



## **Акционерное общество «ДОМ.РФ»**

Промежуточная сокращенная  
консолидированная финансовая отчетность  
с заключением по результатам обзорной проверки

30 июня 2018 года

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

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой информации	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	40
16. Недвижимость, предназначенная для продажи	41
17. Внеоборотные активы, предназначенные для распределения	41
18. Прочие активы	42
19. Средства финансовых учреждений	43
20. Средства клиентов	43
21. Облигации и векселя выпущенные	44
22. Прочие заемные средства	45
23. Субординированные займы	45
24. Оценочные обязательства	46
25. Прочие обязательства	47
26. Капитал	48
27. Договорные и условные обязательства	49
28. Информация по сегментам	52
29. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации	57
30. Оценка справедливой стоимости	59
31. Операции со связанными сторонами	62
32. Переклассификации	64
33. События после отчетной даты	66

## **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 30 июня 2018 г., промежуточного консолидированного отчета о прибылях и убытках и промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе за три и шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, промежуточного консолидированного отчета об изменениях в составе собственных средств и промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний («промежуточная финансовая информация»). Руководство АО «ДОМ.РФ» 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»

24 августа 2018 г.

## **Сведения об организации**

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)

	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)		За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
		2018 года	2017 года	2018 года	2017 года
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке		31 358	17 483	15 974	8 759
Прочие процентные доходы		118	88	65	74
Процентные расходы		(20 888)	(8 277)	(10 762)	(4 297)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов		(446)	-	(224)	-
<b>Чистые процентные доходы</b>	4	<b>10 142</b>	<b>9 294</b>	<b>5 053</b>	<b>4 536</b>
Восстановление резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	5	440	382	331	106
<b>Чистые процентные доходы после восстановления резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам</b>		<b>10 582</b>	<b>9 676</b>	<b>5 384</b>	<b>4 642</b>
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ		1 664	1 050	1 144	366
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ		(138)	(38)	(61)	(28)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	15	134	283	5	242
Комиссионные доходы		1 140	77	551	41
Комиссионные расходы		(203)	-	(115)	-
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		998	138	(34)	94
Доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	6	73	(252)	67	(17)
Доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	6	180	149	138	87
Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой		(1)	-	4	-
Расходы за вычетом доходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток		(18)	80	(39)	94
Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи	16	349	(39)	128	19
Восстановление/(создание) прочих резервов	18,24	537	(42)	190	29
Доля в прибыли ассоциированных компаний		1	-	-	-
Прочие доходы за вычетом прочих расходов		239	31	69	1
<b>Непроцентные доходы</b>		<b>4 955</b>	<b>1 437</b>	<b>2 047</b>	<b>928</b>
Доходы, полученные от прочих видов деятельности		5 585	-	2 540	-
Себестоимость продаж по прочим видам деятельности		(5 496)	-	(2 730)	-
<b>Валовая прибыль/(убыток) по прочим видам деятельности</b>	28	<b>89</b>	<b>-</b>	<b>(190)</b>	<b>-</b>
<b>Операционные доходы</b>		<b>15 626</b>	<b>11 113</b>	<b>7 241</b>	<b>5 570</b>
Операционные расходы	7	(8 347)	(3 225)	(4 415)	(1 750)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>7 279</b>	<b>7 888</b>	<b>2 826</b>	<b>3 820</b>
Расход по налогу на прибыль	8	(1 546)	(1 182)	(643)	(587)
<b>Чистая прибыль</b>		<b>5 733</b>	<b>6 706</b>	<b>2 183</b>	<b>3 233</b>
Чистая прибыль/(убыток), приходящаяся на:					
Единственного акционера АО «ДОМ.РФ» – Российскую Федерацию		5 822	6 706	2 247	3 233
Неконтрольные доли участия		(89)	-	(64)	-

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 24 августа 2018 года.

\_\_\_\_\_  
Филиппов Д.С.  
И.о. генерального директора

\_\_\_\_\_  
Шлепов В.И.  
Финансовый директор

## Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
<b>Чистая прибыль</b>	<b>5 733</b>	<b>6 706</b>	<b>2 183</b>	<b>3 233</b>
<b>Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов</b>				
Нереализованные (убытки)/доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налогов	(915)	142	(701)	113
Реализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налогов	(798)	(110)	28	(75)
<b>Итого прочий совокупный (убыток)/доход</b>	<b>(1 713)</b>	<b>32</b>	<b>(673)</b>	<b>38</b>
<b>Общий совокупный доход</b>	<b>4 020</b>	<b>6 738</b>	<b>1 510</b>	<b>3 271</b>
Общий совокупный доход/(убыток), приходящийся на: Единственного акционера АО «ДОМ.РФ» – Российскую Федерацию	4 109	6 738	1 574	3 271
Неконтрольные доли участия	(89)	-	(64)	-



## Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

		<b>30 июня 2018 года</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
	<b>Прим. (не аудировано)</b>		
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	9	29 642	44 302
Обязательные резервы на счетах в Банке России		1 880	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	6 165	9 935
Инвестиционные ценные бумаги	12	72 514	77 808
- в том числе заложенные по договорам «репо»		28 797	50 120
Кредиты клиентам	13	486 340	547 578
- в том числе заложенные по договорам «репо»		2 096	14 324
Инвестиции в ассоциированные компании	14	121	121
Инвестиционная недвижимость	15	16 467	16 414
Недвижимость, предназначенная для продажи	16	12 924	13 007
Основные средства		3 453	3 831
Нематериальные активы		1 710	1 403
Требования по текущему налогу на прибыль		521	282
Отложенные налоговые активы		3 177	2 780
Внеоборотные активы, предназначенные для распределения	17	27 000	21 840
Прочие активы	18	18 783	22 823
<b>Итого активы</b>		<b>680 697</b>	<b>767 447</b>
<b>Обязательства</b>			
Средства финансовых учреждений	19	16 936	47 075
Средства клиентов	20	179 163	217 948
Облигации и векселя выпущенные	21	254 324	260 767
Прочие заемные средства	22	53 475	55 615
Субординированные займы	23	34 601	32 423
Оценочные обязательства	3,24	22 366	27 527
Обязательства по текущему налогу на прибыль		8	9
Прочие обязательства	25	19 310	10 831
<b>Итого обязательства</b>		<b>580 183</b>	<b>652 195</b>
<b>Собственные средства</b>			
Акционерный капитал		105 993	105 993
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		2 194	3 425
Фонд переоценки офисной недвижимости в составе основных средств		569	569
(Непокрытый убыток)/нераспределенная прибыль		(9 086)	4 266
<b>Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»</b>		<b>99 670</b>	<b>114 253</b>
Неконтрольные доли участия		844	999
<b>Итого собственные средства</b>	26	<b>100 514</b>	<b>115 252</b>
<b>Итого обязательства и собственные средства</b>		<b>680 697</b>	<b>767 447</b>

## Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>		
Проценты полученные	33 211	18 911
Проценты уплаченные	(20 273)	(7 845)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов, уплаченные	(376)	-
Комиссии полученные	1 112	77
Комиссии уплаченные	(203)	-
Доходы за вычетом расходов, полученные по операциям с иностранной валютой	100	-
Доходы, полученные от прочих видов деятельности	4 787	-
Расходы, уплаченные по прочим видам деятельности	(5 979)	-
Прочие полученные операционные доходы	2 103	1 448
Операционные расходы уплаченные	(8 488)	(2 749)
Уплаченный налог на прибыль	(1 300)	(493)
<b>Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>	<b>4 694</b>	<b>9 349</b>
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>		
Обязательные резервы на счетах в Банке России	104	-
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	(3 905)
Средства в финансовых учреждениях	3 896	(51)
Кредиты клиентам	56 115	(45 148)
Недвижимость, предназначенная для продажи	947	315
Прочие активы	4 085	(30)
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>		
Средства клиентов	(41 630)	-
Средства финансовых учреждений	(30 254)	-
Оценочные обязательства	(5 096)	(79)
Прочие обязательства	(1 142)	(3 102)
<b>Чистое расходование денежных средств в операционной деятельности</b>	<b>(8 281)</b>	<b>(42 651)</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(6 043)	(112)
Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг	15 330	2 105
Приобретение инвестиционной недвижимости	-	(4 390)
Приобретение внеоборотных активов, предназначенных для распределения	(6 290)	-
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(619)	(231)
Продажа основных средств и нематериальных активов	6	-
<b>Чистое поступление/(расходование) денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>2 384</b>	<b>(2 628)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>		
Размещение облигаций и векселей выпущенных	55 156	50 195
Выкуп и погашение облигаций и векселей выпущенных	(59 410)	(11 102)
Получение прочих заемных средств	-	1 864
Погашение прочих заемных средств	(1 794)	(824)
Выплаты в Фонд ЕИРЖС	(3 000)	-
Финансовая помощь ЖСК «Остров»	-	(574)
<b>Чистое (расходование)/поступление денежных средств в финансовой деятельности</b>	<b>(9 048)</b>	<b>39 559</b>
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	301	-
Влияние изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты	(16)	-
<b>Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(14 660)</b>	<b>(5 720)</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода</b>	<b>44 302</b>	<b>19 552</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>29 642</b>	<b>13 832</b>
<b>Значимые неденежные операции</b>		
Приобретение инвестиционной недвижимости с отсрочкой платежа	-	985
Зачет требований по ипотечным ценным бумагам (кредиты клиентам) и обязательств по кредитам, полученным по договорам «репо» (прочие заемные средства)	1 175	848
Взаимозачет требования по текущему налогу на прибыль против обязательства по уплате НДС	-	85

