



Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
с заключением по результатам обзорной проверки

31 марта 2018 года

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность с заключением по результатам обзорной проверки Акционерного общества «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	3
Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	6
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	7
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств	9
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	
1. Общая информация	10
2. Основа подготовки отчетности	12
3. Изменения в учетной политике	13
4. Процентные доходы и расходы	20
5. Резервы под кредитные убытки по долговым финансовым активам	21
6. Доходы за вычетом расходов от первоначального признания и доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	21
7. Операционные расходы	22
8. Налог на прибыль	22
9. Денежные средства и их эквиваленты	22
10. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	23
11. Средства в финансовых учреждениях	24
12. Инвестиционные ценные бумаги	25
13. Кредиты клиентам	29
14. Инвестиции в ассоциированные компании	39
15. Инвестиционная недвижимость	39
16. Недвижимость, предназначенная для продажи	40
17. Внеоборотные активы, предназначенные для распределения	40
18. Прочие активы	41
19. Средства финансовых учреждений	42
20. Средства клиентов	42
21. Облигации и векселя выпущенные	42
22. Прочие заемные средства	44
23. Субординированные займы	44
24. Оценочные обязательства	45
25. Прочие обязательства	46
26. Капитал	47
27. Договорные и условные обязательства	48
28. Информация по сегментам	51
29. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации	55
30. Оценка справедливой стоимости	57
31. Операции со связанными сторонами	60
32. Переклассификации	62
33. События после отчетной даты	64

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации

Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций, состоящей из промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 марта 2018 г., а также соответствующих промежуточных консолидированных отчетов о прибылях и убытках, о совокупном доходе, об изменениях в составе собственных средств и о движении денежных средств за три месяца, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний («промежуточная финансовая информация»). Руководство несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Вывод

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».



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

29 июня 2018 г.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: АО «ДОМ.РФ»

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.

Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках

(в миллионах российских рублей)

		За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)	
Прим.		2018 года	2017 года
	Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	15 384	8 724
	Прочие процентные доходы	53	14
	Процентные расходы	(10 126)	(3 980)
	Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	(222)	-
	Чистые процентные доходы	5 089	4 758
	Восстановление резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	109	276
	Чистые процентные доходы после восстановления резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	5 198	5 034
	Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	520	684
	Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	(77)	(10)
	Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	129	41
	Комиссионные доходы	589	36
	Комиссионные расходы	(88)	-
	Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	1 032	44
	Доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	6	(235)
	Доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	42	62
	Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой	(5)	-
	Доходы за вычетом расходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	21	(14)
	Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью для продажи	221	(58)
	Восстановление/(создание) прочих резервов	347	(71)
	Доля в прибыли ассоциированных компаний	1	-
	Прочие доходы за вычетом прочих расходов	170	30
	Непроцентные доходы	2 908	509
	Доходы, полученные от прочих видов деятельности	3 045	-
	Себестоимость продаж по прочим видам деятельности	(2 766)	-
	Валовая прибыль по прочим видам деятельности	279	-
	Операционные доходы	8 385	5 543
	Операционные расходы	(3 932)	(1 475)
	Прибыль до налогообложения	4 453	4 068
	Расход по налогу на прибыль	(903)	(595)
	Чистая прибыль	3 550	3 473
	Чистая прибыль/(убыток), приходящаяся на:	3 550	3 473
	Единственного акционера АО «ДОМ.РФ» - Российскую Федерацию	3 575	3 473
	Неконтрольные доли участия	(25)	-

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 29 июня 2018 года.

Плутник А.А.
Генеральный директор, Председатель Правления

Шлепов В.И.
Финансовый директор

Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

	<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	31 марта (не аудировано)	
	2018 года	2017 года
Чистая прибыль	3 550	3 473
Прочий совокупный доход		
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов		
Нереализованные (убытки)/доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налогов	(214)	29
Реализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налогов	(826)	(35)
Итого прочий совокупный убыток, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов	(1 040)	(6)
Итого прочий совокупный убыток	(1 040)	(6)
Общий совокупный доход	2 510	3 467
Общий совокупный доход/(убыток), приходящийся на:		
Единственного акционера АО «ДОМ.РФ» - Российскую Федерацию	2 535	3 467
Неконтрольные доли участия	(25)	-

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

		31 марта 2018 года	31 декабря 2017 года
	Прим. (не аудировано)		
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	9	28 021	44 302
Обязательные резервы на счетах в Банке России		2 030	1 985
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости			
через прибыль или убыток	10	-	3 338
- в том числе заложенные по договорам «репо»		-	1 772
Средства в финансовых учреждениях	11	6 204	9 935
Инвестиционные ценные бумаги	12	70 084	77 808
- в том числе заложенные по договорам «репо»		18 910	50 120
Кредиты клиентам	13	529 108	547 578
- в том числе заложенные по договорам «репо»		19 305	14 324
Инвестиции в ассоциированные компании	14	122	121
Инвестиционная недвижимость	15	16 457	16 414
Недвижимость, предназначенная для продажи	16	13 133	13 007
Основные средства		3 751	3 831
Нематериальные активы		1 561	1 403
Требования по текущему налогу на прибыль		736	282
Отложенные налоговые активы		3 132	2 780
Внеоборотные активы, предназначенные для распределения	17	21 154	21 154
Прочие активы	18	25 578	23 509
Итого активы		721 071	767 447
Обязательства			
Средства финансовых учреждений	19	24 760	47 075
Средства клиентов	20	217 082	217 948
Облигации и векселя выпущенные	21	243 556	260 767
Прочие заемные средства	22	54 164	55 615
Субординированные займы	23	33 488	32 423
Оценочные обязательства	24	25 751	27 527
Обязательства по текущему налогу на прибыль		10	9
Прочие обязательства	25	11 231	10 831
Итого обязательства		610 042	652 195
Собственные средства			
Акционерный капитал	26	105 993	105 993
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		2 867	3 425
Фонд переоценки офисной недвижимости в составе основных средств		569	569
Нераспределенная прибыль		692	4 266
Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»		110 121	114 253
Неконтрольные доли участия		908	999
Итого собственные средства		111 029	115 252
Итого обязательства и собственные средства		721 071	767 447

Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Денежные потоки от операционной деятельности		
Проценты полученные	15 321	10 280
Проценты уплаченные	(9 799)	(4 235)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов, уплаченные	(179)	-
Комиссии полученные	589	36
Комиссии уплаченные	(88)	-
Доходы, полученные по операциям с финансовыми инструментами, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(3)	-
Доходы за вычетом расходов, полученные по операциям с иностранной валютой	34	-
Доходы, полученные от прочих видов деятельности	3 045	-
Расходы, уплаченные по прочим видам деятельности	(2 766)	-
Прочие полученные операционные доходы	4	974
Операционные расходы уплаченные	(3 092)	(1 148)
Уплаченный налог на прибыль	(998)	(76)
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	2 068	5 831
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>		
Обязательные резервы на счетах в Банке России	(46)	-
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	(811)
Средства в финансовых учреждениях	3 480	(74)
Кредиты клиентам	13 250	4 761
Недвижимость, предназначенная для продажи	452	113
Прочие активы	(833)	(362)
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>		
Средства клиентов	(1 109)	-
Средства финансовых учреждений	(25 566)	-
Оценочные обязательства	(2 823)	(78)
Прочие заемные средства (краткосрочная задолженность по операциям прямого «репо»)	3 138	-
Прочие обязательства	3 084	(3 010)
Чистое (расходование)/поступление денежных средств от операционной деятельности	(4 905)	6 370
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(4 137)	(112)
Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг	14 176	710
Приобретение инвестиционной недвижимости	-	(4 390)
Приобретение внеоборотных активов, предназначенных для распределения	(4 050)	-
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(186)	(112)
Продажа основных средств и нематериальных активов	6	-
Чистое поступление/(расходование) денежных средств от инвестиционной деятельности	5 809	(3 904)
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Размещение облигаций	15 016	66
Выкуп и погашение облигаций и векселей выпущенных	(30 800)	(4 489)
Погашение прочих заемных средств	(1 397)	(417)
Чистое расходование денежных средств в финансовой деятельности	(17 181)	(4 840)
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	16	-
Влияние изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты	(20)	-
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов	(16 281)	(2 374)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	44 302	19 552
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	28 021	17 178
Значимые неденежные операции		
Зачет требований по ипотечным ценным бумагам (кредиты клиентам) и обязательств по кредитам, полученным по договорам «репо» (прочие заемные средства)	487	466

Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в миллионах российских рублей)

	Акцио- нерный капитал	Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Фонд переоценки офисной недвижимости в составе основных средств	Нераспреде- ленная прибыль	Итого собственные средства, принадле- жащие акционеру АО «ДОМ.РФ»	Неконтроль- ные доли участия	Итого собственные средства
Остаток по состоянию на 31 декабря 2016 года	100 360	(456)	-	43 194	143 098	-	143 098
Чистая прибыль	-	-	-	3 473	3 473	-	3 473
Прочий совокупный убыток	-	(6)	-	-	(6)	-	(6)
Общий совокупный доход	-	(6)	-	3 473	3 467	-	3 467
Остаток по состоянию на 31 марта 2017 года (не аудировано)	100 360	(462)		46 667	146 565		146 565
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года	105 993	3 425	569	4 266	114 253	999	115 252
Эффект от применения МСФО (IFRS) 9	-	482	-	(7 149)	(6 667)	(66)	(6 733)
Остаток по состоянию на 1 января 2018 года, скорректированный с учетом применения МСФО (IFRS) 9	105 993	3 907	569	(2 883)	107 586	933	108 519
Чистая прибыль/(убыток)	-	-	-	3 575	3 575	(25)	3 550
Прочий совокупный убыток	-	(1 040)	-	-	(1 040)	-	(1 040)
Общий совокупный доход	-	(1 040)	-	3 575	2 535	(25)	2 510
Остаток по состоянию на 31 марта 2018 года (не аудировано)	105 993	2 867	569	692	110 121	908	111 029

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

1. Общая информация

Основные направления деятельности акционерного общества «ДОМ.РФ»

Основными направлениями деятельности акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее – «ДОМ.РФ») являются:

- ▶ развитие рынка ипотечных ценных бумаг;
- ▶ развитие рынка арендного жилья с использованием механизма коллективных инвестиций;
- ▶ вовлечение в оборот и предоставление федеральных земельных участков для целей жилищного строительства;
- ▶ создание универсального ипотечно-строительного банка на базе акционерного коммерческого банка «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (акционерное общество) (далее – «АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)» или «Банк»).

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

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

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

АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) осуществляет свою деятельность с учетом Плана финансового оздоровления (далее – «ПФО»), утвержденного решением Правления государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее – «АСВ») от 29 августа 2017 года (протокол № 105) и Советом директоров Банка России от 1 сентября 2017 года (протокол № 22), являющегося приложением к Плану участия АСВ в предупреждении банкротства АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО).

21 марта 2018 года Решением единственного акционера организационно-правовая форма АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» изменена с публичного акционерного общества (ПАО) на акционерное общество (АО).

1. Общая информация (продолжение)

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

<i>Организация</i>	<i>Год начала консолидации</i>	<i>Доля владения, %</i>	
		<i>31 марта 2018 года</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
АО «ДОМ.РФ»		Материнская организация	
АО «АФЖС»	2009	100,00	100,00
АО «СК АИЖК»	2010	100,00	100,00
ООО «ДОМ.РФ Управление активами»	2016	100,00	100,00
ЗПИФН «Кутузовский»	2016	100,00	100,00
ООО «УК Фабрики ИЦБ»	2017	100,00	100,00

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

ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1»	2009	договорное соглашение	
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2»	2010	договорное соглашение	
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1»	2010	договорное соглашение	
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1»	2011	договорное соглашение	
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1»	2012	договорное соглашение	
ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012»	2012	договорное соглашение	
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1»	2013	договорное соглашение	
АНМЛ Finance DAC	2013	договорное соглашение	
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2»	2014	договорное соглашение	
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3»	2014	договорное соглашение	
ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (далее – ДОМ.РФ ИА)	2016	100,00	100,00

АКБ «Российский капитал» (АО) и его дочерние организации (далее – Группа РК):

АКБ «Российский капитал» (АО)	2017	100,00	100,00
АО «Социнвестбанк»	2017	100,00	100,00
ООО «РК Инвест»	2017	99,99	99,99
ООО «РК Актив»	2017	99,99	99,99
ООО «РК Недвижимость»	2017	99,99	99,99
ООО «РК Строй»	2017	99,99	99,99
ООО «РК-ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ»	2017	98,00	98,00
АО «АА Групп»	2017	95,00	95,00
АО «АЗИЯ КОРПОРЕЙШН»	2017	95,00	95,00
ОАО «ЦЛЗ»	2017	51,00	51,00

Также в настоящую промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность включено ЗАО «Щербинка ОТИС Лифт», учитываемое как ассоциированное предприятие с долей владения 45,00%.

21 марта 2018 года Решением единственного участника № 3 фирменное наименование ООО «ИА «Фабрики ИЦБ» изменено на ООО «ДОМ.РФ Ипотечный агент», 10 мая 2018 года в единый государственный реестр юридических лиц внесена информация о переименовании.

15 марта 2018 года Решением единственного участника № 8 фирменное наименование ООО «УК АИЖК» изменено на ООО «ДОМ.РФ Управление активами», 3 апреля 2018 года в единый государственный реестр юридических лиц внесена информация о переименовании.

Ниже представлена информация о кредитных рейтингах ДОМ.РФ:

<i>Рейтинговое агентство</i>	<i>Шкала</i>	<i>31 марта 2018 года</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
		<i>(не аудировано)</i>	
АКРА	национальная	AAA	AAA
Fitch	международная	BBB-	BBB-
Standard & Poor's	международная	BB+	BB+
Moody's	международная	Ba1	Ba1

1. Общая информация (продолжение)

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

По состоянию на 31 марта 2018 года численность работников Группы составляет 5 973 человека, в том числе численность Группы РК – 5 675 человек (включая численность ОАО «ЩЛЗ» – 1 758 человек), численность проектного офиса – 4 человека (31 декабря 2017 года: численность Группы – 6 461 человек, в том числе численность Группы РК – 6 110 человек (включая численность ОАО «ЩЛЗ» – 1 727 человек), численность проектного офиса – 20 человек).

2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

Принципы учета, принятые при подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, за исключением применения новых стандартов, описанных ниже, начиная с 1 января 2018 года. Характер и влияние этих изменений раскрыты в примечании 3. Группа не применяла досрочно выпущенные, но не вступившие в силу стандарты, интерпретации или поправки к ним.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в российских рублях («рубли»), которые являются национальной валютой Российской Федерации, где зарегистрировано и осуществляет деятельность ДОМ.РФ.

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

Реклассификации

Начиная с 1 января 2018 года Группа изменила представление информации о финансовых инструментах в связи с применением стандарта МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», а также в связи с увеличением состава видов деятельности в результате интеграции АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) в единый институт развития в жилищной сфере и обусловленных этим активов, обязательств, доходов, расходов, потоков денежных средств. Данные изменения были сделаны, чтобы повысить точность сравнения финансовой информации за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года с соответствующей информацией за отчетный период (примечание 32).

3. Изменения в учетной политике

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и действует в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Группа не пересчитывала сравнительную информацию за 2017 год для финансовых инструментов, относящихся к сфере применения МСФО (IFRS) 9. Следовательно, сравнительная информация за 2017 год представлена в соответствии с МСФО (IAS) 39 и не является сопоставимой с информацией, представленной за 2018 год. Разницы, возникающие в связи с принятием МСФО (IFRS) 9, были признаны непосредственно в составе капитала по состоянию на 1 января 2018 года и раскрыты ниже.

