, риск изменения наклона или формы кривой процентных ставок, вытекающий из несоответствия срочности активов и пассивов, чувствительных к изменению процентных ставок;
- базисный риск, возникающий из-за различной чувствительности активов и обязательств одинаковой срочности к изменению процентных ставок;
- риск встроенной в финансовые инструменты опциональности.

Ввиду того, что средняя срочность активов превышает среднюю срочность пассивов Агентства, рост процентных ставок может привести к более быстрому росту стоимости фондирования по сравнению с уровнем дохода от процентных активов, что может привести к сокращению процентной маржи.

Оценка процентного риска осуществляется на основе анализа влияния различных сценариев в движении процентных ставок на процентные доходы/расходы и приведенную стоимость всех чувствительных к процентному риску активов/требований и пассивов/обязательств Агентства.

Управление рисками регулярно доводит до сведения руководства Агентства отчет с результатами анализа разрыва процентного риска (разрыв в срочности и объемах процентных активов/требований и пассивов/обязательств) и стресс-тестирования.

В таблице ниже представлен анализ чувствительности Агентства к процентному риску (параллельный сдвиг кривой процентных ставок в обоснованно возможном (100 б.п.) и «стрессовом» (400 б.п.) сценариях):

	(тыс. руб.)	
	Влияние на чистый процентный доход	
	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года
+ 100 б.п.	44 837	185 451
-100 б.п.	(59 108)	(182 126)
+400 б.п.	240 658	754 126
-400 б.п.	(229 293)	(721 818)

Для управления структурой активов/пассивов Агентство использует следующий инструментарий.

- выпуск корпоративных облигаций различной срочности;
- выпуск ипотечных ценных бумаг, секьюритизации портфеля закладных;
- применение производных финансовых инструментов (например, процентный своп).

Операционный риск

Операционный риск – это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев. Данный риск относится ко всем направлениям деятельности Агентства и присутствует в деятельности всех компаний. Операционный риск включает в себя правовой риск.

Агентство стремится выстраивать свои процессы таким образом, чтобы минимизировать подверженность операционному риску.

Риск досрочного погашения

Риск досрочного погашения – это риск того, что Агентство понесет финансовый убыток вследствие того, что клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода. Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с рефинансированием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала).

Моделирование сценариев досрочных погашений является одной из основных функций управления рисками.

По состоянию на 31.12.2016 фактический среднегодовой уровень досрочного погашения (CPR) по портфелю закладных (без «военной» ипотеки) составил 9.85%, по «военной» ипотеке 0.97%.

Риск изменения цен на долговые инструменты

Котируемые долговые ценные бумаги Агентства подвержены риску, обусловленному неопределенностью в отношении будущей стоимости ценных бумаг.

На 31 декабря 2016 г. величина вложений Агентства в котируемые долговые ценные бумаги составила 19 302 666 тыс. руб., на 31 декабря 2015 г. – 26 154 537 тыс. руб. Увеличение текущей рыночной стоимости долговых ценных бумаг на 1% привело бы к увеличению прибыли Агентства до налогообложения на 193 027 тыс. руб.; на 31 декабря 2015 г. – 261 545 тыс. руб. Снижение текущей рыночной стоимости долговых ценных бумаг на 1% привело бы к уменьшению величины прибыли до налогообложения на 193 027 тыс. руб.; на 31 декабря 2015 г. – 261 545 тыс. руб. Оценка влияния изменения рыночной стоимости долговых ценных бумаг на прибыль до налогообложения произведена исходя из допущения о том, что прочие переменные, влияющие на данную величину, остаются неизменными.

Оценка рискованности вложений в депозиты

Приведенная ниже таблица представляет информацию о депозитных вкладах в кредитных организациях в разрезе групп риска, определяемых в соответствии с внутренней методологией Агентства, тыс. руб.:

Группа риска	(тыс. руб.)		
	на 31 декабря 2016 года	на 31 декабря 2015 года	на 31 декабря 2014 года
очень низкий риск	60 000	5 500 000	-
низкий риск	-	5 000 000	8 887 000
стандартный риск	-	1 600 000	14 714 000
высокий риск	-	-	590 000
Итого	60 000	12 100 000	24 191 000

Налогообложение

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Агентства может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Агентства, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства и различия в трактовке могут существенно повлиять на финансовую отчетность.

27. ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВАХ

По состоянию на 31 декабря 2016 года Агентством подано 46 исков на общую сумму 798 300 тыс. руб., решениям по которым по состоянию на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не вынесено.

Агентство оценивает вероятность положительного решения по указанным искам не более 50%.

В таблице представлены наиболее крупные из исков:

Суд	Ответчик	Предмет иска	Цена иска, тыс. руб.
АС Краснодарского края	ЗАО «АврораИнвест», ООО ИФК «Черноземье»	О расторжении договора аренды, возврат участка, взыскании задолженности по арендной плате и неустойкам	233 893
АС Московской области	Каскад ООО	О взыскании платы за подключение к электросетям	183 385
АС Москвы	АО «АИЖК по Тюменской области», АО «АИЖК»	О взыскании задолженности по договору	54 608
АС Москвы	КВАРТСТРОЙ-МО ООО, БУЛАТНИКОВО ЖК ООО	О взыскании задолженности по договору	42 770
АС Москвы	Гринфлайт ООО	О взыскании задолженности по договору	41 368

В отношении исков, ответчиком по которым выступает Агентство, вероятность решения суда оценивается как высокая, в связи с чем Агентством создан резерв по условным обязательствам (см. Раздел 15 «Оценочные обязательства»).

28. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

24 января 2017 года было осуществлено досрочное погашение займа, выданного АО «АФЖС», на общую сумму 654 533 тыс. руб. (из которых 648 168 тыс. руб. – основной долг, 6 365 тыс. руб. – проценты по займу).

Банк России 25 января 2017 года принял решение о выдаче Агентству лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление дилерской деятельности.

В рамках деятельности Агентства по поддержке рынка ипотечных ценных бумаг прямой доступ к торгам фондовой биржи ММВБ является необходимым элементом инфраструктуры. Агентство получает возможность принимать непосредственное участие в обеспечении ликвидности ипотечных ценных бумаг для развития вторичного обращения ИЦБ.

Генеральный директор

07 марта 2017 года



А. А. Плутник