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



## 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/ (непокрытый убыток)	Итого собственные средства, принадле- жащие акционеру АО «ДОМ.РФ»	Неконтроль- ные доли участия	Итого собственные средства
<b>Остаток по состоянию на 1 января 2017 года</b>	<b>100 360</b>	<b>(456)</b>	-	<b>43 194</b>	<b>143 098</b>	-	<b>143 098</b>
Чистая прибыль	-	-	-	6 706	6 706	-	6 706
Прочий совокупный доход	-	32	-	-	32	-	32
<b>Общий совокупный доход</b>	<b>-</b>	<b>32</b>	<b>-</b>	<b>6 706</b>	<b>6 738</b>	<b>-</b>	<b>6 738</b>
Дивиденды объявленные	-	-	-	(7 067)	(7 067)	-	(7 067)
Распределение в Фонд ЕИРЖС	-	-	-	(3 428)	(3 428)	-	(3 428)
Финансовая помощь ЖСК «Остров»	-	-	-	(820)	(820)	-	(820)
<b>Остаток по состоянию на 30 июня 2017 года (не аудировано)</b>	<b>100 360</b>	<b>(424)</b>	-	<b>38 585</b>	<b>138 521</b>	-	<b>138 521</b>
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года</b>	<b>105 993</b>	<b>3 425</b>	<b>569</b>	<b>4 266</b>	<b>114 253</b>	<b>999</b>	<b>115 252</b>
Эффект от применения МСФО (IFRS) 9	-	482	-	(7 149)	(6 667)	(66)	(6 733)
<b>Остаток по состоянию на 1 января 2018 года, скорректированный с учетом применения МСФО (IFRS) 9</b>	<b>105 993</b>	<b>3 907</b>	<b>569</b>	<b>(2 883)</b>	<b>107 586</b>	<b>933</b>	<b>108 519</b>
Чистая прибыль/(убыток)	-	-	-	5 822	5 822	(89)	5 733
Прочий совокупный убыток	-	(1 713)	-	-	(1 713)	-	(1 713)
<b>Общий совокупный доход</b>	<b>-</b>	<b>(1 713)</b>	<b>-</b>	<b>5 822</b>	<b>4 109</b>	<b>(89)</b>	<b>4 020</b>
Дивиденды объявленные	-	-	-	(9 025)	(9 025)	-	(9 025)
Распределение в Фонд ЕИРЖС	-	-	-	(3 000)	(3 000)	-	(3 000)
<b>Остаток по состоянию на 30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>105 993</b>	<b>2 194</b>	<b>569</b>	<b>(9 086)</b>	<b>99 670</b>	<b>844</b>	<b>100 514</b>

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

## 1. Общая информация

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).

## 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>30 июня 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
ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»	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%.

28 февраля 2018 года единственным акционером АО «АФЖС» (ДОМ.РФ) принято решение о добровольной ликвидации АО «АФЖС» и утверждены порядок и сроки ликвидации.

30 марта 2018 года единственным акционером АО «СК АИЖК» (ДОМ.РФ) принято решение о добровольной ликвидации АО «СК АИЖК» и утверждены порядок и сроки ликвидации.

29 мая 2018 года Решением общего собрания владельцев инвестиционных паев фирменное наименование ЗПИФ недвижимости «Кутузовский» изменено на ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», соответствующие изменения были внесены в Правила доверительного управления и зарегистрированы Решением Банка России от 03.07.2018, о чем в реестре паевых инвестиционных фондов произведена запись №3164-10.

## 1. Общая информация (продолжение)

Ниже представлена информация о кредитных рейтингах ДОМ.РФ:

<i>Рейтинговое агентство</i>	<i>Шкала</i>	<i>30 июня 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
АКРА	национальная	AAA	AAA
Fitch	международная	BBB-	BBB-
Standard & Poor's	международная	BBB-	BB+
Moody's	международная	Ba1	Ba1

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

По состоянию на 30 июня 2018 года численность работников Группы составляет 4 721 человек, в том числе численность Группы РК – 4 421 человек (включая численность АКБ «Российский капитал» (АО) – 2 270 человек, численность АО «Социнвестбанк» – 186 человек, численность ОАО «ЦЛЗ» – 1 769 человек), численность проектного офиса – 0 человек (31 декабря 2017 года: численность Группы – 6 461 человек, в том числе численность Группы РК – 6 110 человек (включая численность АКБ «Российский капитал» (АО) – 3 294 человек, численность АО «Социнвестбанк» – 834 человека, численность ОАО «ЦЛЗ» – 1 727 человек), численность проектного офиса – 20 человек).

## 2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 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.

### *Переклассификации*

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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня 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 долевых финансовых инструментов, классифицированных как оцениваемые по ССПСД, все реализованные и нереализованные 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 долевых инструментов.

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: Финансовые инструменты, не имеющие факторов, свидетельствующих о существенном увеличении кредитного риска, и не находящиеся в Дефолте на отчетную дату, по которым рассчитываются ожидаемые кредитные убытки в течение 1-го года. 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 / полное) 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 процентов, начисленных 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
<b>Активы</b>							
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)	-	-	
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	B B	ИНДП	77 808	(77 808)	-	-	
Реклассификация в:							
Инвестиционные ценные бумаги	B	-	63 664	-	-	63 664	ССПСД
Инвестиционные ценные бумаги	B	-	14 144	(368)	(473)	13 303	АС
Кредиты клиентам	Г	ЗидЗ	547 578	(1 384)	(4 573)	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		21 840	-	-	-	21 840	
Прочие активы		22 823	-	(331)	-	22 492	
<b>Итого активы</b>		<b>767 447</b>	<b>-</b>	<b>(5 288)</b>	<b>473</b>	<b>762 632</b>	
<b>Обязательства</b>							
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	
<b>Итого обязательства</b>		<b>652 195</b>	<b>-</b>	<b>1 918</b>	<b>-</b>	<b>654 113</b>	
<b>Собственные средства</b>							
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)	
<b>Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»</b>		<b>114 253</b>	<b>-</b>	<b>(7 140)</b>	<b>473</b>	<b>107 586</b>	
Неконтрольные доли участия		999	-	(66)	-	933	
<b>Итого собственные средства</b>		<b>115 252</b>	<b>-</b>	<b>(7 206)</b>	<b>473</b>	<b>108 519</b>	
<b>Итого обязательства и собственные средства</b>		<b>767 447</b>	<b>-</b>	<b>(5 288)</b>	<b>473</b>	<b>762 632</b>	

- ▶ ЗидЗ – займы и дебиторская задолженность.
- ▶ ИНДП – финансовые инструменты, имеющиеся в наличии для продажи.
- ▶ АС – финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости.
- ▶ ССПУ – финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- ▶ 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 имеющих 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 имеющих 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>Перекласси- фикация 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
<b>Инвестиционные ценные бумаги</b>					
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	291	-	-	291
Ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	368	-	-	368
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги</b>	-	<b>659</b>	-	-	<b>659</b>
<b>Кредиты клиентам</b>					
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
<b>Итого кредиты клиентам</b>	<b>70 527</b>	<b>4 573</b>	<b>(1 949)</b>	<b>(15 618)</b>	<b>57 533</b>
<b>Итого резервы под кредитные убытки по долговым финансовым активам</b>	<b>79 339</b>	<b>5 248</b>	<b>(2 345)</b>	<b>(15 618)</b>	<b>66 624</b>

Категория «Переклассификация и эффект от изменения в оценках» включает выбытие резерва по прочим кредитам и займам, выданным 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>
<b>Ипотечное жилищное кредитование физических лиц</b>					
Закладные по ипотечным жилищным кредитам	7 797	3 187	(940)	663	10 707
Стабилизационные займы	783	(131)	(652)	-	-
<b>Итого резервы под кредитные убытки по ипотечному жилищному кредитованию физических лиц</b>	<b>8 580</b>	<b>3 056</b>	<b>(1 592)</b>	<b>663</b>	<b>10 707</b>

### 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>
<b>Прочие финансовые активы</b>			
Прочая дебиторская задолженность	361	256	617
Прочее	76	75	151
<b>Итого резервы под кредитные убытки по прочим финансовым активам</b>	<b>437</b>	<b>331</b>	<b>768</b>
	<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>
<b>Обязательства по банковской деятельности</b>			
Гарантии выданные			
- Финансовые гарантии	1 683	761	2 444
- Гарантии исполнения обязательств	1 675	248	1 923
Неиспользованные кредитные линии	-	909	909
<b>Итого обязательства по банковской деятельности</b>	<b>3 358</b>	<b>1 918</b>	<b>5 276</b>

#### *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. Применение данного стандарта не оказало существенного влияния на настоящую промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.