(а) Классификация и оценка

Согласно МСФО (IFRS) 9, все долговые финансовые активы, которые не соответствуют критерию «только погашение основного долга и процентов» (далее – «SPPI», от англ. «solely payments of principal and interest»), классифицируются при первоначальном признании как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (далее «ССПУ»). Согласно данному критерию, долговые инструменты, которые не соответствуют определению «базового кредитного соглашения», такие как инструменты, содержащие встроенную возможность конвертации, или кредиты без права регресса, оцениваются по ССПУ. Для долговых финансовых инструментов, которые соответствуют критерию SPPI, классификация при первоначальном признании определяется на основе бизнес-модели, согласно которой управляются данные инструменты:

- ▶ инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков, оцениваются по амортизированной стоимости (далее – «АС»);
- ▶ инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (далее – «ССПСД»);
- ▶ инструменты, которые удерживаются для прочих целей, классифицируются как оцениваемые по ССПУ.

Долевые финансовые активы при первоначальном признании требуются классифицировать как оцениваемые по ССПУ, кроме случаев, когда по собственному усмотрению принято решение, без права последующей отмены, классифицировать долевой финансовый актив как оцениваемый по ССПСД. Для долевого финансового инструмента, классифицированного как оцениваемый по ССПСД, все реализованные и нерализованные доходы и расходы, кроме дивидендных доходов, признаются в составе прочего совокупного дохода, без права дальнейшей реклассификации в состав прибыли или убытка.

Классификация и оценка финансовых обязательств остаются в основном неизменными по сравнению с существующими требованиями МСФО (IAS) 39.

Производные финансовые инструменты будут продолжать оцениваться по ССПУ. Встроенные производные финансовые инструменты больше не выделяются от основного финансового актива.

(б) Обесценение

Применение МСФО (IFRS) 9 меняет порядок учета Группой убытков от обесценения по кредитам, которые рассчитываются на основании модели ожидаемых кредитных убытков (далее – «ОКУ») вместо модели понесенных убытков, предусмотренной МСФО (IAS) 39. Начиная с 1 января 2018 года Группа признает резерв под ОКУ по денежным средствам и их эквивалентам, кредитам клиентам и прочим долговым финансовым инструментам, которые не оцениваются по ССПУ, а также обязательствам по предоставлению неиспользованных кредитных линий и договорам финансовой гарантии, которые в данном разделе совместно именуются «финансовыми инструментами». Согласно МСФО (IFRS) 9 требования, касающиеся обесценения, не применяются в отношении долевого инструмента.

Резерв под ОКУ оценивается в сумме кредитных убытков, которые, как ожидается, возникнут на протяжении срока действия финансового инструмента (ожидаемые кредитные убытки за весь срок), если кредитный риск по данному финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае резерв под убытки будет оцениваться в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам. 12-месячные ОКУ – это часть ОКУ за весь срок, представляющая собой ОКУ, которые возникают вследствие дефолтов по финансовому инструменту, ожидаемых в течение 12 месяцев после отчетной даты. ОКУ рассчитываются либо на индивидуальной основе, либо на коллективной основе, в зависимости от характера портфеля финансовых инструментов и стадий обесценения.

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

Группа установила политику осуществления оценки на конец каждого отчетного периода в отношении того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, путем учета изменения риска наступления дефолта на протяжении оставшегося срока действия финансового инструмента. На основании описанного выше процесса Группа группирует финансовые инструменты по стадиям обесценения следующим образом:

- Стадия 1: При первоначальном признании финансового инструмента Группа признает резерв под обесценение в сумме, равной 12-месячным ОКУ, при этом процентные доходы рассчитываются на основе валовой стоимости актива. К Стадии 1 также относятся финансовые инструменты, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены из Стадии 2 или Стадии 3.
- Стадия 2: Если кредитный риск по финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания, Группа признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок, при этом процентные доходы рассчитываются на основе валовой стоимости актива. К Стадии 2 также относятся финансовые инструменты, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены из Стадии 3.
- Стадия 3: Финансовые инструменты, которые являются кредитно-обесцененными. Группа признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок, при этом процентные доходы рассчитываются на основе амортизированной стоимости актива.
- ПСКО: Приобретенные или созданные кредитно-обесцененные (далее – «ПСКО») финансовые активы – это активы, по которым имелось кредитное обесценение на момент первоначального признания. При первоначальном признании финансовые активы ПСКО учитываются по справедливой стоимости, и впоследствии процентный доход по ним признается на основе эффективной процентной ставки (далее – «ЭПС»), скорректированной с учетом кредитного риска. Резерв под ОКУ признается или прекращает признаваться только в том объеме, в котором произошло изменение суммы ожидаемых кредитных убытков.

Если у Группы нет обоснованных ожиданий относительно возмещения финансового актива в полном объеме или его части, то необходимо уменьшить валовую балансовую стоимость этого финансового актива. Такое уменьшение рассматривается как (частичное) прекращение признания финансового актива.

Группа рассчитывает ОКУ на основе сценариев недополучения денежных средств, взвешенных с учетом вероятности. Недополучение денежных средств – это разница между денежными потоками, причитающимися организации в соответствии с договором, и денежными потоками, которые организация ожидает получить. Сумма недополучения денежных средств дисконтируется с использованием ЭПС или ее приближенного значения. Механика расчета ОКУ описана ниже, а основными элементами являются следующие:

- Вероятность дефолта *Вероятность дефолта* (далее – «PD», от англ. «probability of default») представляет собой расчетную оценку вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка.
- Величина, подверженная риску дефолта *Величина, подверженная риску дефолта* (далее – «EAD», от англ. «exposure at default»), представляет собой расчетную оценку величины, подверженной дефолту на какую-либо дату в будущем, с учетом ожидаемых изменений этой величины после отчетной даты, включая выплаты основной суммы долга и процентов, предусмотренные договором или иным образом, погашения выданных займов и проценты, начисленные в результате просрочки платежей.
- Уровень потерь при дефолте *Уровень потерь при дефолте* (далее – «LGD», от англ. «loss given default») представляет собой расчетную оценку убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный момент времени. LGD рассчитывается как разница между предусмотренными договором денежными потоками и теми денежными потоками, которые кредитор ожидает получить, в том числе в результате реализации обеспечения. Данный показатель обычно выражается в процентах по отношению к EAD.

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

При оценке риска по финансовым инструментам Группа применяет два разных подхода к учету прогнозной макроэкономической информации:

- ▶ симуляционный подход, применяемый к ипотечным активам и проектному финансированию жилищного строительства, в рамках которого используются симуляционные модели, учитывающие зависимость показателей риска от прогнозной макроэкономической ситуации в каждом из множества сценариев;
- ▶ сценарный подход, применяемый к прочим активам, в рамках которого симуляционные сценарии агрегируются в следующие три – негативный, базовый и позитивный, и ожидаемые потери в сценариях усредняются с заданными весами.

Для каждого сценария моделируются прогнозные денежные потоки и рассчитываются свои показатели PD, LGD. В своих моделях определения ОКУ Группа использует широкий спектр прогнозной информации в качестве исходных экономических данных. Убытки от обесценения и их возмещение учитываются, и информация о них представляется отдельно от прибыли или убытка от модификации, которые отражаются в качестве корректировки валовой балансовой стоимости финансовых активов.

Группа устанавливает факторы, свидетельствующие о существенном увеличении кредитного риска с момента первоначального признания, для каждого сегмента финансовых инструментов. При наличии на отчетную дату факторов, свидетельствующих о существенном увеличении кредитного риска, таких как увеличение вероятности дефолта, снижение внутреннего рейтинга, просрочка предусмотренных договором платежей более чем на 30 дней, Группа относит финансовый инструмент к Стадии 2.

Группа считает, что по финансовому инструменту произошел дефолт, и, следовательно, относит его к Стадии 3 (кредитно-обесцененные активы) для целей расчета ОКУ в любом случае, когда заемщик просрочил предусмотренные договором выплаты на 90 дней, при условии вынужденной реструктуризации финансового инструмента, а также при наличии иных качественных индикаторов дефолта.

По умолчанию оценка резерва производится на индивидуальной основе для финансовых инструментов, одновременно удовлетворяющих следующим условиям:

- ▶ финансовый инструмент не относится к сегментам Требования к физическим лицам, Проектное финансирование жилищного строительства;
- ▶ инструмент относится к Стадии 3, или инструмент относится к Стадии 2 при наличии мотивированного суждения о целесообразности расчета на индивидуальной основе;
- ▶ совокупный размер требований по всем финансовым инструментам, заемщика / контрагента превышает 100 млн рублей (в рублевом эквиваленте для требований в иностранной валюте).

Также опционально предусматривается, что любой финансовый инструмент, относящийся на отчетную дату к Стадии 3, может быть оценен на индивидуальной основе по результатам мотивированного суждения.

Группа оценивает ОКУ на коллективной основе для всех прочих классов активов, которые она объединяет в однородные группы в зависимости от их внутренних и внешних характеристик.

Влияние применения МСФО (IFRS) 9

В таблице ниже представлено влияние вступления в силу МСФО (IFRS) 9 на консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 1 января 2018 года, включая эффект от замены модели понесенных кредитных убытков согласно МСФО (IAS) 39 на модель ожидаемых кредитных убытков согласно МСФО (IFRS) 9.

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

		МСФО (IAS) 39		Реклас- сифика- ция	Переоценка		МСФО (IFRS) 9	
		Катего- рия	млн рублей		ОКУ	Прочие	млн рублей	Катего- рия
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты		ЗидЗ	44 302	-	(27)	-	44 275	АС
Обязательные резервы на счетах в Банке России		ЗидЗ	1 985	-	-	-	1 985	АС
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	A	ССПУ	3 338	(3 338)	-	-	-	ССПУ
Реклассификация в:								
Инвестиционные ценные бумаги	A		-	3 338	-	-	3 338	ССПСД
Средства в финансовых учреждениях		ЗидЗ	9 935	-	11	-	9 946	АС
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	Б, В	ИНДП	77 808	(77 808)	-	-	-	
Реклассификация в:								
Инвестиционные ценные бумаги	Б		-	63 664	-	-	63 664	ССПСД
Инвестиционные ценные бумаги	В		-	14 144	(368)	(473)	13 303	АС
Кредиты клиентам	Г	ЗидЗ	547 578	(1 384)	(4 573)	353	541 974	АС
Реклассификация в:								
Кредиты клиентам	Г		-	1 384	-	105	1 489	ССПУ
Инвестиции в ассоциированные компании			121	-	-	-	121	
Инвестиционная недвижимость			16 414	-	-	-	16 414	
Недвижимость, предназначенная для продажи			13 007	-	-	-	13 007	
Основные средства			3 831	-	-	-	3 831	
Нематериальные активы			1 403	-	-	-	1 403	
Требования по текущему налогу на прибыль			282	-	-	-	282	
Отложенные налоговые активы			2 780	-	-	488	3 268	
Внеоборотные активы, предназначенные для распределения			21 154	-	-	-	21 154	
Прочие активы			23 509	-	(331)	-	23 178	
Итого активы			767 447	-	(5 288)	473	762 632	
Обязательства								
Средства финансовых учреждений	АС		47 075	-	-	-	47 075	АС
Средства клиентов	АС		217 948	-	-	-	217 948	АС
Облигации и векселя выпущенные	АС		260 767	-	-	-	260 767	АС
Прочие заемные средства	АС		55 615	-	-	-	55 615	АС
Субординированные займы	АС		32 423	-	-	-	32 423	АС
Оценочные обязательства			27 527	-	1 918	-	29 445	
Обязательства по текущему налогу на прибыль			9	-	-	-	9	
Прочие обязательства			10 831	-	-	-	10 831	
Итого обязательства			652 195	-	1 918	-	654 113	
Собственные средства								
Акционерный капитал			105 993	-	-	-	105 993	
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход			3 425	-	291	191	3 907	
Фонд переоценки офисной недвижимости в составе основных средств			569	-	-	-	569	
Нераспределенная прибыль			4 266	-	(7 431)	282	(2 883)	
Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»			114 253	-	(7 140)	473	107 586	
Неконтрольные доли участия			999	-	(66)	-	933	
Итого собственные средства			115 252	-	(7 206)	473	108 519	
Итого обязательства и собственные средства			767 447	-	(5 288)	473	762 632	

¹ ЗидЗ – займы и дебиторская задолженность.

² ИНДП – финансовые инструменты, имеющиеся в наличии для продажи.

³ АС – финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости.

⁴ ССПУ – финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

⁵ ССПСД – финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

- А По состоянию на 1 января 2018 года Группа классифицировала портфель ценных бумаг, ранее отнесенных к категории финансовых активов, оцененных по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в качестве инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Такие ценные бумаги отвечали критериям теста SPPI и удерживались в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и путем продажи финансовых активов («удерживать для получения и продажи»).
- Б По состоянию на 1 января 2018 года Группа классифицировала часть своего портфеля ценных бумаг, ранее отнесенных к категории имеющихся в наличии для продажи, в качестве инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Такие ценные бумаги отвечали критериям теста SPPI и удерживались в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и путем продажи финансовых активов («удерживать для получения и продажи»).
- В По состоянию на 1 января 2018 года Группа классифицировала часть своего портфеля ценных бумаг, ранее отнесенных к категории имеющихся в наличии для продажи, в качестве инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости. Такие инструменты отвечали критериям теста SPPI, и удерживались с целью получения денежных потоков по ним, а не с целью продажи.
- Г Проведенный Группой анализ показал, что на 1 января 2018 года определенные кредиты клиентам не отвечали критериям теста SPPI. Данные кредиты, ранее оцениваемые по амортизированной стоимости, были классифицированы Группой как кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

В таблицах ниже представлена сверка на начало периода совокупной величины резервов под обесценение по финансовым активам, оцененных согласно МСФО (IAS) 39, и оценочных обязательств по предоставлению неиспользованных кредитных линий и договорам финансовой гарантии, оцененных согласно МСФО (IAS) 37, с величиной резервов под ОКУ, рассчитанных согласно МСФО (IFRS) 9.

	<i>Резерв под обесценение согласно МСФО (IAS) 39 на 31 декабря 2017 года</i>	<i>Перео- ценка ОКУ</i>	<i>Списа- ние</i>	<i>Переклас- сификация и эффект от изменения в оценках</i>	<i>Резерв под ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года</i>
Денежные средства и их эквиваленты	-	27	-	-	27
Средства в финансовых учреждениях	8 812	(11)	(396)	-	8 405
Инвестиционные ценные бумаги					
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	291	-	-	291
Ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	368	-	-	368
Итого инвестиционные ценные бумаги	-	659	-	-	659
Кредиты клиентам					
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц	8 580	3 056	(1 592)	663	10 707
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	30	36	-	-	66
Займы на финансирование арендного жилья и апартаментов	74	(59)	-	-	15
Прочие кредиты и займы юридическим лицам	55 509	639	(357)	(16 194)	39 597
Прочие кредиты физическим лицам	6 334	901	-	(87)	7 148
Итого кредиты клиентам	70 527	4 573	(1 949)	(15 618)	57 533
Итого резервы под кредитные убытки по долговым финансовым активам	79 339	5 248	(2 345)	(15 618)	66 624

Столбец «Переклассификация и эффект от изменения в оценках» включает выбытие резерва по прочим кредитам и займам юридическим лицам в результате их реклассификации в категорию «кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток», в сумме 18 500 млн рублей.