#### 4. Процентные доходы и расходы

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
<b>Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке</b>				
Кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	28 615	16 653	14 884	8 457
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	1 938	79	842	28
Денежные средства и их эквиваленты	390	682	101	242
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	342	-	123	-
Средства в финансовых учреждениях	73	69	24	32
<b>Итого процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке</b>	<b>31 358</b>	<b>17 483</b>	<b>15 974</b>	<b>8 759</b>
<b>Прочие процентные доходы</b>				
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	118	-	65	-
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	88	-	74
<b>Итого прочие процентные доходы</b>	<b>118</b>	<b>88</b>	<b>65</b>	<b>74</b>
<b>Процентные расходы</b>				
Облигации и векселя выпущенные	(9 250)	(6 328)	(5 262)	(3 322)
Средства клиентов	(6 026)	-	(2 745)	-
Прочие заемные средства	(2 446)	(1 949)	(1 209)	(975)
Субординированные займы	(2 195)	-	(1 121)	-
Средства финансовых учреждений	(971)	-	(425)	-
<b>Итого процентные расходы</b>	<b>(20 888)</b>	<b>(8 277)</b>	<b>(10 762)</b>	<b>(4 297)</b>
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	(446)	-	(224)	-
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>10 142</b>	<b>9 294</b>	<b>5 053</b>	<b>4 536</b>



## 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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Денежные средства и их эквиваленты	11	-	4	-
Средства в финансовых учреждениях	114	(1)	376	-
<b>Инвестиционные ценные бумаги</b>				
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	124	-	40	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	55	-	(28)	-
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги</b>	<b>179</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>-</b>
<b>Кредиты клиентам</b>				
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц	652	421	337	133
Прочие кредиты и займы юридическим лицам	(178)	5	(193)	25
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	1	-	5	(9)
Займы на финансирование арендного жилья и апартаментов	(2)	(43)	(2)	(43)
Прочие кредиты физическим лицам	(337)	-	(208)	-
<b>Итого кредиты клиентам</b>	<b>136</b>	<b>383</b>	<b>(61)</b>	<b>106</b>
<b>Итого восстановление резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам</b>	<b>440</b>	<b>382</b>	<b>331</b>	<b>106</b>

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

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Доход/(убыток) от первоначального признания займов на финансирование арендного жилья и апартаментов	128	(234)	61	-
(Убыток)/доход от первоначального признания прочих кредитов и займов, выданных юридическим лицам	(47)	-	6	-
Убыток от первоначального признания ипотечных жилищных кредитов (закладных) и стабилизационных займов	(8)	(23)	-	(17)
Доход от первоначального признания государственной помощи	-	5	-	-
<b>Итого доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов</b>	<b>73</b>	<b>(252)</b>	<b>67</b>	<b>(17)</b>
Результат от досрочного погашения ипотечных жилищных кредитов (закладных) и стабилизационных займов	139	101	97	53
Результат от досрочного погашения кредитов и займов по прекращаемым видам деятельности	41	48	41	34
<b>Итого доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов</b>	<b>180</b>	<b>149</b>	<b>138</b>	<b>87</b>

Доход от первоначального признания займов на финансирование арендного жилья и апартаментов в сумме 128 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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Вознаграждение сотрудников	(4 713)	(1 676)	(2 302)	(862)
Комиссии за услуги сервисных агентов	(724)	(668)	(378)	(391)
Аренда и содержание помещений	(690)	(153)	(373)	(75)
Профессиональные услуги	(505)	(196)	(343)	(112)
Амортизация	(401)	(150)	(211)	(80)
Коммуникационные и информационные услуги	(251)	(87)	(142)	(37)
Расходы на рекламу и маркетинг	(186)	(88)	(160)	(61)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(151)	(8)	(84)	-
Комиссии за услуги депозитариев	(137)	(107)	(75)	(57)
Расходы на благотворительность	(89)	(25)	(49)	(15)
Прочие	(293)	(8)	(117)	(1)
<b>Операционные расходы без учета расходов на интеграцию</b>	<b>(8 140)</b>	<b>(3 166)</b>	<b>(4 234)</b>	<b>(1 691)</b>
Расходы на интеграцию	(207)	(59)	(181)	(59)
<b>Итого операционные расходы</b>	<b>(8 347)</b>	<b>(3 225)</b>	<b>(4 415)</b>	<b>(1 750)</b>

В расходы на интеграцию включены расходы на профессиональные услуги и расходы на вознаграждение сотрудников, связанные с консолидацией АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО).

## 8. Налог на прибыль

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Расход по текущему налогу на прибыль	(1 060)	(1 033)	(515)	(436)
Расход по отложенному налогу на прибыль	(486)	(149)	(128)	(151)
<b>Итого расход по налогу на прибыль</b>	<b>(1 546)</b>	<b>(1 182)</b>	<b>(643)</b>	<b>(587)</b>

## 9. Денежные средства и их эквиваленты

	<i>30 июня 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Денежные средства на текущих счетах и корреспондентских счетах	18 853	33 027
Обратное «репо» со сроком погашения до трех месяцев	5 606	-
Средства Фонда национального благосостояния, предоставленные ГК Внешэкономбанк, на текущих счетах	2 534	363
Касса	1 979	2 784
Депозиты со сроком погашения до трех месяцев	452	6 750
Средства в клиринговых и брокерских организациях	234	1 378
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под кредитные убытки</b>	<b>29 658</b>	<b>44 302</b>
Резерв под кредитные убытки	(16)	-
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты за вычетом резерва под кредитные убытки</b>	<b>29 642</b>	<b>44 302</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года в рамках сделок обратного «репо» сроком до одного месяца в залог получены клиринговые сертификаты участия (далее – «КСУ») видов «КСУ GC Bonds» и «КСУ GC Expanded» номинальной стоимостью 5 603 млн рублей (31 декабря 2017 года: ноль). Данные КСУ выдаются Банком «Национальный клиринговый центр» (АО) (далее – «НКЦ»), входящим в Группу «Московская Биржа», взамен денежных средств и облигаций, которые вносятся участниками рынка «Репо с КСУ» на Московской Бирже. Номинальная стоимость КСУ ниже справедливой стоимости активов, формирующих обеспечение по нему, за счет того, что облигации принимаются НКЦ с дисконтом.

## 9. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

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

			<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано) 2018 года</i>
	<i>Стадия 1</i>	<i>Стадия 3</i>	<i>Итого</i>
<b>На 1 января</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>27</b>
Восстановление резервов	(11)	-	(11)
<b>На 30 июня</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>16</b>

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>30 июня 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
<b>Итого финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>	<b>X</b>	<b>3 338</b>

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 (примечания 3, 12).

## 11. Средства в финансовых учреждениях

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
Прочие средства в финансовых учреждениях	7 384	7 713
Срочные межбанковские кредиты и депозиты со сроком более трех месяцев	5 540	9 503
Средства с ограниченным правом использования на расчетных счетах	1 532	1 531
<b>Итого средств в финансовых учреждениях до вычета резерва под кредитные убытки</b>	<b>14 456</b>	<b>18 747</b>
Резерв под кредитные убытки	(8 291)	(8 812)
<b>Итого средства в финансовых учреждениях за вычетом резерва под кредитные убытки</b>	<b>6 165</b>	<b>9 935</b>

Средства с ограниченным правом использования 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:

			<b>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</b>	
	<b>Стадия 1</b>	<b>Стадия 3</b>	<b>2018 года Итого</b>	<b>2017 года Итого</b>
<b>На 1 января</b>	<b>2</b>	<b>8 403</b>	<b>8 405</b>	<b>408</b>
(Восстановление)/создание резервов	-	(114)	(114)	1
<b>На 30 июня</b>	<b>2</b>	<b>8 289</b>	<b>8 291</b>	<b>409</b>

## 12. Инвестиционные ценные бумаги

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, заложенные по договорам «репо»</b>		
Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	6 244	-
Еврооблигации кредитных организаций	3 739	-
Корпоративные еврооблигации	3 666	-
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, заложенные по договорам «репо», до вычета резерва под кредитные убытки</b>	<b>13 649</b>	<b>-</b>
Резерв под кредитные убытки	(244)	-
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, заложенные по договорам «репо»</b>	<b>13 405</b>	<b>-</b>
<b>Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»</b>		
Облигации федерального займа	X	30 407
Корпоративные еврооблигации	X	7 456
Еврооблигации кредитных организаций	X	6 186
Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	X	6 071
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»</b>	<b>X</b>	<b>50 120</b>
<b>Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, без обременения</b>		
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
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, без обременения</b>	<b>X</b>	<b>27 688</b>
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, заложенные по договорам «репо»</b>		
Облигации федерального займа	12 530	X
Корпоративные еврооблигации	2 862	X
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, заложенные по договорам «репо»</b>	<b>15 392</b>	<b>X</b>
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, без обременения</b>		
Облигации федерального займа	27 424	X
Корпоративные еврооблигации	11 546	X
Еврооблигации кредитных организаций	4 395	X
Облигации российских компаний	234	X
Облигационные займы стран ОЭСР	107	X
Региональные и муниципальные облигации	10	X
Акции	1	X
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, без обременения</b>	<b>43 717</b>	<b>X</b>
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги</b>	<b>72 514</b>	<b>77 808</b>

Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые 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, оцениваемые 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, оцениваемых по амортизированной стоимости:

			За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано) 2018 года
	Стадия 1	Стадия 2	Итого
На 1 января	90	278	368
Перевод в стадию 1	62	(62)	-
Перевод в стадию 2	(51)	51	-
Восстановление резервов	(94)	(30)	(124)
На 30 июня	7	237	244

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:

			За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано) 2018 года
	Стадия 1	Стадия 2	Итого
На 1 января	266	25	291
Перевод в стадию 2	(34)	34	-
Восстановление резервов	(55)	-	(55)
На 30 июня	177	59	236

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

	30 июня 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
	Срок погашения	Ставка купона, %	Срок погашения	Ставка купона, %
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>				
Корпоративные еврооблигации	2021	6,0	-	-
Еврооблигации кредитных организаций	2020	6,6	-	-
Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	2023	4,9	-	-
<b>Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи</b>				
Облигации федерального займа	X	X	2019 - 2034	6,4 - 10,6
Облигации российских компаний	X	X	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
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>				
Облигации федерального займа	2019 - 2036	2,5 - 9,1	X	X
Облигации российских компаний	2020	0,01	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

По состоянию на 30 июня 2018 года в составе облигаций российских компаний отражены облигации, погашенные 4 июля 2018 года по номиналу в рамках оферты. Ставка купона по данным ценным бумагам по состоянию на 30 июня 2018 года была установлена эмитентом с 29 июня 2018 года (предыдущая ставка купона – 8,25%).



## 12. Инвестиционные ценные бумаги (продолжение)

В таблицах ниже приводится анализ по кредитному качеству долговых инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, по состоянию на 30 июня 2018 года и на 31 декабря 2017 года.

30 июня 2018 года (не аудировано)						
Облигации федерального займа	Облигации российских компаний	Облигаци- онные займы стран ОЭСР	Еврооблигации кредитных организаций	Корпоративные еврооблигации	Региональные и муниципальные облигации	Итого
<b>Standard &amp; Poor's, Moody's, Fitch</b>						
BBB, Baa2, BBB	-	-	-	-	-	2 695
BBB-, Baa3, BBB-	-	-	-	4 395	-	8 826
BB+, Ba1, BB+	39 954	-	-	-	10	2 887
BB, Ba2, BB	-	234	-	-	-	-
B-, B3, B-	-	-	107	-	-	-
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	<b>39 954</b>	<b>234</b>	<b>107</b>	<b>4 395</b>	<b>14 408</b>	<b>59 108</b>

	31 декабря 2017 года							
	Облигации федерального 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 ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	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 30 июня 2018 года.

<i>30 июня 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>
<b>Standard &amp; Poor's, Moody's, Fitch</b>					
BBB-, Baa3, BBB-	3 666	-	-	(8)	<b>3 658</b>
BB+, Ba1, BB+	-	3 739	6 244	(236)	<b>9 747</b>
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>3 666</b>	<b>3 739</b>	<b>6 244</b>	<b>(244)</b>	<b>13 405</b>

### 13. Кредиты клиентам

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
Кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	484 204	547 578
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	2 136	-
<b>Итого кредиты клиентам</b>	<b>486 340</b>	<b>547 578</b>

В таблице ниже представлена расшифровка кредитов клиентам, оцениваемых по амортизированной стоимости, по состоянию на 30 июня 2018 года:

	<b>Стоимость до вычета резерва</b>	<b>Резерв под кредитные убытки</b>	<b>Чистая балансовая стоимость</b>
<b>Ипотечное жилищное кредитование физических лиц</b>			
Закладные по ипотечным жилищным кредитам	290 896	(9 892)	281 004
Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными	37 036	(1)	37 035
Стабилизационные займы	173	(5)	168
	<b>328 105</b>	<b>(9 898)</b>	<b>318 207</b>
<b>Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>			
Выпущенные с баланса банка-оригинатора и не обремененные залогом	30 825	(65)	30 760
Выпущенные ипотечными агентами и не обремененные залогом	25 429	-	25 429
Выпущенные ипотечными агентами, заложенные по договорам «репо»	2 096	-	2 096
	<b>58 350</b>	<b>(65)</b>	<b>58 285</b>
<b>Финансирование арендного жилья и жилищного строительства</b>			
Займы на финансирование арендного жилья и апартаментов	11 256	(17)	11 239
	<b>11 256</b>	<b>(17)</b>	<b>11 239</b>
<b>Прочие кредиты и займы юридическим лицам</b>			
Коммерческое кредитование	121 142	(39 551)	81 591
Факторинг	1 299	(75)	1 224
Финансовая аренда	866	(50)	816
Займы по прекращаемым видам деятельности	733	(288)	445
	<b>124 040</b>	<b>(39 964)</b>	<b>84 076</b>
<b>Прочие кредиты физическим лицам</b>			
Потребительские кредиты и прочее	16 740	(6 212)	10 528
Кредиты на покупку автомобиля	3 334	(1 568)	1 766
Финансовая аренда	120	(50)	70
Кредитные карты	56	(23)	33
	<b>20 250</b>	<b>(7 853)</b>	<b>12 397</b>
<b>Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>542 001</b>	<b>(57 797)</b>	<b>484 204</b>

### 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>
<b>Ипотечное жилищное кредитование физических лиц</b>			
Закладные по ипотечным жилищным кредитам	286 100	(7 797)	278 303
Прочие ипотечные активы, обеспеченные залладными	46 433	-	46 433
Стабилизационные займы	867	(783)	84
	<b>333 400</b>	<b>(8 580)</b>	<b>324 820</b>
<b>Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>			
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
	<b>69 752</b>	<b>(30)</b>	<b>69 722</b>
<b>Финансирование арендного жилья и жилищного строительства</b>			
Займы на финансирование арендного жилья и апартаментов	10 345	(74)	10 271
	<b>10 345</b>	<b>(74)</b>	<b>10 271</b>
<b>Прочие кредиты и займы юридическим лицам</b>			
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
	<b>181 712</b>	<b>(55 509)</b>	<b>126 203</b>
<b>Прочие кредиты физическим лицам</b>			
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
	<b>22 896</b>	<b>(6 334)</b>	<b>16 562</b>
<b>Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>618 105</b>	<b>(70 527)</b>	<b>547 578</b>

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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, представляют изменения в резервах на возможные потери, рассчитанные в соответствии с МСФО (IAS) 39.