	<i>Резерв под обесценение согласно МСФО (IAS) 39 на 31 декабря 2017 года</i>	<i>Перео- ценка ОКУ</i>	<i>Списа- ние</i>	<i>Переклас- сификация и эффект от изменения в оценках</i>	<i>Резерв под ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года</i>
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц					
Закладные по ипотечным жилищным кредитам	7 797	3 187	(940)	663	10 707
Стабилизационные займы	783	(131)	(652)	-	-
Итого резервы под кредитные убытки ипотечному жилищному кредитованию физических лиц	8 580	3 056	(1 592)	663	10 707

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

	<i>Резерв под обесценение согласно МСФО (IAS) 39 на 31 декабря 2017 года</i>	<i>Переоценка ОКУ</i>	<i>Резерв под ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года</i>
Прочие финансовые активы			
Прочая дебиторская задолженность	361	256	617
Прочее	76	75	151
Итого резервы под кредитные убытки по прочим финансовым активам	437	331	768
	<i>Резерв согласно МСФО (IAS) 37 на 31 декабря 2017 года</i>	<i>Переоценка ОКУ</i>	<i>Резерв под ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года</i>
Обязательства по банковской деятельности			
Гарантии выданные			
- Финансовые гарантии	1 683	761	2 444
- Гарантии исполнения обязательств	1 675	248	1 923
Неиспользованные кредитные линии	-	909	909
Итого обязательства по банковской деятельности	3 358	1 918	5 276

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года, в апреле 2016 года были внесены поправки, и действует в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Стандарт предусматривает модель, включающую пять этапов, которая применяется в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. Группа применила данный стандарт с даты вступления в силу 1 января 2018 года в отношении выручки от прочих видов деятельности, включающей выручку от реализации лифтов и лифтового оборудования и выручку от оказания услуг генерального подряда в рамках завершения строительства объектов группы компаний «СУ-155» (далее – «ГК СУ-155»). Стандарт не применяется к доходам, связанным с финансовыми инструментами, и, следовательно, не влияет на большинство доходов Группы, включая процентные доходы, доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, к которым применяются МСФО (IFRS) 9. В результате применение данного стандарта не оказало существенного влияния на настоящую сокращенную промежуточную консолидированную финансовую отчетность Группы.

4. Процентные доходы и расходы

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке		
Кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	13 731	8 196
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	1 096	51
Денежные средства и их эквиваленты	289	440
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	219	-
Средства в финансовых учреждениях	49	37
Итого процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	15 384	8 724
Прочие процентные доходы		
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	53	-
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	14
Итого прочие процентные доходы	53	14
Процентные расходы		
Облигации и векселя выпущенные	(3 988)	(3 006)
Средства клиентов	(3 281)	-
Кредиты и займы полученные	(1 237)	(974)
Субординированные займы	(1 074)	-
Средства финансовых учреждений	(546)	-
Итого процентные расходы	(10 126)	(3 980)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	(222)	-
Чистые процентные доходы	5 089	4 758

5. Резервы под кредитные убытки по долговым финансовым активам

В таблице ниже представлено изменение величины резервов под ожидаемые кредитные убытки по долговым финансовым активам, отраженное в отчете о прибылях и убытках:

	<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	<i>31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Денежные средства и их эквиваленты	7	-
Средства в финансовых учреждениях	(262)	(1)
Инвестиционные ценные бумаги		
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	84	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	83	-
Итого инвестиционные ценные бумаги	167	-
Кредиты клиентам		
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц	315	288
Прочие кредиты и займы юридическим лицам	15	(20)
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	(4)	9
Прочие кредиты физическим лицам	(129)	-
Итого кредиты клиентам	197	277
Итого восстановление резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	109	276

6. Доходы за вычетом расходов от первоначального признания и доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов

	<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	<i>31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Доход/(убыток) от первоначального признания займов на финансирование арендного жилья и апартаментов	67	(234)
Убыток от первоначального признания прочих кредитов и займов, выданных юридическим лицам	(53)	-
Убыток от первоначального признания ипотечных жилищных кредитов (закладных) и стабилизационных займов	(8)	(6)
Доход от первоначального признания государственной помощи	-	5
Итого доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	6	(235)
Результат от досрочного погашения ипотечных жилищных кредитов (закладных) и стабилизационных займов	42	48
Результат от досрочного погашения кредитов и займов по прекращаемым видам деятельности	-	14
Итого доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	42	62

Доход от первоначального признания займов на финансирование арендного жилья и апартаментов в сумме 67 млн рублей был признан в результате предоставления средств группе компаний СИБУР (ПАО «СИБУР Холдинг» и его дочерние общества) (примечание 13).

7. Операционные расходы

<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>		
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Вознаграждение сотрудников	(2 411)	(814)
Комиссии за услуги сервисных агентов	(346)	(277)
Аренда и содержание помещений	(317)	(78)
Амортизация	(190)	(70)
Профессиональные услуги	(162)	(84)
Коммуникационные и информационные услуги	(109)	(50)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(67)	(8)
Комиссии за услуги депозитариев	(62)	(50)
Расходы на благотворительность	(40)	(10)
Расходы на рекламу и маркетинг	(26)	(27)
Прочие	(176)	(7)
Операционные расходы без учета расходов на интеграцию	(3 906)	(1 475)
Расходы на интеграцию	(26)	-
Итого операционные расходы	(3 932)	(1 475)

В расходы на интеграцию включены расходы на профессиональные услуги и расходы на вознаграждение сотрудников.

8. Налог на прибыль

<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>		
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Расход по текущему налогу на прибыль	(545)	(597)
(Расход)/экономия по отложенному налогу на прибыль	(358)	2
Итого расход по налогу на прибыль	(903)	(595)

9. Денежные средства и их эквиваленты

	<i>31 марта 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Денежные средства на текущих счетах и корреспондентских счетах	20 088	33 027
Депозиты со сроком погашения до трех месяцев	4 267	6 750
Касса	3 129	2 784
Средства в клиринговых и брокерских организациях	441	1 378
Средства Фонда национального благосостояния, предоставленные ГК Внешэкономбанк, на текущих счетах	69	363
Обратное «репо» со сроком погашения до трех месяцев	47	-
Итого денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под кредитные убытки	28 041	44 302
Резерв под кредитные убытки	(20)	-
Итого денежные средства и их эквиваленты за вычетом резерва под кредитные убытки	28 021	44 302

9. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ движения резервов под ожидаемые кредитные убытки по стадиям обесценения:

			<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано) 2018 года</i>
	<i>Стадия 1</i>	<i>Стадия 3</i>	<i>Итого</i>
На 1 января	26	1	27
(Восстановление)/создание резервов	(13)	6	(7)
На 31 марта	13	7	20

В рамках реализации Программы помощи отдельным категориям ипотечных заемщиков, оказавшихся в сложной финансовой ситуации (далее – «Программа помощи заемщикам»), ДОМ.РФ получило из федерального бюджета в качестве вклада в акционерный капитал со стороны Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации денежные средства в размере 4 500 млн рублей в ноябре 2015 года (данные средства полностью распределены получателям Программы помощи заемщикам по состоянию на 31 декабря 2017 года) и 2 000 млн рублей в ноябре 2017 года. Данные средства не были признаны в составе активов Группы, так как Группа не имеет права распоряжаться ими по своему усмотрению и не ожидает от них поступления будущих экономических выгод. Средства могут быть использованы только на цели реализации Программы помощи заемщикам.

10. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

	<i>31 марта 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Облигации федерального займа, заложенные по договорам «репо»	X	1 772
Облигации федерального займа, без обременения	X	1 565
Производные финансовые инструменты	X	1
Итого финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	X	3 338

В связи с применением МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2018 года, Группа классифицировала портфель ценных бумаг, ранее отнесенных к категории финансовых активов, оцененных по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в качестве инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (примечание 3, 12).

11. Средства в финансовых учреждениях

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Прочие средства в финансовых учреждениях	7 349	7 713
Срочные межбанковские кредиты и депозиты со сроком более трех месяцев	5 990	9 503
Средства с ограниченным правом использования на расчетных счетах	1 532	1 531
Итого средств в финансовых учреждениях до вычета резерва под кредитные убытки	14 871	18 747
Резерв под кредитные убытки	(8 667)	(8 812)
Итого средства в финансовых учреждениях за вычетом резерва под кредитные убытки	6 204	9 935

Средства с ограниченным правом использования в размере 1 532 млн рублей (31 декабря 2017 года: 1 531 млн рублей) представлены неснижаемыми остатками на расчетных счетах в российском банке и являются обеспечением в рамках сделок секьюритизации ипотечных кредитов Группы (за исключением ДОМ.РФ ИА).

В таблице ниже представлен анализ движения резервов под ожидаемые кредитные убытки по стадиям обесценения:

			За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)	
	Стадия 1	Стадия 3	2018 года	2017 года
На 1 января	2	8 403	Итого	Итого
Создание резервов	-	262	8 405	408
На 31 марта	2	8 665	Итого	Итого
			8 667	409

12. Инвестиционные ценные бумаги

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, заложенные по договорам «репо»		
Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	5 637	-
Еврооблигации кредитных организаций	3 538	-
Корпоративные еврооблигации	3 315	-
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, заложенные по договорам «репо», до вычета резерва под кредитные убытки	12 490	-
Резерв под кредитные убытки	(284)	-
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, заложенные по договорам «репо»	12 206	-
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»		
Облигации федерального займа	X	30 407
Корпоративные еврооблигации	X	7 456
Еврооблигации кредитных организаций	X	6 186
Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	X	6 071
Итого инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	X	50 120
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, без обременения		
Облигации федерального займа	X	12 391
Корпоративные еврооблигации	X	10 386
Еврооблигации кредитных организаций	X	4 389
Облигации российских компаний	X	391
Облигационные займы стран ОЭСР	X	97
Региональные и муниципальные облигации	X	18
Акции	X	16
Итого инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, без обременения	X	27 688
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, заложенные по договорам «репо»		
Облигации федерального займа	6 328	X
Еврооблигации кредитных организаций	376	X
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, заложенные по договорам «репо»	6 704	X
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, без обременения		
Облигации федерального займа	32 879	X
Корпоративные еврооблигации	13 516	X
Еврооблигации кредитных организаций	4 417	X
Облигации российских компаний	242	X
Облигационные займы стран ОЭСР	100	X
Региональные и муниципальные облигации	18	X
Акции	2	X
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, без обременения	51 174	X
Итого инвестиционные ценные бумаги	70 084	77 808

Инвестиционные ценные бумаги, отражаемые по амортизированной стоимости, переданы в обеспечение по сделке прямого «репо» (31 декабря 2017 года: инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо», справедливой стоимостью 14 144 млн рублей) (примечание 20).

Инвестиционные ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, заложенные по договорам «репо», являются обеспечением по договорам «репо» с прочими контрагентами (31 декабря 2017 года: инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо», справедливой стоимостью 35 976 млн рублей) (примечание 19).

12. Инвестиционные ценные бумаги (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ движения резервов под ожидаемые кредитные убытки по стадиям обесценения инвестиционных ценных бумаг, отражаемых по амортизированной стоимости:

	Стадия 1	Стадия 2	За три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года (не аудировано) Итого
На 1 января	90	278	368
Перевод в стадию 1	62	(62)	-
Перевод в стадию 2	(51)	51	-
Восстановление резервов	(52)	(32)	(84)
На 31 марта	49	235	284

В таблице ниже представлен анализ движения резервов под ожидаемые кредитные убытки по стадиям обесценения инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход:

	Стадия 1	Стадия 2	За три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года (не аудировано) Итого
На 1 января	266	25	291
Перевод в стадию 2	(34)	34	-
Создание резерва	(80)	(3)	(83)
На 31 марта	152	56	208

В таблице ниже предоставлена информация об основных характеристиках инвестиционных ценных бумаг:

	31 марта 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
	Срок погаше- ния	Ставка купона, %	Срок погаше- ния	Ставка купона, %
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости				
Корпоративные еврооблигации	2021	6,0	-	-
Еврооблигации кредитных организаций	2018 - 2020	6,6 - 7,3	-	-
Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	2023	4,9	-	-
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи				
Облигации федерального займа	X	X	2019 - 2034	6,4 - 10,6
Облигации российских компаний	X	X	2020 - 2020	8,3
Облигационные займы стран ОЭСР	X	X	2023 - 2042	3,0
Еврооблигации кредитных организаций	X	X	2018 - 2025	4,0 - 7,7
Корпоративные еврооблигации	X	X	2021 - 2028	4,2 - 6,6
Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	X	X	2023	4,9
Региональные и муниципальные облигации	X	X	2019 - 2021	10,5 - 10,7
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход				
Облигации федерального займа	2019 - 2034	6,4 - 10,2	X	X
Облигации российских компаний	2020	8,3	X	X
Облигационные займы стран ОЭСР	2023 - 2042	3,0	X	X
Еврооблигации кредитных организаций	2023	4,0 - 5,9	X	X
Корпоративные еврооблигации	2022 - 2026	4,2 - 6,6	X	X
Региональные и муниципальные облигации	2019 - 2021	10,5 - 10,7	X	X

12. Инвестиционные ценные бумаги (продолжение)

В таблицах ниже приводится анализ по кредитному качеству инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по состоянию на 31 марта 2018 года и на 31 декабря 2017 года.

31 марта 2018 года (не аудировано)							
Облигации федераль- ного займа	Облигации российских компаний	Облигаци- онные займы стран ОЭСР	Еврообли- гации кредитных организаций	Корпора- тивные еврообли- гации	Региональные и муниципальные облигации	Итого	
Standard & Poor's, Moody's, Fitch							
BBB+, Baa1, BBB+	-	-	-	-	2 549	-	2 549
BBB-, Baa3, BBB-	-	-	-	-	8 325	-	8 325
BB+, Ba1, BB+	39 207	-	-	4 793	2 642	11	46 653
BB, Ba2, BB	-	-	-	-	-	7	7
BB-, Ba3, BB-	-	242	-	-	-	-	242
B-, B3, B-	-	-	100	-	-	-	100
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	39 207	242	100	4 793	13 516	18	57 876

	31 декабря 2017 года							
	Облигации федераль- ного займа	Облигации российских компаний	Облигаци- онные займы стран ОЭСР	Еврообли- гации кредитных организаций	Корпора- тивные еврообли- гации	Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	Региональные и муниципальные облигации	Итого
Standard & Poor's, Moody's, Fitch								
BBB, Baa2, BBB	-	-	-	-	2 625	-	-	2 625
BB+, Ba1, BB+	42 798	-	-	9 498	15 217	6 071	11	73 595
BB, Ba2, BB	-	-	-	-	-	-	7	7
BB-, Ba3, BB-	-	391	-	1 018	-	-	-	1 409
B, B2, B	-	-	-	59	-	-	-	59
B-, B3, B-	-	-	10	-	-	-	-	10
CCC, Caa2, CCC	-	-	87	-	-	-	-	87
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	42 798	391	97	10 575	17 842	6 071	18	77 792

12. Инвестиционные ценные бумаги (продолжение)

В таблице ниже приводится анализ по кредитному качеству инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости по состоянию на 31 марта 2018 года.