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	ПСКО	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
					2018	2017
					года	года
					Итого	Итого
<b>Ипотечное жилищное кредитование физических лиц</b>						
<b>На 1 января</b>	<b>1 495</b>	<b>2 989</b>	<b>6 223</b>	-	<b>10 707</b>	<b>8 690</b>
Перевод в стадию 1	544	(497)	(47)	-	-	-
Перевод в стадию 2	(92)	319	(227)	-	-	-
Перевод в стадию 3	(5)	(164)	169	-	-	-
(Восстановление)/создание резервов	(848)	141	69	(14)	(652)	(421)
Резерв под проценты к получению	-	-	169	-	169	-
Списания	-	-	(364)	-	(364)	(97)
Возврат ранее списанных сумм	-	-	19	19	38	-
<b>На 30 июня</b>	<b>1 094</b>	<b>2 788</b>	<b>6 011</b>	<b>5</b>	<b>9 898</b>	<b>8 172</b>
<b>Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>						
<b>На 1 января</b>	<b>66</b>	-	-	-	<b>66</b>	<b>37</b>
Восстановление резервов	(1)	-	-	-	(1)	-
<b>На 30 июня</b>	<b>65</b>	-	-	-	<b>65</b>	<b>37</b>
<b>Финансирование арендного жилья и жилищного строительства</b>						
<b>На 1 января</b>	<b>15</b>	-	-	-	<b>15</b>	-
Создание резервов	2	-	-	-	2	43
<b>На 30 июня</b>	<b>17</b>	-	-	-	<b>17</b>	<b>43</b>
<b>Прочие кредиты и займы юридическим лицам</b>						
<b>На 1 января</b>	<b>1 794</b>	<b>509</b>	<b>37 294</b>	-	<b>39 597</b>	<b>712</b>
Перевод в стадию 2	(14)	14	-	-	-	-
Перевод в стадию 3	(46)	(194)	240	-	-	-
(Восстановление)/создание резервов	(450)	170	458	-	178	(5)
Резерв под проценты к получению	-	-	189	-	189	-
<b>На 30 июня</b>	<b>1 284</b>	<b>499</b>	<b>38 181</b>	-	<b>39 964</b>	<b>707</b>
<b>Прочие кредиты физическим лицам</b>						
<b>На 1 января</b>	<b>981</b>	<b>169</b>	<b>5 998</b>	-	<b>7 148</b>	-
Перевод в стадию 1	18	(18)	-	-	-	-
Перевод в стадию 2	(24)	76	(52)	-	-	-
Перевод в стадию 3	(55)	(126)	181	-	-	-
(Восстановление)/создание резервов	(68)	73	332	-	337	-
Резерв под проценты к получению	-	-	375	-	375	-
Списания	-	(3)	(4)	-	(7)	-
<b>На 30 июня</b>	<b>852</b>	<b>171</b>	<b>6 830</b>	-	<b>7 853</b>	-
<b>Итого на 30 июня</b>	<b>3 312</b>	<b>3 458</b>	<b>51 022</b>	<b>5</b>	<b>57 797</b>	<b>8 959</b>

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

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, в рамках поддержки ипотечного рынка Группа осуществила выкуп/рефинансирование залоговых на общую сумму 36 725 млн рублей основного долга (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года: 57 109 млн рублей).

### 13. Кредиты клиентам (продолжение)

Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости, представляют собой требования к ипотечным агентам и банкам, обеспеченные залогом по ипотечным кредитам физическим лицам. За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, в целях поддержки ипотечного рынка Группа осуществила выкуп облигаций с ипотечным покрытием на общую сумму 2 846 млн рублей основного долга (в том числе 2 746 млн рублей облигаций с ипотечным покрытием без предоставления поручительства от ДОМ.РФ) (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года: 8 655 млн рублей (в том числе 8 646 млн рублей облигаций с ипотечным покрытием без предоставления поручительства от ДОМ.РФ)). Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере поступления платежей по залогом, которые выступают обеспечением по таким облигациям. По состоянию на 30 июня 2018 года 41% (31 декабря 2017 года: 42%) облигаций с ипотечным покрытием выпущены банком АО «КБ ДельтаКредит».

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

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>		<b>31 декабря 2017 года</b>	
	<b>Срок погашения</b>	<b>Ставка купона, %</b>	<b>Срок погашения</b>	<b>Ставка купона, %</b>
Выпущенные ипотечными агентами	2038 - 2049	7,8 - 11,0	2038 - 2049	8,0 - 11,5
Выпущенные с баланса банка-оригинатора	2018 - 2024	7,4 - 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 656 млн рублей, у группы компаний СИБУР квартиры, 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 128 млн рублей (примечание 6).

Также в отчетном периоде Группа приобрела, уплатив 226 млн рублей, у Фонда «Сколково» права по договорам долевого участия в объектах недвижимости (квартиры и коммерческие помещения) с целью последующего предоставления их в аренду сотрудникам инновационного центра «Сколково» в г. Москве. Договор аренды будет заключен на 5 лет. Соглашение предусматривает обратную продажу приобретенной недвижимости, обеспечивающую доходность инвестиций Группы не ниже определенного фиксированного значения, и отражается по справедливой стоимости. Доход от переоценки по справедливой стоимости составил 29 млн рублей за отчетный период.



### 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 30 июня 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>
<b>Ипотечное жилищное кредитование физических лиц</b>				
<b>Закладные</b>				
без просроченных платежей	270 401	(2 700)	267 701	1,0%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	10 218	(1 156)	9 062	11,3%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	1 643	(286)	1 357	17,4%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	929	(420)	509	45,2%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	7 705	(5 330)	2 375	69,2%
<b>Итого закладные</b>	<b>290 896</b>	<b>(9 892)</b>	<b>281 004</b>	<b>3,4%</b>
<b>Стабилизационные займы</b>				
без просроченных платежей	140	-	140	-
с задержкой платежа на срок до 30 дней	22	(3)	19	13,6%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	2	-	2	-
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	2	(2)	-	100,0%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	7	-	7	-
<b>Итого стабилизационные займы</b>	<b>173</b>	<b>(5)</b>	<b>168</b>	<b>2,9%</b>
<b>Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными</b>				
без просроченных платежей	37 036	(1)	37 035	0,0%
<b>Итого прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными</b>	<b>37 036</b>	<b>(1)</b>	<b>37 035</b>	<b>0,0%</b>
<b>Итого ипотечное жилищное кредитование физических лиц</b>	<b>328 105</b>	<b>(9 898)</b>	<b>318 207</b>	<b>3,0%</b>
<b>Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>				
без просроченных платежей	58 350	(65)	58 285	0,1%
<b>Итого облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>58 350</b>	<b>(65)</b>	<b>58 285</b>	<b>0,1%</b>
<b>Финансирование арендного жилья и жилищного строительства</b>				
без просроченных платежей	11 256	(17)	11 239	0,2%
<b>Итого финансирование арендного жилья и жилищного строительства</b>	<b>11 256</b>	<b>(17)</b>	<b>11 239</b>	<b>0,2%</b>
<b>Прочие кредиты и займы юридическим лицам</b>				
<b>Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе</b>				
без просроченных платежей	76 793	(2 263)	74 530	2,9%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	216	(21)	195	9,7%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	410	(161)	249	39,3%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	111	(55)	56	49,5%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	134	(57)	77	42,5%
<b>Итого кредитов, оценка обесценения которых производится на коллективной основе</b>	<b>77 664</b>	<b>(2 557)</b>	<b>75 107</b>	<b>3,3%</b>

### 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>
<b>Индивидуально обесцененные кредиты</b>				
без просроченных платежей	33 576	(28 595)	4 981	85,2%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	1 983	(1 582)	401	79,8%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	1 726	(1 421)	305	82,3%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	2 799	(2 772)	27	99,0%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	6 292	(3 037)	3 255	48,3%
<b>Итого индивидуально обесцененных кредитов</b>	<b>46 376</b>	<b>(37 407)</b>	<b>8 969</b>	<b>80,7%</b>
<b>Итого прочие кредиты и займы юридическим лицам</b>	<b>124 040</b>	<b>(39 964)</b>	<b>84 076</b>	<b>32,2%</b>
<b>Прочие кредиты физическим лицам</b>				
<b>Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе</b>				
без просроченных платежей	12 295	(719)	11 576	5,8%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	604	(188)	416	31,1%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	339	(190)	149	56,0%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	420	(348)	72	82,9%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	6 592	(6 408)	184	97,2%
<b>Итого прочие кредиты физическим лицам</b>	<b>20 250</b>	<b>(7 853)</b>	<b>12 397</b>	<b>38,8%</b>
<b>Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>542 001</b>	<b>(57 797)</b>	<b>484 204</b>	<b>10,7%</b>

### 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>
<b>Ипотечное жилищное кредитование физических лиц</b>				
<b>Закладные</b>				
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%
<b>Итого закладные</b>	<b>286 100</b>	<b>(7 797)</b>	<b>278 303</b>	<b>2,7%</b>
<b>Стабилизационные займы</b>				
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%
<b>Итого стабилизационные займы</b>	<b>867</b>	<b>(783)</b>	<b>84</b>	<b>90,3%</b>
<b>Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными</b>				
без просроченных платежей	46 433	-	46 433	-
<b>Итого прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными</b>	<b>46 433</b>	<b>-</b>	<b>46 433</b>	<b>-</b>
<b>Итого ипотечное жилищное кредитование физических лиц</b>	<b>333 400</b>	<b>(8 580)</b>	<b>324 820</b>	<b>2,6%</b>
<b>Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>				
без просроченных платежей	69 752	(30)	69 722	0,0%
<b>Итого облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>69 752</b>	<b>(30)</b>	<b>69 722</b>	<b>0,0%</b>
<b>Финансирование арендного жилья и жилищного строительства</b>				
без просроченных платежей	10 345	(74)	10 271	0,7%
<b>Итого финансирование арендного жилья и жилищного строительства</b>	<b>10 345</b>	<b>(74)</b>	<b>10 271</b>	<b>0,7%</b>

### 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>
<b>Прочие кредиты и займы юридическим лицам</b>				
<b>Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе</b>				
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%
<b>Итого кредитов, оценка обесценения которых производится на коллективной основе</b>	<b>118 261</b>	<b>(3 148)</b>	<b>115 113</b>	<b>2,7%</b>
<b>Индивидуально обесцененные кредиты</b>				
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%
<b>Итого индивидуально обесцененных кредитов</b>	<b>63 451</b>	<b>(52 361)</b>	<b>11 090</b>	<b>82,5%</b>
<b>Итого прочие кредиты и займы юридическим лицам</b>	<b>181 712</b>	<b>(55 509)</b>	<b>126 203</b>	<b>30,5%</b>
<b>Прочие кредиты физическим лицам</b>				
<b>Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе</b>				
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%
<b>Итого прочие кредиты физическим лицам</b>	<b>22 896</b>	<b>(6 334)</b>	<b>16 562</b>	<b>27,7%</b>
<b>Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>618 105</b>	<b>(70 527)</b>	<b>547 578</b>	<b>11,4%</b>

#### Прочие кредиты и займы юридическим лицам. Финансовая аренда

В таблице ниже представлен анализ дебиторской задолженности юридических лиц по финансовой аренде по состоянию на 30 июня 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	377	744	131	1 252
Незаработанный финансовый доход будущих периодов	(154)	(203)	(29)	(386)
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду до вычета резерва под кредитные убытки</b>	<b>223</b>	<b>541</b>	<b>102</b>	<b>866</b>
Резерв под кредитные убытки	(13)	(31)	(6)	(50)
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду за вычетом резерва под кредитные убытки</b>	<b>210</b>	<b>510</b>	<b>96</b>	<b>816</b>

### 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)
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду до вычета резерва под обесценение</b>	<b>120</b>	<b>304</b>	<b>424</b>
Резерв под обесценение	(3)	(7)	(10)
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>117</b>	<b>297</b>	<b>414</b>

#### Ипотечное жилищное кредитование физических лиц

В таблице ниже представлена информация о портфеле ипотечного жилищного кредитования физических лиц по состоянию на 30 июня 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>
<b>Несекьюритизированные заложенные</b>				
Заложенные за исключением Военной ипотеки	136 809	(6 833)	129 976	5,0%
Военная ипотека	67 182	(2 029)	65 153	3,0%
	<b>203 991</b>	<b>(8 862)</b>	<b>195 129</b>	<b>4,3%</b>
<b>Секьюритизированные заложенные</b>				
ДОМ.РФ ИА	47 637	(124)	47 513	0,3%
Прочие ипотечные агенты	39 268	(906)	38 362	2,3%
	<b>86 905</b>	<b>(1 030)</b>	<b>85 875</b>	<b>1,2%</b>
<b>Итого заложенные</b>	<b>290 896</b>	<b>(9 892)</b>	<b>281 004</b>	<b>3,4%</b>
Стабилизационные займы	173	(5)	168	2,9%
Прочие ипотечные активы, обеспеченные залоговыми (ДОМ.РФ ИА)	37 036	(1)	37 035	0,0%
<b>Итого ипотечное жилищное кредитование физических лиц</b>	<b>328 105</b>	<b>(9 898)</b>	<b>318 207</b>	<b>3,0%</b>

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

### 13. Кредиты клиентам (продолжение)

#### Ипотечное жилищное кредитование физических лиц (продолжение)

##### *Ипотечное жилищное кредитование физических лиц, обремененное залогом*

По состоянию на 30 июня 2018 года 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 49 649 млн рублей, в том числе в рамках сделок секьюритизации ДОМ.РФ ИА – 43 590 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 214 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 29 336 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 30 июня 2018 года оценочная сумма задолженности, которая к дате окончания договоров (2018 – 2033 годы) не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека», составила 26 972 млн рублей (31 декабря 2017 года: 19 995 млн рублей), ее приведенная стоимость на 30 июня 2018 года составила 13 424 млн рублей (31 декабря 2017 года: 10 191 млн рублей). По состоянию на 30 июня 2018 года резерв под кредитные убытки в отношении суммы задолженности, которая к дате окончания договоров не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека», составил 1 416 млн рублей (31 декабря 2017 года: 1 308 млн рублей).

### 13. Кредиты клиентам (продолжение)

#### 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 30 июня 2018 года:

30 июня 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	9 254	72	-	9 326
BBB-, Baa3, BBB-	3 092	463	-	3 555
BB+, Ba1, BB+	14 871	24 145	(46)	38 970
BB, Ba2, BB	-	6 145	(19)	6 126
Без рейтинга	308	-	-	308
Итого облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	27 525	30 825	(65)	58 285

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 с 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 АО «ЩЛЗ» в ЗАО «Щербинка ОТИС Лифт».

	<i>Доля участия</i>	<i>Страна регистрации и осуществления деятельности</i>	<i>Характер деятельности</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	
				<i>30 июня 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
ЗАО «Щербинка ОТИС Лифт»	45%	Россия	Производство лебедок для лифтов	121	121



## 15. Инвестиционная недвижимость

В таблице ниже представлено движение балансовой стоимости инвестиционной недвижимости:

	МФК «Лайнер»	МФК «Матч Пойнт»	ЖК «Символ»	Итого
<b>1 января 2017 года</b>	<b>2 167</b>	<b>11 328</b>	<b>-</b>	<b>13 495</b>
Приобретение	-	-	5 375	<b>5 375</b>
Переоценка	99	(39)	240	<b>300</b>
НДС к возмещению	(326)	-	-	<b>(326)</b>
<b>30 июня 2017 года (не аудировано)</b>	<b>1 940</b>	<b>11 289</b>	<b>5 615</b>	<b>18 844</b>
<b>1 января 2018 года</b>	<b>2 014</b>	<b>8 451</b>	<b>5 949</b>	<b>16 414</b>
Переоценка	19	7	24	<b>50</b>
Капитализация расходов	-	3	-	<b>3</b>
<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>2 033</b>	<b>8 461</b>	<b>5 973</b>	<b>16 467</b>

В I полугодии 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).

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

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
<b>Переоценка</b>	<b>50</b>	<b>300</b>	<b>(23)</b>	<b>255</b>
Доходы от аренды	114	-	46	-
<b>Доходы от операций с инвестиционной недвижимостью</b>	<b>114</b>	<b>-</b>	<b>46</b>	<b>-</b>
Эксплуатационные расходы	(14)	-	(8)	-
Расходы на управление	(14)	(10)	(9)	(6)
Реклама и продвижение	(1)	(7)	(1)	(7)
Страхование недвижимости	(1)	-	-	-
<b>Расходы по операциям с инвестиционной недвижимостью</b>	<b>(30)</b>	<b>(17)</b>	<b>(18)</b>	<b>(13)</b>
<b>Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью</b>	<b>134</b>	<b>283</b>	<b>5</b>	<b>242</b>

## 16. Недвижимость, предназначенная для продажи

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
Недвижимость, приобретенная с целью перепродажи	9 405	9 642
Недвижимость, полученная в результате обращения взыскания	3 519	3 365
<b>Итого недвижимость, предназначенная для продажи</b>	<b>12 924</b>	<b>13 007</b>

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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, Группа признала доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи, в сумме 349 млн рублей, в том числе расходы на налог на имущество – 27 млн рублей, коммунальные и эксплуатационные расходы – 15 млн рублей (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года: расходы за вычетом доходов – 39 млн рублей, в том числе расходы на налог на имущество – 9 млн рублей, коммунальные и эксплуатационные расходы – 1 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, в связи с чем Группа классифицировала IQ-квартал как активы, предназначенные для распределения собственнику.