<i>31 марта 2018 года (не аудировано)</i>					
	<i>Корпоративные еврооблигации</i>	<i>Еврооблигации кредитных организаций</i>	<i>Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Итого</i>
Standard & Poor's, Moody's, Fitch					
BBB-, Baa3, BBB-	3 315	-	-	(8)	3 307
BB+, Ba1, BB+	-	3 479	5 637	(235)	8 881
B, B2, B	-	59	-	(41)	18
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	3 315	3 538	5 637	(284)	12 206

13. Кредиты клиентам

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	527 363	547 578
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1 745	-
Итого кредиты клиентам	529 108	547 578

В таблице ниже представлена расшифровка кредитов клиентам, оцениваемых по амортизированной стоимости, по состоянию на 31 марта 2018 года:

	Стоимость до вычета резерва	Резерв под кредитные убытки	Чистая балансовая стоимость
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц			
Закладные по ипотечным жилищным кредитам	289 037	(10 339)	278 698
Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными	43 100	-	43 100
Стабилизационные займы	183	-	183
	332 320	(10 339)	321 981
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости			
Выпущенные ипотечными агентами и не обремененные залогом	26 635	-	26 635
Выпущенные с баланса банка-оригинатора, заложенные по договорам «репо»	16 369	(32)	16 337
Выпущенные с баланса банка-оригинатора и не обремененные залогом	14 716	(38)	14 678
Выпущенные ипотечными агентами, заложенные по договорам «репо»	2 968	-	2 968
	60 688	(70)	60 618
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства			
Займы на финансирование арендного жилья и апартаментов	10 866	(15)	10 851
	10 866	(15)	10 851
Прочие кредиты и займы юридическим лицам			
Коммерческое кредитование	156 275	(39 229)	117 046
Факторинг	1 171	(52)	1 119
Займы по прекращаемым видам деятельности	903	(285)	618
Финансовая аренда	877	(39)	838
	159 226	(39 605)	119 621
Прочие кредиты физическим лицам			
Потребительские кредиты и прочее	17 560	(5 835)	11 725
Кредиты на покупку автомобиля	3 985	(1 576)	2 409
Финансовая аренда	149	(21)	128
Кредитные карты	57	(27)	30
	21 751	(7 459)	14 292
Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	584 851	(57 488)	527 363

13. Кредиты клиентам (продолжение)

В таблице ниже представлена расшифровка кредитов клиентам, оцениваемых по амортизированной стоимости, по состоянию на 31 декабря 2017 года:

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц			
Закладные по ипотечным жилищным кредитам	286 100	(7 797)	278 303
Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными	46 433	-	46 433
Стабилизационные займы	867	(783)	84
	333 400	(8 580)	324 820
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости			
Выпущенные ипотечными агентами и не обремененные залогом	29 241	-	29 241
Выпущенные с баланса банка-оригинатора и не обремененные залогом	26 180	(23)	26 157
Выпущенные с баланса банка-оригинатора, заложенные по договорам «репо»	9 600	(7)	9 593
Выпущенные ипотечными агентами, заложенные по договорам «репо»	4 731	-	4 731
	69 752	(30)	69 722
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства			
Займы на финансирование арендного жилья и апартаментов	10 345	(74)	10 271
	10 345	(74)	10 271
Прочие кредиты и займы юридическим лицам			
Коммерческое кредитование	178 982	(54 764)	124 218
Займы по прекращаемым видам деятельности	1 317	(678)	639
Факторинг	989	(57)	932
Финансовая аренда	424	(10)	414
	181 712	(55 509)	126 203
Прочие кредиты физическим лицам			
Потребительские кредиты и прочее	18 150	(5 086)	13 064
Кредиты на покупку автомобиля	4 528	(1 202)	3 326
Финансовая аренда	161	(24)	137
Кредитные карты	57	(22)	35
	22 896	(6 334)	16 562
Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	618 105	(70 527)	547 578

По состоянию на 31 декабря 2017 года в рамках уточнения группировки кредиты клиентам из категории «Коммерческое кредитование» стоимостью до вычета резерва 756 млн рублей и чистой балансовой стоимостью ноль млн рублей были реклассифицированы в категорию «Потребительские кредиты и прочее», а также из категории «Коммерческое кредитование» были выделены требования по договорам факторинга.

13. Кредиты клиентам (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ движения резервов под ожидаемые кредитные убытки кредитов клиентам по стадиям обесценения. Сравнительные данные за три месяца, закончившиеся 31 марта 2017 года, представляют изменения в резервах на возможные потери, рассчитанные в соответствии с МСФО (IAS) 39.

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	ПСКО	За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)	
					2018 года	2017 года
					Итого	Итого
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц						
На 1 января	1 495	2 989	6 223	-	10 707	8 690
Перевод в стадию 1	369	(352)	(17)	-	-	-
Перевод в стадию 2	(109)	241	(132)	-	-	-
Перевод в стадию 3	(1)	(103)	104	-	-	-
Создание/(восстановление) резервов	(327)	90	(70)	(8)	(315)	(288)
Резерв под проценты к получению	-	-	91	1	92	-
Списания	-	-	(162)	-	(162)	(70)
Возврат ранее списанных сумм	-	-	11	6	17	-
На 31 марта	1 427	2 865	6 048	(1)	10 339	8 332
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости						
На 1 января	66	-	-	-	66	37
Создание резервов	4	-	-	-	4	(9)
На 31 марта	70	-	-	-	70	28
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства						
На 1 января	15	-	-	-	15	-
На 31 марта	15	-	-	-	15	-
Прочие кредиты и займы юридическим лицам						
На 1 января	1 794	509	37 294	-	39 597	712
Перевод в стадию 1	8	(8)	-	-	-	-
Перевод в стадию 2	(4)	4	-	-	-	-
Перевод в стадию 3	(9)	(7)	16	-	-	-
Создание/(восстановление) резервов	(76)	208	(147)	-	(15)	20
Резерв под проценты к получению	-	-	23	-	23	-
На 31 марта	1 713	706	37 186	-	39 605	732
Прочие кредиты физическим лицам						
На 1 января	981	169	5 998	-	7 148	-
Перевод в стадию 1	17	(17)	-	-	-	-
Перевод в стадию 2	(30)	65	(35)	-	-	-
Перевод в стадию 3	(26)	(110)	136	-	-	-
Создание/(восстановление) резервов	(37)	86	80	-	129	-
Резерв под проценты к получению	-	-	182	-	182	-
На 31 марта	905	193	6 361	-	7 459	-
Итого на 31 марта	4 130	3 764	49 595	(1)	57 488	9 092

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Ипотечное жилищное кредитование физических лиц представлено залладными по ипотечным кредитам физических лиц, стабилизационными займами, которые предоставлялись в рамках реструктуризации проблемных ипотечных кредитов, а также прочими ипотечными активами, обеспеченными залладными. Прочие ипотечные активы возникают в результате сделок секьюритизации ДОМ.РФ ИА в случае, когда юридическое приобретение залладных не соответствует критериям признания, т.к. существенные риски и выгоды по залладным остаются у originатора ипотечных кредитов.

За три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, в рамках поддержки ипотечного рынка Группа осуществила выкуп/рефинансирование залладных на общую сумму 18 352 млн рублей основного долга (за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года: 3 050 млн рублей).

Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляют собой требования к ипотечным агентам и банкам, обеспеченные залладными по ипотечным кредитам физическим лицам. За три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, в целях поддержки ипотечного рынка Группа осуществила выкуп облигаций с ипотечным покрытием на общую сумму 857 млн рублей основного долга (в том числе 857 млн рублей облигаций с ипотечным покрытием без предоставления поручительства от ДОМ.РФ) (за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года: 1 079 млн рублей (в том числе 1 070 млн рублей облигаций с ипотечным покрытием без предоставления поручительства от ДОМ.РФ)). Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере поступления платежей по залладным, которые выступают обеспечением по таким облигациям. По состоянию на 31 марта 2018 года 41% (31 декабря 2017 года: 42%) облигаций с ипотечным покрытием выпущены банком АО «КБ ДельтаКредит».

В таблице ниже предоставлена информация об основных характеристиках облигаций с ипотечным покрытием, оцениваемых по амортизированной стоимости:

	31 марта 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
	Срок погашения	Ставка купона, %	Срок погашения	Ставка купона, %
Выпущенные ипотечными агентами	2038 - 2049	8,0 - 11,0	2038 - 2049	8,0 - 11,5
Выпущенные с баланса банка-оригинатора	2018 - 2024	7,8 - 12,4	2018 - 2024	7,8 - 12,4

В рамках программы развития рынка аренды предназначенного для проживания граждан недвижимого имущества в отчетном периоде Группа приобрела, уплатив 355 млн рублей, у группы компаний СИБУР квартиры (а также права по договорам долевого участия в жилищном строительстве в части квартир, находящихся в объектах, которые еще не введены в эксплуатацию), предназначенные для предоставления в аренду сотрудникам группы компаний СИБУР в г. Тобольске. Договор заключен на 5 лет с возможностью продления еще на 5 лет. Соглашение предусматривает обратную продажу приобретенной недвижимости, обеспечивающую фиксированную доходность первоначальных инвестиций, и отражается по амортизированной стоимости. Доход от первоначального признания данных инвестиций составил 67 млн рублей (примечание 6).

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Анализ кредитного качества кредитов клиентам

В таблице ниже представлен анализ кредитного качества кредитов клиентам, оцениваемых по амортизированной стоимости, по состоянию на 31 марта 2018 года:

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>	<i>Отношение резерва к стоимости до вычета резерва</i>
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц				
Закладные				
без просроченных платежей	269 024	(3 216)	265 808	1,2%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	9 585	(1 129)	8 456	11,8%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	1 406	(256)	1 150	18,2%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	950	(426)	524	44,8%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	8 072	(5 312)	2 760	65,8%
Итого закладные	289 037	(10 339)	278 698	3,6%
Стабилизационные займы				
без просроченных платежей	157	4	161	2,5%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	20	(2)	18	10,0%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	1	-	1	-
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	2	(2)	-	100,0%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	3	-	3	-
Итого стабилизационные займы	183	-	183	-
Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными				
без просроченных платежей	43 100	-	43 100	-
Итого прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными	43 100	-	43 100	-
Итого ипотечное жилищное кредитование физических лиц	332 320	(10 339)	321 981	3,1%
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости				
без просроченных платежей	60 688	(70)	60 618	0,1%
Итого облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	60 688	(70)	60 618	0,1%
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства				
без просроченных платежей	10 866	(15)	10 851	0,1%
Итого финансирование арендного жилья и жилищного строительства	10 866	(15)	10 851	0,1%
Прочие кредиты и займы юридическим лицам				
Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе				
без просроченных платежей	112 877	(2 554)	110 323	2,3%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	139	(4)	135	2,9%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	79	(41)	38	51,9%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	-	-	-	-
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	132	(54)	78	40,9%
Итого кредитов, оценка обесценения которых производится на коллективной основе	113 227	(2 653)	110 574	2,3%

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Анализ кредитного качества кредитов клиентам (продолжение)

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>	<i>Отношение резерва к стоимости до вычета резерва</i>
Индивидуально обесцененные кредиты				
без просроченных платежей	36 786	(31 513)	5 273	85,7%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	2 282	(2 213)	69	97,0%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	1 141	(834)	307	73,1%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	3 286	(495)	2 791	15,1%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	2 504	(1 897)	607	75,8%
Итого индивидуально обесцененных кредитов	45 999	(36 952)	9 047	80,3%
Итого прочие кредиты и займы юридическим лицам	159 226	(39 605)	119 621	24,9%
Прочие кредиты физическим лицам				
Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе				
без просроченных платежей	14 108	(773)	13 335	5,5%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	666	(196)	470	29,4%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	451	(211)	240	46,8%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	311	(270)	41	86,8%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	6 215	(6 009)	206	96,7%
Итого прочие кредиты физическим лицам	21 751	(7 459)	14 292	34,3%
Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	584 851	(57 488)	527 363	9,8%

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Анализ кредитного качества кредитов клиентам (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ кредитного качества кредитов клиентам, оцениваемых по амортизированной стоимости, по состоянию на 31 декабря 2017 года:

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>	<i>Отношение резерва к стоимости до вычета резерва</i>
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц				
Закладные				
без просроченных платежей	266 850	(2 268)	264 582	0,8%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	9 222	(145)	9 077	1,6%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	1 158	(172)	986	14,9%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	882	(211)	671	23,9%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	7 048	(4 061)	2 987	57,6%
необеспеченная задолженность после обращения взыскания на заложенное имущество	940	(940)	-	100,0%
Итого закладные	286 100	(7 797)	278 303	2,7%
Стабилизационные займы				
без просроченных платежей	260	(176)	84	67,7%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	51	(51)	-	100,0%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	6	(6)	-	100,0%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	7	(7)	-	100,0%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	543	(543)	-	100,0%
Итого стабилизационные займы	867	(783)	84	90,3%
Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными				
без просроченных платежей	46 433	-	46 433	-
Итого прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными	46 433	-	46 433	-
Итого ипотечное жилищное кредитование физических лиц	333 400	(8 580)	324 820	2,6%
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости				
без просроченных платежей	69 752	(30)	69 722	0,0%
Итого облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	69 752	(30)	69 722	0,0%
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства				
без просроченных платежей	10 345	(74)	10 271	0,7%
Итого финансирование арендного жилья и жилищного строительства	10 345	(74)	10 271	0,7%

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Анализ кредитного качества кредитов клиентам (продолжение)

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>	<i>Отношение резерва к стоимости до вычета резерва</i>
Прочие кредиты и займы юридическим лицам				
Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе				
без просроченных платежей	117 811	(2 865)	114 946	2,4%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	69	(3)	66	4,3%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	-	-	-	-
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	3	(2)	1	66,7%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	378	(278)	100	73,5%
Итого кредитов, оценка обесценения которых производится на коллективной основе	118 261	(3 148)	115 113	2,7%
Индивидуально обесцененные кредиты				
без просроченных платежей	43 902	(36 150)	7 752	82,3%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	642	(642)	-	100,0%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	3 047	(253)	2 794	8,3%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	362	(317)	45	87,6%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	15 498	(14 999)	499	96,8%
Итого индивидуально обесцененных кредитов	63 451	(52 361)	11 090	82,5%
Итого прочие кредиты и займы юридическим лицам	181 712	(55 509)	126 203	30,5%
Прочие кредиты физическим лицам				
Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе				
без просроченных платежей	15 843	(114)	15 729	0,7%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	567	(59)	508	10,4%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	325	(152)	173	46,8%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	338	(260)	78	76,9%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	5 823	(5 749)	74	98,7%
Итого прочие кредиты физическим лицам	22 896	(6 334)	16 562	27,7%
Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	618 105	(70 527)	547 578	11,4%

Прочие кредиты и займы юридическим лицам. Финансовая аренда

В таблице ниже представлен анализ дебиторской задолженности юридических лиц по финансовой аренде по состоянию на 31 марта 2018 года:

	<i>Менее 1 года</i>	<i>От 1 до 5 лет</i>	<i>Более 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Валовые инвестиции в финансовую аренду	351	776	124	1 251
Незаработанный финансовый доход будущих периодов	(150)	(201)	(23)	(374)
Чистые инвестиции в финансовую аренду	201	575	101	877
Резерв под кредитные убытки	(9)	(26)	(4)	(39)
Чистые инвестиции в финансовую аренду за вычетом резерва	192	549	97	838

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Прочие кредиты и займы юридическим лицам. Финансовая аренда (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ дебиторской задолженности юридических лиц по финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2017 года:

	<i>Менее 1 года</i>	<i>От 1 до 5 лет</i>	<i>Итого</i>
Валовые инвестиции в финансовую аренду	207	413	620
Незаработанный финансовый доход будущих периодов	(87)	(109)	(196)
Чистые инвестиции в финансовую аренду	120	304	424
Резерв под обесценение	(3)	(7)	(10)
Чистые инвестиции в финансовую аренду за вычетом резерва	117	297	414

Ипотечное жилищное кредитование физических лиц

В таблице ниже представлена информация о портфеле ипотечного жилищного кредитования физических лиц по состоянию на 31 марта 2018 года:

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>	<i>Отношение резерва к стоимости до вычета резерва</i>
Несекьюритизированные зкладные				
Закладные за исключением Военной ипотеки	127 155	(7 272)	119 883	5,7%
Военная ипотека	68 123	(1 982)	66 141	2,9%
	195 278	(9 254)	186 024	4,7%
Секьюритизированные зкладные				
ДОМ.РФ ИА	51 361	(133)	51 228	0,3%
Прочие ипотечные агенты	42 398	(952)	41 446	2,2%
	93 759	(1 085)	92 674	1,2%
Итого зкладные	289 037	(10 339)	278 698	3,6%
Стабилизационные займы	183	-	183	-
Прочие ипотечные активы, обеспеченные зкладными (ДОМ.РФ ИА)	43 100	-	43 100	-
Итого ипотечное жилищное кредитование физических лиц	332 320	(10 339)	321 981	3,1%

В таблице ниже представлена информация о портфеле ипотечного жилищного кредитования физических лиц по состоянию на 31 декабря 2017 года:

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>	<i>Отношение резерва к стоимости до вычета резерва</i>
Несекьюритизированные зкладные				
Закладные за исключением Военной ипотеки	115 032	(5 738)	109 294	5,0%
Военная ипотека	69 542	(1 674)	67 868	2,4%
	184 574	(7 412)	177 162	4,0%
Секьюритизированные зкладные				
ДОМ.РФ ИА	56 251	(104)	56 147	0,2%
Прочие ипотечные агенты	45 275	(281)	44 994	0,6%
	101 526	(385)	101 141	0,4%
Итого зкладные	286 100	(7 797)	278 303	2,7%
Стабилизационные займы	867	(783)	84	90,3%
Прочие ипотечные активы, обеспеченные зкладными (ДОМ.РФ ИА)	46 433	-	46 433	-
Итого ипотечное жилищное кредитование физических лиц	333 400	(8 580)	324 820	2,6%

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Ипотечное жилищное кредитование физических лиц (продолжение)

Ипотечное жилищное кредитование физических лиц, обремененное залогом

По состоянию на 31 марта 2018 года балансовая стоимость закладных до вычета резерва под кредитные убытки, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены через ипотечных агентов ДОМ.РФ и находятся в обращении, составила 54 187 млн рублей, в том числе в рамках сделок секьюритизации ДОМ.РФ ИА – 46 932 млн рублей (31 декабря 2017 года: 59 950 млн рублей, в том числе в рамках сделок секьюритизации ДОМ.РФ ИА - 51 419) (примечание 21). Группой был создан резерв под кредитные убытки указанных закладных в общей сумме 250 млн рублей (31 декабря 2017 года: 136 млн рублей). Также в качестве обеспечения по ипотечным ценным бумагам выступают прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными, в сумме 34 134 млн рублей (31 декабря 2017 года: 36 761 млн рублей).

Военная ипотека

Закладные по продукту «Военная ипотека» преимущественно выданы в 2007-2014 годах под плавающую ставку, зависящую от ставки Мосспрайм или от ставки рефинансирования Банка России. Данные кредиты погашаются, в первую очередь, ежемесячными платежами ФГКУ «Росвоенипотека» в размере 1/12 накопительного взноса участника НИС, ежегодно утверждаемого в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год. В случае увольнения военнослужащего до полного исполнения обязательств по ипотеке обязанность ФГКУ «Росвоенипотека» по платежам прекращается, и военнослужащий осуществляет погашения лично.

В случае если средств, полученных от ФГКУ «Росвоенипотека» в течение срока кредита, оказывается недостаточно для погашения суммы основного долга и процентов, остаток задолженности погашается из средств заемщика в последний год кредита. Группа на регулярной основе проводит оценку суммы задолженности, которая к дате окончания договоров не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека».

По состоянию на 31 марта 2018 года оценочная сумма задолженности, которая к дате окончания договоров (2018-2033 годы) не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека», составила 23 123 млн рублей (31 декабря 2017 года: 19 995 млн рублей), ее приведенная стоимость на 31 марта 2018 года составила 11 571 млн рублей (31 декабря 2017 года: 10 191 млн рублей). По состоянию на 31 марта 2018 года резерв под кредитные убытки в отношении суммы задолженности, которая к дате окончания договоров не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека», составил 1 377 млн рублей (31 декабря 2017 года: 1 308 млн).

Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости

В таблице ниже представлен анализ по кредитному качеству облигаций с ипотечным покрытием, оцениваемых по амортизированной стоимости, по состоянию на 31 марта 2018 года:

31 марта 2018 года (не аудировано)				
	Выпущенные ипотечными агентами	Выпущенные с баланса банка- оригинатора	Резерв под кредитные убытки	Итого за вычетом резерва под кредитные убытки
Standard & Poor's, Moody's, Fitch				
BBB, Baa2, BBB	12 485	73	-	12 558
BBB-, Baa3, BBB-	51	426	-	477
BB+, Ba1, BB+	17 067	24 610	(50)	41 627
BB, Ba2, BB	-	5 976	(20)	5 956
Итого облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	29 603	31 085	(70)	60 618

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ по кредитному качеству облигаций с ипотечным покрытием, оцениваемых по амортизированной стоимости, по состоянию на 31 декабря 2017 года:

	31 декабря 2017 года			
	Выпущенные ипотечными агентами	Выпущенные с баланса банка-оригинатора	Резерв под обесценение	Итого за вычетом резерва под обесценение
Standard & Poor's, Moody's, Fitch				
BBB-, Baa3, BBB-	14 367	73	-	14 440
BB+, Ba1, BB+	19 401	29 468	(20)	48 849
BB, Ba2, BB	-	6 239	(10)	6 229
Без рейтинга	204	-	-	204
Итого облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	33 972	35 780	(30)	69 722

14. Инвестиции в ассоциированные компании

В составе инвестиций в ассоциированные компании отражены инвестиции ОАО «ЩЛЗ» в ЗАО «Щербинка ОТИС Лифт».

	Доля участия	Страна регистрации и осуществления деятельности	Характер деятельности	Балансовая стоимость	
				31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
ЗАО «Щербинка ОТИС Лифт»	45%	Россия	Производство лебедок для лифтов	122	121
Итого инвестиции в ассоциированные компании				122	121

15. Инвестиционная недвижимость

В таблице ниже представлено движение балансовой стоимости инвестиционной недвижимости:

	МФК «Лайнер»	МФК «Матч Пойнт»	ЖК «Символ»	Итого
На 1 января 2017 года	2 167	11 328	-	13 495
Приобретение	-	-	5 375	5 375
Переоценка	(43)	88	-	45
На 31 марта 2017 года (не аудировано)	2 124	11 416	5 375	18 915
На 1 января 2018 года	2 014	8 451	5 949	16 414
Переоценка	29	8	6	43
На 31 марта 2018 года (не аудировано)	2 043	8 459	5 955	16 457

В первом квартале 2018 года в рамках реализации программы развития арендного жилищного фонда Группа полностью погасила свои обязательства по договору приобретения инвестиционной недвижимости в ЖК «Символ» (примечание 22).

15. Инвестиционная недвижимость (продолжение)

В таблице ниже представлена расшифровка доходов за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью:

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Переоценка	43	45
Доходы от аренды	98	-
Доходы от операций с инвестиционной недвижимостью	98	-
Эксплуатационные расходы	(6)	-
Расходы на управление	(5)	(4)
Страхование недвижимости	(1)	-
Расходы по операциям с инвестиционной недвижимостью	(12)	(4)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	129	41

16. Недвижимость, предназначенная для продажи

	<i>31 марта 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Недвижимость, приобретенная с целью перепродажи	9 676	9 642
Недвижимость, полученная в результате обращения взыскания	3 457	3 365
Итого недвижимость для продажи	13 133	13 007

Недвижимость, приобретенная с целью перепродажи, представлена договорами долевого участия, права по которым приобретены в рамках финансирования строительства жилых объектов ГК СУ-155.

Недвижимость, полученная в результате обращения взыскания, представлена объектами жилой недвижимости, перешедшими в собственность Группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по закладным.

За три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, Группа признала доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи, в сумме 221 млн рублей (за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года: расходы за вычетом доходов – 58 млн рублей).

17. Внеоборотные активы, предназначенные для распределения

В составе внеоборотных активов, предназначенных для распределения собственнику, отражены помещения многофункционального терминального комплекса ММДЦ «Москва-сити» (Башня 2), расположенного по адресу: Краснопресненская наб., ММДЦ «Москва-Сити», участок №11 (далее – IQ Квартал), приобретенные Группой в соответствии с директивой Правительства от 22 сентября 2017 года № 6753п-П13 с целью реализации проекта переезда федеральных органов исполнительной власти в единый правительственный комплекс.

В рамках данного проекта Группа проводит ремонт и оснащение комплекса для доведения его до состояния, пригодного для эксплуатации. После осуществления вышеуказанных работ предполагается, что IQ Квартал будет передан по распоряжению акционера. Данная передача будет осуществлена в виде выплаты дивидендов в неденежной форме. Таким образом, Группа классифицировала IQ Квартал как активы, предназначенные для распределения собственнику.

По состоянию на 31 марта 2018 в составе прочих активов отражены авансы, выданные в рамках данного проекта в размере 4 767 млн рублей (31 декабря 2017 года: 810 млн рублей) (примечание 18).

18. Прочие активы

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Прочие финансовые активы		
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	3 911	3 086
Средства с ограниченным правом использования, связанные с агентской деятельностью	3 149	2 351
Дебиторская задолженность в рамках проекта по завершению строительства объектов ГК СУ-155	796	1 634
Активы по договорам	557	-
Прочая дебиторская задолженность	519	343
Дебиторская задолженность по реализованной недвижимости	263	204
Госпошлины	174	151
Прочие требования по банковской деятельности	171	698
Дебиторская задолженность по операциям с ценными бумагами	158	-
Дебиторская задолженность сервисных агентов	90	161
Дебиторская задолженность по выданным поручительствам	81	104
Средства на выплату купонов	76	77
Штрафы и пени начисленные	65	98
Дебиторская задолженность по операционной аренде	56	-
Прочее	319	335
Итого прочие финансовые активы до вычета резерва под кредитные убытки	10 385	9 242
Резерв под кредитные убытки	(956)	(437)
Итого прочие финансовые активы	9 429	8 805
Прочие нефинансовые активы		
Авансы, выданные в рамках проекта по завершению строительства объектов ГК СУ-155	3 788	5 085
НДС к возмещению	4 911	4 618
Авансы, выданные в рамках проекта IQ квартал	4 767	810
Запасы	1 538	1 891
Объекты, полученные в результате взыскания залога	1 461	1 435
Прочие авансы выданные	987	1 215
Авансы, выданные поставщикам лизингового оборудования	352	843
Прочие налоги, уплаченные авансом, за исключением налога на прибыль	119	66
Итого прочие нефинансовые активы до вычета резерва под обесценение	17 923	15 963
Резерв под обесценение	(1 774)	(1 259)
Итого прочие нефинансовые активы	16 149	14 704
Итого прочие активы	25 578	23 509

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков представлена в основном дебиторской задолженностью контрагентов ОАО «ЦЛЗ» по оплате лифтового оборудования.

Активы по договорам представляют собой превышение объема оказанных Группой услуг или поставленной продукции над суммами выставленных счетов и полученных авансов.

Средства с ограниченным правом использования, связанные с агентской деятельностью, представляют собой денежную выручку от агентской деятельности по предоставлению земельных участков, поступившую на специализированный расчетный счет. В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ ДОМ.РФ получает данные денежные средства в распоряжение после утверждения Отчета об исполнении единым институтом развития в жилищной сфере функций агента Российской Федерации.

Объекты, полученные в результате взыскания залога, не включают объекты жилой недвижимости, полученной в результате обращения взыскания, которые отражены в составе недвижимости, предназначенной для продажи (примечание 16).

За три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, Группа признала расход от обесценения прочих активов в сумме 529 млн рублей (за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года: 142 млн рублей).

19. Средства финансовых учреждений

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Сделки прямого «репо» с прочими контрагентами	19 332	43 433
Срочные кредиты и депозиты банков-резидентов	5 243	3 355
Корреспондентские счета и депозиты «овернайт» банков-резидентов	185	287
Итого средства финансовых учреждений	24 760	47 075

По состоянию на 31 марта 2018 года сделки прямого «репо» с прочими контрагентами обеспечены облигациями с ипотечным покрытием, оцениваемыми по амортизированной стоимости, в сумме 16 337 млн рублей (31 декабря 2017 года: 10 895 млн рублей) (примечание 13), а также инвестиционными ценными бумагами в сумме 6 704 млн рублей (31 декабря 2017 года: 35 976 млн рублей) (примечание 12).

20. Средства клиентов

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Текущие и расчетные счета	1 208	763
Срочные депозиты	2 650	4 490
Итого средства государственных и общественных организаций	3 858	5 253
Текущие и расчетные счета	11 637	10 407
Срочные депозиты	49 055	47 143
Итого средства негосударственных юридических лиц	60 692	57 550
Текущие счета и счета до востребования	5 868	8 429
Срочные депозиты	146 664	146 716
Итого средства физических лиц	152 532	155 145
Итого средства клиентов	217 082	217 948

По состоянию на 31 марта 2018 года срочные депозиты негосударственных юридических лиц включают средства, привлеченные от иностранной организации по договору прямого «репо» в размере 10 595 млн рублей (31 декабря 2017 года: 11 343 млн рублей). В обеспечение по привлеченному финансированию переданы инвестиционные ценные бумаги (Примечание 12).

В составе текущих счетов и счетов до востребования отражены средства заемщиков, полученные в оплату задолженности по залоговым. В соответствии с условиями кредитных договоров, в случае совпадения плановой даты исполнения обязательств по уплате ежемесячных платежей с нерабочим (выходным) днем, дата исполнения обязательств переносится на первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным) днем.

21. Облигации и векселя выпущенные

	31 марта 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
	Балан- совая		Балан- совая	
Вид выпущенной долговой ценной бумаги	Номинал	стоимость	Номинал	стоимость
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ДОМ.РФ ИА	85 168	90 832	88 064	94 463
Корпоративные облигации с государственной гарантией	62 836	63 910	69 835	71 143
Биржевые корпоративные облигации	80 268	80 759	69 538	70 082
Еврооблигации	-	-	15 000	15 436
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные прочими ипотечными агентами	7 559	7 444	8 862	8 724
Собственные векселя	583	611	896	919
Итого облигации и векселя выпущенные	236 414	243 556	252 195	260 767

21. Облигации и векселя выпущенные (продолжение)

Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ДОМ.РФ ИА, представляют собой одностраншевые облигации, выпущенные в 2017 году, обеспеченные закладными и прочими активами, обеспеченными закладными (примечание 13).

Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные прочими ипотечными агентами, обеспечены закладными (примечание 13) и средствами на расчетных счетах в российских банках (примечание 11).

Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере поступления платежей по закладным.