По состоянию на 30 июня 2018 в составе внеоборотных активов, предназначенных для распределения, отражены авансы, выданные в рамках данного проекта в размере 5 251 млн рублей (31 декабря 2017 года: 686 млн рублей).

## 18. Прочие активы

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
<b>Прочие финансовые активы</b>		
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	3 310	3 086
Средства с ограниченным правом использования, связанные с агентской деятельностью	2 080	2 351
Прочая дебиторская задолженность	723	343
Активы по договорам	571	-
Дебиторская задолженность по реализованной недвижимости	266	204
Госпошлины	187	151
Прочие требования по банковской деятельности	143	698
Дебиторская задолженность по операциям с ценными бумагами	128	-
Дебиторская задолженность сервисных агентов	106	161
Дебиторская задолженность в рамках проекта по завершению строительства объектов ГК СУ-155	101	1 634
Штрафы и пени начисленные	65	98
Средства на выплату купонов	53	77
Дебиторская задолженность по выданным поручительствам	46	104
Прочее	411	335
<b>Итого прочие финансовые активы до вычета резерва под кредитные убытки</b>	<b>8 190</b>	<b>9 242</b>
Резерв под кредитные убытки	(951)	(437)
<b>Итого прочие финансовые активы за вычетом резерва под кредитные убытки</b>	<b>7 239</b>	<b>8 805</b>
<b>Прочие нефинансовые активы</b>		
НДС к возмещению	5 625	4 742
Авансы, выданные в рамках проекта по завершению строительства объектов ГК СУ-155	3 117	5 085
Запасы	1 661	1 891
Объекты, полученные в результате взыскания залога	1 616	1 435
Прочие авансы выданные	1 088	1 215
Авансы, выданные поставщикам лизингового оборудования	317	843
Авансы по договорам аренды	153	-
Прочие налоги, уплаченные авансом, за исключением налога на прибыль	96	66
<b>Итого прочие нефинансовые активы до вычета резерва под обесценение</b>	<b>13 673</b>	<b>15 277</b>
Резерв под обесценение	(2 129)	(1 259)
<b>Итого прочие нефинансовые активы</b>	<b>11 544</b>	<b>14 018</b>
<b>Итого прочие активы</b>	<b>18 783</b>	<b>22 823</b>

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 расчетные счета. 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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, Группа признала расход от обесценения прочих активов в сумме 898 млн рублей (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года: 171 млн рублей).

## 19. Средства финансовых учреждений

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
Сделки прямого «репо» с прочими контрагентами	14 258	43 433
Срочные кредиты и депозиты банков-резидентов	2 514	3 355
Корреспондентские счета и депозиты «овернайт» банков-резидентов	164	287
<b>Итого средства финансовых учреждений</b>	<b>16 936</b>	<b>47 075</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года сделки прямого «репо» с прочими контрагентами обеспечены инвестиционными ценными бумагами в сумме 15 392 млн рублей (31 декабря 2017 года: 35 976 млн рублей) (примечание 12), а также облигациями с ипотечным покрытием, оцениваемыми по амортизированной стоимости, в сумме 10 895 млн рублей (примечание 13) по состоянию на 31 декабря 2017 года.

## 20. Средства клиентов

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
Текущие и расчетные счета	1 997	763
Срочные депозиты	1 394	4 490
<b>Итого средства государственных и общественных организаций</b>	<b>3 391</b>	<b>5 253</b>
Текущие и расчетные счета	8 724	10 407
Срочные депозиты	39 620	47 143
<b>Итого средства негосударственных юридических лиц</b>	<b>48 344</b>	<b>57 550</b>
Текущие счета и счета до востребования	8 392	8 429
Срочные депозиты	119 036	146 716
<b>Итого средства физических лиц</b>	<b>127 428</b>	<b>155 145</b>
<b>Итого средства клиентов</b>	<b>179 163</b>	<b>217 948</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года срочные депозиты негосударственных юридических лиц включают средства, привлеченные от иностранной организации по договору прямого «репо» в размере 10 626 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 залладным. 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

Вид выпущенной долговой ценной бумаги	30 июня 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
	Номинал	Балан- совая стоимость	Номинал	Балан- совая стоимость
Биржевые корпоративные облигации	115 268	116 338	69 538	70 082
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ДОМ.РФ ИА	73 836	78 465	88 064	94 463
Корпоративные облигации с государственной гарантией	52 003	52 726	69 835	71 143
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные прочими ипотечными агентами	6 378	6 277	8 862	8 724
Собственные векселя	488	518	896	919
Еврооблигации	-	-	15 000	15 436
<b>Итого облигации и векселя выпущенные</b>	<b>247 973</b>	<b>254 324</b>	<b>252 195</b>	<b>260 767</b>

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

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

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

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

Обязательство/Тип ставки	30 июня 2018 года (не аудировано)			31 декабря 2017 года		
	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка купона, %	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка купона, %
<b>Ставка: фиксированная до погашения</b>						
Корпоративные облигации с государственной гарантией	2018 - 2027	26 738	8,1 - 9,1	2018 - 2027	27 514	7,6 - 9,1
Еврооблигации	-	-	-	2018	15 436	7,8
		<b>26 738</b>			<b>42 950</b>	
<b>Ставка: фиксированная до оферты</b>						
Корпоративные облигации с государственной гарантией	2018 - 2033	17 051	6,7 - 15,3	2018 - 2033	23 375	7,8 - 15,3
Биржевые корпоративные облигации	2018 - 2050	116 338	6,8 - 9,4	2018 - 2050	70 082	7,6 - 10,5
		<b>133 389</b>			<b>93 457</b>	
<b>Плавающая ставка</b>						
Корпоративные облигации с государственной гарантией	2023 - 2028	8 937	9,8 - 10,0	2018 - 2034	20 254	10,5 - 11,5
		<b>8 937</b>			<b>20 254</b>	
<b>Облигации с ипотечным покрытием</b>						
Выпущенные ДОМ.РФ ИА, с переменной ставкой	2039 - 2049	45 706	Расчетная	2039 - 2049	53 827	Расчетная
Выпущенные ДОМ.РФ ИА, с фиксированной до погашения ставкой	2046	32 759	11,5	2046	40 636	11,5
Выпущенные прочими ипотечными агентами с фиксированной до погашения ставкой	2042 - 2047	6 277	3,0 - 10,5	2042 - 2047	8 724	3,0 - 10,5
		<b>84 742</b>			<b>103 187</b>	
<b>Собственные векселя</b>						
Дисконтные векселя	2018 - 2019	3	-	2018 - 2019	36	-
Процентные векселя	2018 - 2021	515	0,7 - 10,0	2018 - 2021	883	0,7 - 10,0
		<b>518</b>			<b>919</b>	
<b>Итого облигации и векселя выпущенные</b>		<b>254 324</b>			<b>260 767</b>	

## 22. Прочие заемные средства

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

Обязательство/Тип ставки	30 июня 2018 года (не аудировано)			31 декабря 2017 года		
	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %
<b>Ставка: фиксированная до погашения</b>						
Кредит ГК Внешэкономбанк	2020	38 696	6,5	2020	38 393	6,5
Займы ГК АСВ	2018-2025	3 601	0,5 - 6,0	2018 - 2025	3 408	0,5 - 6,0
Обязательство по договору приобретения инвестиционной недвижимости	-	-	-	2018	1 073	Расчетная
		<b>42 297</b>			<b>42 874</b>	
<b>Плавающая ставка</b>						
Кредит ГК Внешэкономбанк	2048	9 523	2,8	2048	9 196	5,7
Задолженность по договорам прямого «репо»	2024	1 655	11,7	2024	3 545	11,7
		<b>11 178</b>			<b>12 741</b>	
<b>Итого прочие заемные средства</b>		<b>53 475</b>			<b>55 615</b>	

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 30 июня 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 «ДОМ.РФ» 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 30 июня 2018 года кредиты, полученные по договорам «репо», обеспечены облигациями с ипотечным покрытием в сумме 2 095 млн рублей (31 декабря 2017 года: 3 429 млн рублей) (примечание 13).