В таблице ниже представлена информация о выпущенных Группой облигациях по типам ставок:

Обязательство/Тип ставки	31 марта 2018 года (не аудировано)			31 декабря 2017 года		
	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка купона, %	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка купона, %
Ставка: фиксированная до погашения						
Корпоративные облигации с государственной гарантией	2018 - 2027	27 491	7,63 - 9,05	2018 - 2027	27 514	7,63 - 9,05
Еврооблигации	-	-	-	2018	15 436	7,75
		27 491			42 950	
Ставка: фиксированная до оферты						
Корпоративные облигации с государственной гарантией	2018 - 2033	23 399	7,75 - 15,30	2018 - 2033	23 375	7,75 - 15,30
Биржевые корпоративные облигации	2018 - 2050	80 759	7,20 - 9,35	2018 - 2050	70 082	7,60 - 10,50
		104 158			93 457	
Плавающая ставка						
Корпоративные облигации с государственной гарантией	2018 - 2028	13 020	10,00 - 11,00	2018 - 2034	20 254	10,49 - 11,50
		13 020			20 254	
Облигации с ипотечным покрытием						
Выпущенные ДОМ.РФ ИА, с переменной ставкой	2039 - 2049	49 548	Расчетная	2039 - 2049	53 827	Расчетная
Выпущенные ДОМ.РФ ИА, с фиксированной до погашения ставкой	2046	41 284	11,5	2046	40 636	11,5
Выпущенные прочими ипотечными агентами с фиксированной до погашения ставкой	2042 - 2047	7 444	3,00 - 10,50	2042 - 2047	8 724	3,00 - 10,50
		98 276			103 187	
Собственные векселя						
Дисконтные векселя	2018 - 2019	23	-	2018 - 2019	36	-
Процентные векселя	2018 - 2021	588	0,65 - 10,00	2018 - 2021	883	0,65 - 10,00
		611			919	
Итого облигации и векселя выпущенные		243 556			260 767	

22. Прочие заемные средства

В таблице ниже представлена информация о прочих заемных средствах по типам ставок:

Обязательство/Тип ставки	31 марта 2018 года (не аудировано)			31 декабря 2017 года		
	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %
Ставка: фиксированная до погашения						
Кредит ГК Внешэкономбанк	2020	38 546	6,50	2020	38 393	6,50
Займы ГК АСВ	2018 - 2025	3 502	0,51 - 6,01	2018 - 2025	3 408	0,51 - 6,01
Обязательство по договору приобретения инвестиционной недвижимости	-	-	-	2018	1 073	Расчетная
		42 048			42 874	
Плавающая ставка						
Кредит ГК Внешэкономбанк	2048	9 418	2,79	2048	9 196	5,69
Задолженность по договорам прямого «репо»	2024	2 698	11,71	2024	3 545	11,71
		12 116			12 741	
Итого прочие заемные средства		54 164			55 615	

Кредит ГК Внешэкономбанк с фиксированной ставкой в размере 40 000 млн рублей предоставлен Группе сроком до мая 2020 года под процентную ставку 6,5% годовых. Эффективная процентная ставка составила 8,7% годовых.

Кредит ГК Внешэкономбанк с плавающей ставкой в размере 14 000 млн рублей предоставлен Группе сроком до июня 2048 года по ставке 2,79% по состоянию на 31 марта 2018 года (31 декабря 2017 года: 5,69%). Эффективная процентная ставка на дату выдачи кредита составила 9,16%.

В рамках реализации программы развития арендного жилищного фонда в отчетном периоде Группа через закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Кутузовский» погасила обязательство по договору приобретения инвестиционной недвижимости в жилом комплексе «Символ», уплатив 1 098 млн рублей.

Задолженность по договорам прямого «репо» представляет собой долгосрочные кредиты под плавающую процентную ставку.

По состоянию на 31 марта 2018 года кредиты, полученные по договорам «репо», обеспечены облигациями с ипотечным покрытием в сумме 2 970 млн рублей (31 декабря 2017 года: 3 429 млн рублей) (примечание 13).

23. Субординированные займы

По состоянию на 31 марта 2018 года в составе субординированных займов отражены следующие займы АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО):

- ▶ заем, полученный от ГК АСВ, амортизированной стоимостью 4 424 млн рублей (31 декабря 2017 года: 4 317 млн рублей), сроком погашения в 2026 году, по фиксированной ставке 0,51% до 25 июня 2021 года с последующим изменением (с 25 июня 2021 года - ключевая ставка Банка России на 24 июня 2021 года плюс 0,01%);
- ▶ заем, полученный от российской кредитной организации амортизированной стоимостью 29 064 млн рублей (31 декабря 2017 года: 28 106 млн рублей), сроком погашения в 2025 году, по фиксированной ставке 15%.

В случае нарушения АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) обязательных нормативов, рассчитанных в соответствии с требованиями Банка России, предусмотрено полное или частичное прекращение обязательств по вышеуказанному субординированному займу амортизированной стоимостью 29 064 млн рублей, включая 26 257 млн рублей основного долга. В соответствии с условиями договора субординированного займа, в случае снижения значения базового капитала ниже установленного уровня, а также в случае наступления иных событий, предусмотренных договором, обязательства по данному субординированному займу прекращаются в сумме, позволяющей восстановить значения норматива базового капитала до уровней, установленных договором.

24. Оценочные обязательства

В таблицах ниже представлен анализ движения оценочных обязательств:

	<i>1 января 2018 года</i>	<i>(Восстанов- ление) / создание</i>	<i>Списание и использо- вание</i>	<i>31 марта 2018 года (не аудировано)</i>
Обязательства по банковской деятельности				
Гарантии исполнения обязательств	1 923	(170)	-	1 753
Финансовые гарантии	2 444	(749)	-	1 695
Неиспользованные кредитные линии	909	134	-	1 043
Аккредитивы	2	3	-	5
Итого обязательства по банковской деятельности	5 278	(782)	-	4 496
Прочие оценочные обязательства				
Обязательства по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков- арендаторов	895	-	-	895
Обязательства по завершению строительства объектов ГК СУ-155	20 987	4	(2 823)	18 168
Обязательства по судебным искам	244	-	-	244
Резервы под неустановленные налоговые обязательства	1 238	58	-	1 296
Резервы на предстоящие расходы от вынужденного расторжения соглашений	805	(153)	-	652
Итого прочие оценочные обязательства	24 169	(91)	(2 823)	21 255
Итого оценочные обязательства	29 447	(873)	(2 823)	25 751
	<i>1 января 2017 года</i>	<i>Восстанов- ление</i>	<i>Списание и использо- вание</i>	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>
Обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг				
Соглашение о фондировании и рефинансировании	55	(6)	(1)	48
Итого обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг	55	(6)	(1)	48
Прочие оценочные обязательства				
Обязательства по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков- арендаторов	1 282	-	(63)	1 219
Обязательства по судебным искам	592	(65)	(14)	513
Итого прочие обязательства	1 874	(65)	(77)	1 732
Итого оценочные обязательства	1 929	(71)	(78)	1 780

Обязательства по завершению строительства объектов ГК СУ-155

Обязательства по завершению строительства объектов ГК СУ-155 обусловлены участием АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО) и его дочерних организаций в проекте завершения строительства объектов ГК СУ-155 и представляют собой оценочные затраты на завершение указанного строительства.

Оценочные обязательства пересматриваются на конец каждого отчетного периода и корректируются с учетом текущей наилучшей расчетной оценки с учетом принятых до отчетной даты работ по завершению строительства объектов ГК СУ-155. Первоначальная оценка полных затрат на завершение строительства составила 48 976 млн рублей.

24. Оценочные обязательства (продолжение)

Резервы на предстоящие расходы от вынужденного расторжения соглашений

В соответствии с ПФО Банка, утвержденным АСВ 29 августа 2017 года, предусмотрено досрочное расторжение сделок по привлечению средств под залог ценных бумаг до конца 2017 года.

По состоянию на 31 марта 2018 года указанные сделки не расторгнуты, в связи с чем Группой признано обязательство по уплате штрафа за расторжение всех (без исключения) сделок. Сумма обязательства представляет собой оценку потенциальных убытков Группы в случае расторжения данных сделок.

25. Прочие обязательства

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Прочие финансовые обязательства		
Обязательства по выплате вознаграждения персоналу	3 276	2 864
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1 367	38
Кредиторская задолженность в рамках проекта по завершению строительства объектов ГК СУ-155	520	377
Обязательства перед сервисными агентами	473	599
Прочие финансовые обязательства по банковским операциям	339	-
Рассрочка платежа по выкупленным проблемным ипотечным зкладным	267	267
Обязательство по предоставлению финансовой помощи жилищно-строительному кооперативу «Остров»	246	246
Задаток, полученный от контрагентов для участия в аукционах	233	113
Незавершенные расчеты с платежными системами	125	227
Прочее	1 230	807
Итого прочие финансовые обязательства	8 076	5 538
Прочие нефинансовые обязательства		
Авансы полученные	1 779	4 017
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	705	773
Социальные взносы	414	194
Договоры поручительства	77	101
Государственные субсидии	3	-
Прочее	177	208
Итого прочие нефинансовые обязательства	3 155	5 293
Итого прочие обязательства	11 231	10 831

26. Капитал

Акционерный капитал ДОМ.РФ по состоянию на 31 марта 2018 года состоит из 42 289 200 обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций (31 декабря 2017 года: 42 289 200 обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей. По состоянию на 31 марта 2018 года совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 270 млн рублей (31 декабря 2017 года: 270 млн рублей).

Управление капиталом

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

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

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Акционерный капитал	105 993	105 993
Нераспределенная прибыль	692	4 266
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	2 867	3 425
Фонд переоценки офисной недвижимости в составе основных средств	569	569
Неконтрольные доли участия	908	999
Итого капитал	111 029	115 252
Итого активы	721 071	767 447
Отношение собственных средств Группы к сумме активов	15,4%	15,0%
Договорные и условные обязательства	160 112	165 908
Отношение собственных средств Группы к сумме активов, договорных и условных обязательств	12,6%	12,3%

В соответствии с условиями кредитного договора, заключенного в 2017 году с ГК Внешэкономбанк (примечание 22), ДОМ.РФ обязуется не допускать падения значения отношения консолидированных собственных средств к консолидированным активам ниже 11% (31 декабря 2017 года: 15%).

27. Договорные и условные обязательства

В таблице ниже представлена расшифровка договорных и условных финансовых обязательств по состоянию на 31 марта 2018 года:

	<i>Обязательства, до вычета резерва</i>	<i>Резерв</i>	<i>Обязательства, за вычетом резерва</i>
Обязательства по банковской деятельности			
Неиспользованные кредитные линии	63 064	(1 043)	62 021
Гарантии выданные			
- Гарантии исполнения обязательств	28 344	(1 753)	26 591
- Финансовые гарантии	2 600	(1 695)	905
Аккредитивы	1 415	(5)	1 410
	95 423	(4 496)	90 927
Обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг			
Поручительства по облигациям с ипотечным покрытием	42 928	-	42 928
Обязательства по выкупу закладных	26 257	-	26 257
	69 185	-	69 185
Итого договорные и условные обязательства	164 608	(4 496)	160 112

В таблице ниже представлена расшифровка договорных и условных финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря 2017 года:

	<i>Обязательства, до вычета резерва</i>	<i>Резерв</i>	<i>Обязательства, за вычетом резерва</i>
Обязательства по банковской деятельности			
Неиспользованные кредитные линии	69 650	-	69 650
Гарантии выданные			
- Финансовые гарантии	6 100	(1 683)	4 417
- Гарантии исполнения обязательств	33 359	(1 675)	31 684
Аккредитивы	1 439	-	1 439
	110 548	(3 358)	107 190
Обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг			
Поручительства по облигациям с ипотечным покрытием	48 584	-	48 584
Обязательства по выкупу закладных	10 134	-	10 134
	58 718	-	58 718
Итого договорные и условные обязательства	169 266	(3 358)	165 908

27. Договорные и условные обязательства (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ движения резервов под ожидаемые кредитные убытки по договорным и условным обязательствам:

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано) 2018 года Итого
Неиспользованные кредитные линии				
На 1 января	814	52	43	909
Чистый расход от создания/(восстановления) резерва ожидаемых кредитных убытков	(52)	90	96	134
На 31 марта	762	142	139	1 043
Гарантии исполнения обязательств				
На 1 января	1 072	385	466	1 923
Чистый расход от создания/(восстановления) резерва ожидаемых кредитных убытков	(69)	(44)	(57)	(170)
На 31 марта	1 003	341	409	1 753
Финансовые гарантии				
На 1 января	-	844	1 600	2 444
Чистый расход от создания/(восстановления) резерва ожидаемых кредитных убытков	-	(749)	-	(749)
На 31 марта	-	95	1 600	1 695
Аккредитивы				
На 1 января	2	-	-	2
Чистый расход от создания/(восстановления) резерва ожидаемых кредитных убытков	3	-	-	3
На 31 марта	5	-	-	5
Итого на 31 марта	1 770	578	2 148	4 496

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

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

Гарантии выданные представляют собой безотзывные обязательства Группы осуществлять платежи в случае невыполнения клиентом своих обязательств перед третьими лицами. Портфель гарантий представлен финансовыми гарантиями и гарантиями исполнения обязательств.

Финансовая гарантия – договор, согласно которому выпустившая его сторона обязана произвести определенные выплаты контрагенту для возмещения убытка, понесенного последним в результате того, что указанный в договоре должник не смог совершить платеж в сроки, установленные первоначальными или пересмотренными условиями долгового инструмента. Финансовые гарантии подвержены такому же кредитному риску, как и кредиты.

Гарантии исполнения обязательств – это договоры, предусматривающие получение компенсации, если вторая сторона по договору не выполнит предусмотренную договором обязанность.

Судебные разбирательства

По состоянию на 31 марта 2018 года резерв под условные обязательства по операциям предоставления земельных участков в аренду в результате судебных исков третьих лиц составил 222 млн рублей и 22 млн рублей по прочим судебным искам (31 декабря 2017 года: 222 млн рублей и 22 млн рублей соответственно) (примечание 24). Группой будут использованы все предусмотренные действующим законодательством меры по защите своих интересов в судебном порядке (в том числе представление соответствующих обоснованных возражений на исковые заявления и обжалование судебных актов).

27. Договорные и условные обязательства (продолжение)

Налогообложение

Существенная часть деятельности Группы осуществляется в Российской Федерации. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулированы недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям. Интерпретация данного законодательства руководством Группы применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. На практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении законодательства и проведении налоговых проверок. Как следствие, в будущем налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и операциям Группы, которые не оспаривались в прошлом. В результате, соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки правильности исчисления и уплаты налогов налогоплательщиками, проводимые налоговыми органами, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. В определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Российское законодательство по трансфертному ценообразованию позволяет российским налоговым органам применять корректировки налоговой базы и доначислять суммы налога на прибыль и налога на добавленную стоимость в отношении контролируемых сделок, если цена, примененная в сделке, отличается от рыночного уровня цен. В отчетном периоде Группа определила свои налоговые обязательства, вытекающие из контролируемых сделок, на основе фактических цен сделок, корректируя их на рыночные цены при необходимости.

По состоянию на 31 марта 2018 года Группа признала резерв по неустановленным налоговым обязательствам в сумме 1 296 млн рублей (31 декабря 2017 года: 1 238 млн рублей) (примечание 24). Ожидается, что резерв по неустановленным налоговым обязательствам будет восстановлен или использован в течение срока исковой давности для соответствующего обязательства.

По состоянию на 31 марта 2018 года руководство Группы считает, что за исключением вышеуказанного интерпретация руководством применимых норм законодательства является обоснованной, и что позиция Группы в отношении вопросов налогообложения, а также вопросов валютного и таможенного законодательства будет поддержана. Руководство Группы полагает, что Группа начислила и уплатила в бюджет все соответствующие налоги.

28. Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет семь отчетных сегментов:

Ипотечный бизнес	Выкуп закладных у первоначальных кредиторов, обслуживание закладных, выдача ипотечных кредитов по агентской технологии, рефинансирование ипотечных кредитов с использованием односторонних ипотечных ценных бумаг с поручительством ДОМ.РФ (ДОМ.РФ ИА), предоставление поручительств, выкуп ипотечных ценных бумаг, финансирование жилищного строительства, управление и продажа недвижимости Группы, полученной в результате обращения взыскания по ипотечным кредитам, интеграция АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО).
Арендное жилье	Развитие рынка арендного жилья и апартаментов, в том числе с использованием механизмов коллективных инвестиций. Предоставление целевых займов для финансирования проектов строительства арендного жилья и/или апартаментов в рамках программы развития арендного жилищного фонда.
Вовлечение и предоставление земельных участков	Стимулирование предложения доступного жилья путем предоставления застройщикам земельных участков, обеспеченных необходимой градостроительной документацией и техническими условиями для подключения к внешним инженерным сетям.
Банковская деятельность	Создание универсального ипотечно-строительного банка на базе АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО). Операции с корпоративными клиентами: обслуживание расчетных и текущих счетов, открытие депозитов, предоставление финансирования, выдача гарантий, обслуживание экспортно-импортных операций, инкассация, конверсионные услуги, денежные переводы в пользу юридических лиц и др. Операции с розничными клиентами: принятие средств во вклады, кредитование, обслуживание банковских карт, купля-продажа иностранной валюты, платежи, денежные переводы и др. Операции на финансовых рынках: с ценными бумагами, производными финансовыми инструментами, иностранной валютой; размещение и привлечение средств на межбанковском рынке и рынках капитала и др.
Строительство и девелопмент	Жилищное строительство.
Производство лифтов	Производство лифтов для жилищного и офисного строительства.
Прочая деятельность	Проект переезда федеральных органов исполнительной власти в единый правительственный комплекс (IQ Квартал (примечание 17)).

Состав операционных сегментов за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года, приведен в соответствие с составом операционных сегментов за три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года. Информация по сегментам приведена в соответствии с требованиями МСФО без корректировок и исключений.

Руководство осуществляет мониторинг операционных результатов деятельности каждого из сегментов отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов их деятельности.

У Группы нет клиентов, выручка от операций с которыми превышает 10% от общей суммы выручки от операций с внешними клиентами. Несмотря на то, что ФГКУ «Росвоенипотека» не является заемщиком Группы, по состоянию на 31 марта 2018 года платежи по 23% закладных осуществляются данным контрагентом (31 декабря 2017 года: 26%).

В соответствии с рекомендациями акционера, а также директивой Правительства Российской Федерации от 7 июля 2016 года № 4863п-П13 Группа провела анализ структуры активов в части выявления непрофильных активов в соответствии с «Методическими рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов», утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 года № 894-р. Руководство Группы полагает, что по состоянию на 31 марта 2018 года и на 31 декабря 2017 года непрофильные активы на балансе Группы отсутствовали.

Выручка и себестоимость от прочих видов деятельности в части сегмента «Строительство и девелопмент» относятся, в основном, к деятельности, связанной с исполнением обязательств по завершению строительства объектов СУ-155. Выручка и себестоимость от прочих видов деятельности в части сегмента «Производство лифтов» относятся, в основном, к реализации лифтов и лифтового оборудования.

28. Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже представлена информация о доходах и расходах по отчетным сегментам Группы за три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года:

	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Арендное жилье</i>	<i>Вовлечение и предостав- ление земельных участков</i>	<i>Банков- ская деятель- ность</i>	<i>Строитель- ство и девелоп- мент</i>	<i>Произ- водство лифтов</i>	<i>Прочая деятель- ность</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	7 954	1 127	52	6 371	-	75	-	(195)	15 384
Прочие процентные доходы	8	-	-	45	-	-	-	-	53
Процентные расходы	(4 756)	-	-	(4 973)	-	(58)	(534)	195	(10 126)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	-	-	-	(222)	-	-	-	-	(222)
Чистые процентные доходы	3 206	1 127	52	1 221	-	17	(534)	-	5 089
Восстановление резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	350	5	-	(206)	(40)	-	-	-	109
Чистые процентные доходы после восстановления резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	3 556	1 132	52	1 015	(40)	17	(534)	-	5 198
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	-	-	520	-	-	-	-	-	520
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	-	-	(77)	-	-	-	-	-	(77)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	-	129	-	-	-	-	-	-	129
Комиссионные доходы	13	-	-	576	-	-	-	-	589
Комиссионные расходы	(7)	(1)	-	(80)	-	-	-	-	(88)
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	28	-	-	1 004	-	-	-	-	1 032
Доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	5	67	-	(66)	-	-	-	-	6
Доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	42	-	-	-	-	-	-	-	42
Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой	-	-	-	(5)	-	-	-	-	(5)
Доходы за вычетом расходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(2)	-	-	23	-	-	-	-	21
Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью для продажи	(12)	-	-	233	-	-	-	-	221
Восстановление/(создание) прочих резервов	(5)	(2)	-	937	(550)	(33)	-	-	347
Доля в прибыли ассоциированных компаний	-	-	-	-	-	1	-	-	1
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	164	-	-	6	-	-	-	-	170
Непроцентные доходы	226	193	443	2 628	(550)	(32)	-	-	2 908
Доходы, полученные от прочих видов деятельности	-	-	-	-	726	2 319	-	-	3 045
Себестоимость продаж по прочим видам деятельности	-	-	-	-	(478)	(2 288)	-	-	(2 766)
Валовая прибыль по прочим видам деятельности	-	-	-	-	248	31	-	-	279
Операционные доходы	3 782	1 325	495	3 643	(342)	16	(534)	-	8 385
Операционные расходы	(1 562)	(83)	(184)	(2 095)	(8)	-	-	-	(3 932)
Прибыль до налогообложения	2 220	1 242	311	1 548	(350)	16	(534)	-	4 453
Расход по налогу на прибыль	(291)	(248)	(62)	(335)	(3)	(68)	104	-	(903)
Чистая прибыль	1 929	994	249	1 213	(353)	(52)	(430)	-	3 550

28. Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже представлена информация о доходах и расходах по отчетным сегментам Группы за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года:

	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Арендное жилье</i>	<i>Вовлечение и предостав- ление земельных участков</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	8 672	60	35	(43)	8 724
Прочие процентные доходы	14	-	-	-	14
Процентные расходы	(4 006)	(17)	-	43	(3 980)
Чистые процентные доходы	4 680	43	35	-	4 758
Восстановление резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	276	-	-	-	276
Чистые процентные доходы после восстановления резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	4 956	43	35	-	5 034
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	-	-	684	-	684
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	-	-	(10)	-	(10)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	-	41	-	-	41
Комиссионные доходы	36	-	-	-	36
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	44	-	-	-	44
Доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	-	(235)	-	-	(235)
Доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	62	-	-	-	62
Доходы за вычетом расходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(14)	-	-	-	(14)
Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью для продажи	(58)	-	-	-	(58)
Восстановление/(создание) прочих резервов	(136)	-	65	-	(71)
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	37	-	-	(7)	30
Непроцентные доходы	(29)	(194)	739	(7)	509
Операционные доходы	4 927	(151)	774	(7)	5 543
Операционные расходы	(1 312)	(18)	(152)	7	(1 475)
Прибыль до налогообложения	3 615	(169)	622	-	4 068
Расход по налогу на прибыль	(559)	34	(70)	-	(595)
Чистая прибыль	3 056	(135)	552	-	3 473

28. Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже представлены активы и обязательства отчетных сегментов Группы по состоянию на 31 марта 2018 года и на 31 декабря 2017 года:

	<i>Ипотеч- ный бизнес</i>	<i>Аренд- ное жилье</i>	<i>Вовлечение и предостав- ление земельных участков</i>	<i>Банков- ская деятель- ность</i>	<i>Строитель- ство и девелоп- мент</i>	<i>Произ- водство лифтов</i>	<i>Прочая деятель- ность</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Активы сегмента									
31 марта 2018 года (не аудировано)	382 109	65 031	4 470	265 922	10 023	7 753	29 846	(44 083)	721 071
31 декабря 2017 года	396 268	64 943	3 685	281 098	9 499	7 332	25 804	(21 182)	767 447
	<i>Ипотеч- ный бизнес</i>	<i>Аренд- ное жилье</i>	<i>Вовлечение и предостав- ление земельных участков</i>	<i>Банков- ская деятель- ность</i>	<i>Строитель- ство и девелоп- мент</i>	<i>Произ- водство лифтов</i>	<i>Прочая деятель- ность</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Обязательства сегмента									
31 марта 2018 года (не аудировано)	298 702	61	1 704	292 072	25 865	5 899	29 822	(44 083)	610 042
31 декабря 2017 года	313 120	54	1 594	303 520	23 822	5 293	25 974	(21 182)	652 195

Кредитный портфель Банка, отраженный в составе кредитов клиентам, по состоянию на 31 марта 2018 года составил 157 345 млн рублей, включающий кредиты заемщикам-юридическим лицам, предоставленные на цели жилищного строительства, строительство объектов арендного жилья, строительство инженерной инфраструктуры, строительство объектов социальной инфраструктуры, в том числе в рамках комплексного освоения территорий 4 782 млн рублей и ипотечные кредиты 23 982 млн рублей.

29. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Группы. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты Группы может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Макроэкономика

Стабилизация внешних условий (цены на нефть сорта Brent в первом квартале 2018 года – 67,2 долларов США за баррель, в 2017 году – 54,7 долларов США за баррель) и политика Банка России по таргетированию инфляции на уровне в 4% способствовали закреплению инфляции в первом квартале 2018 года на уровне 2,2% в годовом исчислении. Такие условия позволили Банку России последовательно снизить ключевую ставку с 7,75% на начало 2017 года до 7,25% на конец марта 2018 года. По данным Росстата, в первом квартале 2018 года рост российской экономики продолжился (за первый квартал 2018 года валовой внутренний продукт вырос на 1,3% к первому кварталу 2017 года, инвестиции в основной капитал +3,6%, индекс промышленного производства +1,9%, грузооборот +3,3%, продукция сельского хозяйства +2,6%).

Рост реальных зарплат и располагаемых доходов населения формируют основу для роста потребительской уверенности и спроса: индекс потребительской уверенности Росстата с начала 2016 года стабильно растет и уже вернулся к уровню 2010-2014 годов, а оборот розничной торговли увеличивается последние 12 месяцев, в том числе в первом квартале 2018 года на 2,2% к первому кварталу 2017 года. Реальные зарплаты в первом квартале 2018 года выросли на 9,5% к первому кварталу 2017 года, уровень безработицы находится на исторически низком уровне в 5% (в марте 2018 года) – всего на 0,2 п.п. выше рекордного уровня августа 2014 года. В первом квартале 2018 года после 3-х летнего спада возобновился рост реальных располагаемых денежных доходов – +3% по сравнению с первым кварталом 2017 года.

Рынок ипотечного кредитования

Существенная часть спроса на рынке жилья была обеспечена ипотечным жилищным кредитованием, доступность которого в первом квартале 2018 года продолжила расти за счет активного снижения ставок по ипотечным кредитам.

Данные Банка России по состоянию на 1 апреля 2018 года свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки. В первом квартале 2018 года выдано 582 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 81% выше уровня первого квартала 2017 года. Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи – снижение вслед за ключевой ставкой ставок по ипотеке до рекордно низкого уровня: средневзвешенная ставка по выданным в марте кредитам составила 9,64%, в том числе по кредитам на новостройки – 9,54%.

Снижение ставок по ипотеке также способствует росту спроса населения на рефинансирование. С учетом рефинансирования, в первом квартале 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму не менее 500 млрд рублей по сравнению с 321 млрд рублей в первом квартале 2017 года. «Чистые» темпы роста рынка составляют около 55%, что означает рост рынка прежде всего за счет новых заемщиков.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам ДОМ.РФ по состоянию на 1 апреля 2018 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,1% по сравнению с 11,1% по иным кредитам физическим лицам.

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

Рынок жилья и строительства

Цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном с 4 квартала 2017 года: по итогам первого квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 1,2% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 0,8%, при этом реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2012 года снизились и на первичном, и на вторичном рынках. Снижение цен на первичном рынке жилья объясняется ростом доли востребованных проектов стандартного жилья в структуре предложения на рынке жилья крупных городов, а не снижением номинальных цен на жилье в новостройках. Ключевой тенденцией является формирование спроса населения на жилье, построенное в комфортной и качественной городской среде. Жилье, отвечающее новым потребностям будет востребовано, цены на жилье в таких проектах растут по мере роста строительной готовности объекта.

Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье. Всего, по оперативным данным Росстата, в первом квартале 2018 года построено 209,2 тыс. новых квартир общей площадью 15,7 млн кв. метров жилья (+19,6% к площади построенного жилья в первом квартале 2017 года). Дополнительно, росту спроса населения на новостройки будет способствовать деятельность созданного в 2017 году Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, который обеспечит механизм государственной гарантии того, что объект будет достроен, либо возврата средств, вложенных в новое жилье в рамках № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

По данным Росреестра в первом квартале 2018 года заключено 147,8 тыс. договоров долевого (+17% к первому кварталу 2017 года).

Рынок арендного жилья

Согласно данным социологического исследования, проведенного Всероссийским центром изучения общественного мнения (АО «ВЦИОМ») по заказу ДОМ.РФ, в арендном жилье в России живет 10% семей, а площадь арендного жилья составляет 260 млн кв. метров, или 7% от общей площади жилищного фонда. Еще 2,8 млн семей арендуют жилье на некоммерческих условиях – у государства или работодателя (площадь такого жилья – 150 млн кв. метров).

Институциональный рынок арендного жилья в России практически отсутствует. На рынке рыночной (коммерческой) аренды преобладают арендодатели – физические лица, получившие жилье в рамках приватизации. Отсутствие необходимости возмещения капитальных затрат на строительство арендного жилья в сочетании с льготным режимом налогообложения или теневым характером договорных отношений позволяет таким арендодателям предлагать более низкие ставки, чем арендодателям – юридическим лицам. При этом спрос на новый цивилизованный формат арендного жилья сформирован – около 5 млн российских семей могут рассмотреть арендное жилье как долгосрочный инструмент улучшения жилищных условий в случае формирования цивилизованного «белого» рынка арендного жилья, интересы арендатора на котором были бы в полной мере защищены.

30. Оценка справедливой стоимости

Для целей определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости Группа использует следующую иерархическую структуру исходных данных:

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

В таблицах ниже представлен анализ балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 31 марта 2018 года и на 31 декабря 2017 года:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого справед- ливая стои- мость	Балан- совая стои- мость	Неприз- нанный доход/ (расход)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости						
Кредиты клиентам	-	-	1 745	1 745	1 745	-
Инвестиционные ценные бумаги	57 777	101	-	57 878	57 878	-
- в том числе заложенные по договорам «репо»	6 704	-	-	6 704	6 704	-
Инвестиционная недвижимость	-	-	16 457	16 457	16 457	-
Офисная недвижимость и земля	-	-	2 009	2 009	2 009	-
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается						
Денежные средства и их эквиваленты	3 129	24 892	-	28 021	28 021	-
Средства в финансовых учреждениях	-	1 867	4 337	6 204	6 204	-
Инвестиционные ценные бумаги	12 683	-	-	12 683	12 206	477
- в том числе заложенные по договорам «репо»	12 683	-	-	12 683	12 206	477
Кредиты клиентам	-	-	549 613	549 613	527 363	22 250
- в том числе заложенные по договорам «репо»	-	-	20 015	20 015	19 305	710
Прочие финансовые активы	-	-	9 428	9 428	9 428	-
Итого финансовые активы и инвестиционная и офисная недвижимость на 31 марта 2018 года	86 272	26 860	583 589	696 721	673 517	23 204
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается						
Средства финансовых учреждений	-	13 276	11 484	24 760	24 760	-
Средства клиентов	-	3 496	214 138	217 634	217 082	(552)
Облигации и векселя выпущенные	130 243	17 721	102 295	250 259	243 556	(6 703)
Прочие заемные средства	-	4 476	51 356	55 832	54 164	(1 668)
Субординированные займы	-	39 251	-	39 251	33 488	(5 763)
Прочие финансовые обязательства	-	2	8 074	8 076	8 076	-
Итого финансовые обязательства на 31 марта 2018 года	130 243	78 222	387 347	595 812	581 126	(14 686)

30. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого справед- ливая стои- мость	Балан- совая стои- мость	Неприз- нанный доход/ (расход)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости						
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	3 338	-	-	3 338	3 338	-
- в том числе заложенные по договорам «репо»	1 772	-	-	1 772	1 772	-
Инвестиционные ценные бумаги	69 115	8 693	-	77 808	77 808	-
- в том числе заложенные по договорам «репо»	46 078	4 042	-	50 120	50 120	-
Инвестиционная недвижимость	-	-	16 414	16 414	16 414	-
Офисная недвижимость и земля	-	-	2 036	2 036	2 036	-
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается						
Денежные средства и их эквиваленты	2 783	41 519	-	44 302	44 302	-
Средства в финансовых учреждениях	-	1 855	8 080	9 935	9 935	-
Кредиты клиентам	-	-	572 024	572 024	547 578	24 446
- в том числе заложенные по договорам «репо»	-	-	15 166	15 166	14 324	842
Прочие финансовые активы	-	-	8 805	8 805	8 805	-
Итого финансовые активы и инвестиционная недвижимость на 31 декабря 2017 года	75 236	52 067	607 359	734 662	710 216	24 446
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается						
Средства финансовых учреждений	-	10 060	37 015	47 075	47 075	-
Средства клиентов	-	-	218 798	218 798	217 948	(850)
Облигации и векселя выпущенные	114 506	40 517	110 552	265 575	260 767	(4 808)
Прочие заемные средства	-	4 351	52 982	57 333	55 615	(1 718)
Субординированные займы	-	37 919	-	37 919	32 423	(5 496)
Прочие финансовые обязательства	-	-	5 538	5 538	5 538	-
Итого финансовые обязательства на 31 декабря 2017 года	114 506	92 847	424 885	632 238	619 366	(12 872)

Методики оценки справедливой стоимости

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости

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

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

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

30. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Финансовые инструменты и нефинансовые активы, отраженные по справедливой стоимости

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

Инвестиционные ценные бумаги

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

Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости

Справедливая стоимость кредитов клиентам определяется на основании модели дисконтирования денежных потоков. Модель использует ряд наблюдаемых и не наблюдаемых на рынке входящих данных, примерами которых являются ставка дисконтирования и кредитный спрэд.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость оценивается с использованием сравнительного и доходного подхода, основными допущениями которых являются ставка дисконтирования на период строительства и цены за квадратный метр.

Офисная недвижимость

Офисная недвижимость оценивается с использованием сравнительного и доходного подхода, основными допущениями которых являются ставка капитализации, ставка аренды за квадратный метр за год и цены за квадратный метр.

Изменения в категории активов уровня 3, оцененных по справедливой стоимости

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

	<i>Производные финансовые активы</i>	<i>Кредиты клиентам</i>	<i>Инвестиционная недвижимость</i>	<i>Офисная недвижимость</i>	<i>Итого</i>
1 января 2017 года	169	-	13 495	-	13 664
Приобретение	-	-	5 375	-	5 375
Переоценка, отраженная в отчете о прибылях и убытках	(14)	-	-	-	(14)
Полученная комиссия	(22)	-	-	-	(22)
Капитализация расходов	-	-	45	-	45
31 марта 2017 года (не аудировано)	133	-	18 915	-	19 048
1 января 2018 года	1	1 489	16 414	2 036	19 940
Приобретение	-	236	-	-	236
Выбытие	-	(7)	-	(27)	(34)
Переоценка, отраженная в отчете о прибылях и убытках	(1)	27	43	-	69
31 марта 2018 года (не аудировано)	-	1 745	16 457	2 009	20 211

30. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Значительные ненаблюдаемые исходные данные

В таблице ниже представлена количественная информация о значительных ненаблюдаемых исходных данных, используемых при оценке справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и классифицированных в рамках уровня 3 иерархии источников справедливой стоимости:

<i>31 марта 2018 года (не аудировано)</i>				
Финансовые активы	Балансовая стоимость	Методики оценки	Ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средневзвешенное значение)
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (кредиты юридическим и физическим лицам)	1 520	Дисконтированные потоки	Вероятность дефолта контрагента	3,8%
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ипотечные ценные бумаги)	225	Дисконтированные потоки	Корректировка кредитного спреда	1,2%

31. Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Российская Федерация через Федеральное агентство по управлению государственным имуществом контролирует деятельность Группы.

Российская Федерация через государственные агентства и прочие организации напрямую и косвенно контролирует или оказывает существенное влияние на значительное число предприятий (совместно именуемых «компании, связанные с государством»). Группа совершает с данными организациями следующие операции: предоставление займов, размещение депозитов, расчетно-кассовые операции, предоставление поручительств, операции с ценными бумагами, операции сервисного обслуживания закладных и депозитарное хранение, прочие операции. Операции с данными организациями, которые, как и ДОМ.РФ, находятся под контролем или значительным влиянием государства, представлены как операции со связанными сторонами.

31. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	Компании, связанные с государством	
	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Активы		
Денежные средства и их эквиваленты	26 268	41 286
Обязательные резервы на счетах в Банке России	2 030	1 985
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	3 337
Средства в финансовых учреждениях	1 530	1 518
Инвестиционные ценные бумаги	51 633	73 823
Кредиты клиентам	75 524	84 777
Прочие активы	1 511	3 707
Обязательства		
Средства финансовых учреждений	23 333	43 433
Средства клиентов	9 079	8 095
Прочие заемные средства	54 164	54 542
Субординированные займы	33 488	32 423
Оценочные обязательства	19 209	21 869
Прочие обязательства	1 222	953
Договорные и условные обязательства		
Обязательства по банковской деятельности		
Неиспользованные кредитные линии	5 836	6 165
Гарантии исполнения обязательств	8 091	8 237
Финансовые гарантии	1 000	4 500
Обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг		
Поручительства по облигациям с ипотечным покрытием	36 168	40 856
Обязательства по выкупу залладных	18 902	5 431
Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках	За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)	
	2018 года	2017 года
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	2 160	639
Прочие процентные доходы	2	-
Процентные расходы	(2 589)	(974)
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	520	684
Комиссионные доходы	27	-
Операционные расходы	(368)	(279)

По состоянию на 31 марта 2018 года выпущенные Группой облигации общей балансовой стоимостью 63 910 млн рублей (31 декабря 2017 года: 71 143 млн рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации (примечание 21). По состоянию на 31 марта 2018 года кредиты от ГК Внешэкономбанк отражены по амортизированной стоимости 47 964 млн рублей (31 декабря 2017 года: 47 589 млн рублей) (примечание 22).

За три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, Группа выплатила комиссии за расчетно-кассовое обслуживание банкам, находящимся под контролем или значительным влиянием Российской Федерации, в сумме 7 млн рублей (за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года: 2 млн рублей).

В сентябре 2016 года была учреждена некоммерческая организация Фонд ЕИРЖС. Группа не имеет контроля над Фондом ЕИРЖС в соответствии с МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность». В соответствии с МСФО (IAS) 24, Фонд ЕИРЖС является связанной стороной. ДОМ.РФ оказывает Фонду ЕИРЖС услуги административного характера на рыночных условиях. Доход ДОМ.РФ от оказания данных услуг за три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, составил 7 млн рублей (за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года: 4 млн рублей).

31. Операции со связанными сторонами (продолжение)

20 октября 2017 года была зарегистрирована публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» путем реорганизации в форме преобразования унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд). Фонд был создан Группой в декабре 2016 года по поручению Правительства Российской Федерации, затем права учредителя Фонда были переданы Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В связи с этим Группа не имеет контроля над Фондом в соответствии с МСФО (IFRS) 10. Фонд создан в целях разработки прозрачного механизма защиты прав и интересов дольщиков в случае банкротства застройщиков, в том числе путем финансирования завершения строительства в соответствии с поручением Президента Российской Федерации. ДОМ.РФ оказывает Фонду услуги административного характера на рыночных условиях. Доход ДОМ.РФ от оказания данных услуг за три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, составил 7 млн рублей.

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Группы за три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, включая заработную плату, премии (в том числе квартальные, годовые, по программе мотивации менеджмента ДОМ.РФ), другие компенсации, составил 590 млн рублей (за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года: 453 млн рублей). По состоянию на 31 марта 2018 года и на 31 декабря 2017 года к ключевым руководящим сотрудникам Группы относятся члены Наблюдательного совета, Правления, Бюджетного комитета и Комитета по рискам, Главный бухгалтер, иные руководители ключевых структурных подразделений ДОМ.РФ, а также члены Совета директоров и Правления Банка, члены Совета директоров и генеральные директора ОАО «ЦЛЗ» и ООО «РК Строй».

32. Переклассификации

В сравнительные данные настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности были внесены изменения для приведения их в соответствие с форматом представления данных за три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года.

В таблице ниже представлено влияние реклассификаций на промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года:

Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках	В соответствии с ранее выпущенной отчетностью	Рекласси- фикационные проводки	После пересчета
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	8 738	(14)	8 724
Прочие процентные доходы	-	14	14
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	44	44
Доходы за вычетом расходов по инвестиционным ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	44	(44)	-
Чистые (расходы)/доходы по операциям с производными финансовыми инструментами	(14)	14	-
Доходы за вычетом расходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	(14)	(14)
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	66	(36)	30
Комиссионные доходы	-	36	36
Общехозяйственные и административные расходы	(1 148)	1 148	-
Комиссии за услуги сервисных агентов	(277)	277	-
Комиссии за услуги депозитариев	(50)	50	-
Операционные расходы	-	(1 475)	(1 475)
Итого влияние на чистую прибыль		-	

В сравнительные данные промежуточного консолидированного отчета о прибылях и убытках были внесены следующие изменения:

- ▶ в статью «Прочие процентные доходы» реклассифицированы процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток из статьи «Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке»;
- ▶ в статью «Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход» реклассифицированы доходы из статьи «Доходы за вычетом расходов по инвестиционным ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи»;

32. Переклассификации (продолжение)

- ▶ в статью «Доходы за вычетом расходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток» реклассифицирована статья «Чистые доходы/(расходы) по операциям с производными финансовыми инструментами»;
- ▶ в статью «Комиссионные доходы» реклассифицированы доходы из статьи «Прочие доходы за вычетом прочих расходов»;
- ▶ в статью «Операционные расходы» реклассифицированы статьи «Общехозяйственные и административные расходы», «Комиссии за услуги депозитариев» и «Комиссии за услуги сервисных агентов».

В таблице ниже представлено влияние реклассификаций на консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года:

Консолидированный отчет о финансовом положении	В соответствии с ранее выпущенной отчетностью	Рекласси- фикационные проводки	После пересчета
Инвестиционные ценные бумаги	-	77 808	77 808
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	77 808	(77 808)	-
Кредиты клиентам	546 533	1 045	547 578
Прочие активы	24 554	(1 045)	23 509

В сравнительные данные промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении были внесены следующие изменения:

- ▶ в статью «Инвестиционные ценные бумаги» реклассифицированы ценные бумаги, ранее отраженные в статье «Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи»;
- ▶ в статью «Кредиты клиентам» реклассифицированы требования по договорам реализации лифтов и лифтового оборудования, оплата по которым предусмотрена в течение более чем одного года, из статьи «Прочие активы»;
- ▶ кроме того, внутри статьи «Кредиты клиентам» была скорректирована группировка кредитов с целью сопоставимости данных по состоянию на 31 марта 2018 года (примечание 13).

В таблице ниже представлено влияние реклассификаций на промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года:

Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	В соответствии с ранее выпущенной отчетностью	Рекласси- фикационные проводки	После пересчета
Прочие полученные операционные доходы	1 010	(36)	974
Комиссии полученные	-	36	36
Кредиты клиентам	-	4 761	4 761
Закладные и стабилизационные займы выданные	6 806	(6 806)	-
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные	2 287	(2 287)	-
Займы выданные	(4 332)	4 332	-
Оценочные обязательства	-	(78)	(78)
Прочие обязательства	(3 088)	78	(3 010)
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	-	(112)	(112)
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	(112)	112	-
Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг	-	710	710
Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	710	(710)	-

В сравнительные данные промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств были внесены следующие изменения:

- ▶ в статью «Комиссии полученные» реклассифицирована сумма полученных комиссионных доходов из статьи «Прочие полученные операционные доходы»;

32. Переклассификации (продолжение)

- ▶ в статью «Кредиты клиентам» реклассифицированы статьи «Закладные и стабилизационные займы выданные», «Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные» и «Займы выданные»;
- ▶ в статью «Оценочные обязательства» реклассифицированы выплаты по оценочным обязательствам из статьи «Прочие обязательства»;
- ▶ в статью «Приобретение инвестиционных ценных бумаг» реклассифицирована статья «Приобретение инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи»;
- ▶ в статью «Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг» реклассифицирована статья «Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи».

33. События после отчетной даты

Группа объявила дивиденды за 2017 год на основании распоряжения от 28 мая 2018 года № 357-р Федерального агентства по управлению государственным имуществом в размере 9 025 млн рублей по обыкновенным акциям (213,40 рублей на акцию), в том числе:

- ▶ денежными средствами в размере 8 993 млн рублей;
- ▶ недвижимым имуществом на общую сумму 32 млн рублей.

Кроме того, указанным распоряжением предусмотрено распределение денежных средств в размере 3 000 млн рублей в пользу Фонда единого института развития в жилищной сфере за счет нераспределенной прибыли.

9 апреля 2018 года международное рейтинговое агентство Standard & Poor's повысило долгосрочный рейтинг ДОМ.РФ по международной шкале с уровня «BB+» до уровня «BBB-» с присвоением «Стабильного» прогноза.

26 июня 2018 года Наблюдательный совет АО «ДОМ.РФ» на основании директив Правительства Российской Федерации от 25 июня 2018 года № 4618п-П13 принял решение о внесении Банком вклада в уставный капитал ООО «РК Инвест» в соответствии с утвержденным Планом мероприятий по завершению строительства объектов ГК СУ-155 для реализации комплекса мер по организации завершения строительства объектов ГК СУ-155 в размере, равном справедливой стоимости облигаций федерального займа, внесенных государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» в уставный капитал Банка в 2016-2017 гг. на цели организации завершения строительства объектов ГК СУ-155 (далее – «целевые средства ГК СУ-155»), увеличенной на сумму доходов, полученных Банком по целевым средствам ГК СУ-155, исходя из необходимости направления указанных средств на строительство объектов ГК СУ-155, и уменьшенной на сумму взносов Банка в уставный капитал ООО «РК Инвест», перечисленных в 2016-2018 гг. на цели организации завершения строительства объектов ГК СУ-155.

Начиная с 1 января 2018 года, Банк неоднократно нарушал значения нормативов достаточности капитала, в связи с чем 8 июня 2018 года в Банк России было направлено уведомление о факте снижения данных нормативов и намерении частично прекратить обязательства по субординированному займу, полученному от российской кредитной организации (Примечание 23).