## 23. Субординированные займы

По состоянию на 30 июня 2018 года в составе субординированных займов отражены следующие займы АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО):

- ▶ заем, полученный от ГК АСВ, амортизированной стоимостью 4 535 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 30 066 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 30 066 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 таблице ниже представлен анализ движения оценочных обязательств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

	<u>1 января 2018 года</u>	<u>(Восстанов- ление)/ создание</u>	<u>Списание и использо- вание</u>	<u>Курсовые разницы</u>	<u>30 июня 2018 года (не аудировано)</u>
<b>Обязательства по банковской деятельности</b>					
Гарантии исполнения обязательств	1 923	(227)	-	-	1 696
Финансовые гарантии	2 444	(806)	-	-	1 638
Неиспользованные кредитные линии	909	2	-	-	911
Аккредитивы	-	1	-	-	1
<b>Итого обязательства по банковской деятельности</b>	<b>5 276</b>	<b>(1 030)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 246</b>
<b>Прочие оценочные обязательства</b>					
Обязательства по завершению строительства объектов ГК СУ-155	20 987	21	(5 697)	-	15 311
Резервы под неустановленные налоговые обязательства	1 238	58	-	-	1 296
Резервы на предстоящие расходы от вынужденного расторжения соглашений	805	(248)	-	57	614
Обязательства по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов	895	(301)	-	-	594
Обязательства по судебным искам	244	65	(4)	-	305
<b>Итого прочие оценочные обязательства</b>	<b>24 169</b>	<b>(405)</b>	<b>(5 701)</b>	<b>57</b>	<b>18 120</b>
<b>Итого оценочные обязательства</b>	<b>29 445</b>	<b>(1 435)</b>	<b>(5 701)</b>	<b>57</b>	<b>22 366</b>

В таблице ниже представлен анализ движения оценочных обязательств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года:

	<u>1 января 2017 года</u>	<u>Восстанов- ление</u>	<u>Списание и использо- вание</u>	<u>30 июня 2017 года (не аудировано)</u>
<b>Обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг</b>				
Соглашение о фондировании и рефинансировании	55	(54)	(1)	-
<b>Итого обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг</b>	<b>55</b>	<b>(54)</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>
<b>Прочие оценочные обязательства</b>				
Обязательства по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов	1 282	-	(63)	1 219
Обязательства по судебным искам	592	(75)	(15)	502
<b>Итого прочие обязательства</b>	<b>1 874</b>	<b>(75)</b>	<b>(78)</b>	<b>1 721</b>
<b>Итого оценочные обязательства</b>	<b>1 929</b>	<b>(129)</b>	<b>(79)</b>	<b>1 721</b>

### Обязательства по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов

В отчетном периоде Группа восстановила резерв по обязательствам по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов на сумму 301 млн рублей в связи с заключением дополнительного соглашения к договору аренды земельных участков.



## 24. Оценочные обязательства (продолжение)

### 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.

### Резервы на предстоящие расходы от вынужденного расторжения соглашений

В соответствии с ПФО Банка, утвержденным АСВ 29 августа 2017 года, предусмотрено досрочное (до конца 2017 года) расторжение сделок по привлечению средств под залог ценных бумаг. По состоянию на 30 июня 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.

### Судебные разбирательства

По состоянию на 30 июня 2018 года резерв под условные обязательства по операциям предоставления земельных участков в аренду в результате судебных исков третьих лиц составил 202 млн рублей и 103 млн рублей по прочим судебным искам (31 декабря 2017 года: 222 млн рублей и 22 млн рублей соответственно). 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).

## 25. Прочие обязательства

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
<b>Прочие финансовые обязательства</b>		
Обязательства по выплате дивидендов	8 993	-
Обязательства по выплате вознаграждения персоналу	1 922	2 864
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1 455	38
Кредиторская задолженность в рамках проекта по завершению строительства объектов ГК СУ-155	1 204	377
Обязательства перед сервисными агентами	831	599
Задаток, полученный от контрагентов для участия в аукционах	392	113
Рассрочка платежа по выкупленным проблемным ипотечным закладным	267	267
Прочие финансовые обязательства по банковским операциям	262	-
Обязательство по предоставлению финансовой помощи жилищно-строительному кооперативу «Остров»	246	246
Незавершенные расчеты с платежными системами	105	227
Прочее	1 180	807
<b>Итого прочие финансовые обязательства</b>	<b>16 857</b>	<b>5 538</b>
<b>Прочие нефинансовые обязательства</b>		
Авансы полученные	1 056	4 017
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	650	773
Социальные взносы	361	194
Договоры поручительства	43	101
Прочее	343	208
<b>Итого прочие нефинансовые обязательства</b>	<b>2 453</b>	<b>5 293</b>
<b>Итого прочие обязательства</b>	<b>19 310</b>	<b>10 831</b>

## 26. Капитал

Акционерный капитал ДОМ.РФ по состоянию на 30 июня 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 30 июня 2018 года совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 270 млн рублей (31 декабря 2017 года: 270 млн рублей).

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 (213,41 рублей на акцию) (в 2017 году за 2016 год: 7 067 млн рублей, 176,50 рублей на акцию), в том числе:

- ▶ денежными средствами в размере 8 993 млн рублей (в 2017 году за 2016 год: 6 855 млн рублей);
- ▶ недвижимым имуществом на общую сумму 32 млн рублей (в 2017 году за 2016 год: 212 млн рублей).

Кроме того, в соответствии с вышеуказанным распоряжением произведена выплата денежных средств в размере 3 000 млн рублей в пользу Фонда единого института развития в жилищной сфере за счет нераспределенной прибыли, которое отражено как распределение в пользу акционера в промежуточном консолидированном отчете об изменениях в составе собственных средств.

### 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:

	<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2017 года</b>
Акционерный капитал	105 993	105 993
(Непокрытый убыток)/нераспределенная прибыль	(9 086)	4 266
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	2 194	3 425
Фонд переоценки офисной недвижимости в составе основных средств	569	569
Неконтрольные доли участия	844	999
<b>Итого капитал</b>	<b>100 514</b>	<b>115 252</b>
Итого активы	680 697	767 447
<b>Отношение собственных средств Группы к сумме активов</b>	<b>14,8%</b>	<b>15,0%</b>
Договорные и условные обязательства	126 982	165 908
<b>Отношение собственных средств Группы к сумме активов, договорных и условных обязательств</b>	<b>12,4%</b>	<b>12,3%</b>

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 30 июня 2018 года:

	<i>Обязательства, до вычета резерва</i>	<i>Резерв</i>	<i>Обязательства, за вычетом резерва</i>
<b>Обязательства по банковской деятельности</b>			
Неиспользованные кредитные линии	27 609	(911)	26 698
Гарантии выданные			
- Гарантии исполнения обязательств	46 530	(1 696)	44 834
- Финансовые гарантии	2 600	(1 638)	962
Аккредитивы	725	(1)	724
	<b>77 464</b>	<b>(4 246)</b>	<b>73 218</b>
<b>Обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг</b>			
Поручительства по облигациям с ипотечным покрытием	38 107	-	38 107
Обязательства по выкупу закладных	13 626	-	13 626
Соглашения в рамках программы развития арендного жилищного фонда	2 031	-	2 031
	<b>53 764</b>	<b>-</b>	<b>53 764</b>
<b>Итого договорные и условные обязательства</b>	<b>131 228</b>	<b>(4 246)</b>	<b>126 982</b>

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

## 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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано) 2018 года Итого
<b>Неиспользованные кредитные линии</b>				
<b>На 1 января</b>	<b>814</b>	<b>52</b>	<b>43</b>	<b>909</b>
Перевод в стадию 1	37	(25)	(12)	-
Перевод в стадию 2	(9)	9	-	-
(Восстановление)/создание резервов	(530)	71	461	2
<b>На 30 июня</b>	<b>312</b>	<b>107</b>	<b>492</b>	<b>911</b>
<b>Гарантии исполнения обязательств</b>				
<b>На 1 января</b>	<b>1 072</b>	<b>385</b>	<b>466</b>	<b>1 923</b>
Перевод в стадию 3	-	(222)	222	-
(Восстановление)/создание резервов	(146)	(49)	(32)	(227)
<b>На 30 июня</b>	<b>926</b>	<b>114</b>	<b>656</b>	<b>1 696</b>
<b>Финансовые гарантии</b>				
<b>На 1 января</b>	<b>-</b>	<b>844</b>	<b>1 600</b>	<b>2 444</b>
Перевод в стадию 1	188	(188)	-	-
(Восстановление)/создание резервов	(150)	(656)	-	(806)
<b>На 30 июня</b>	<b>38</b>	<b>-</b>	<b>1 600</b>	<b>1 638</b>
<b>Аккредитивы</b>				
<b>На 1 января</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(Восстановление)/создание резервов	-	1	-	1
<b>На 30 июня</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Итого на 30 июня</b>	<b>1 276</b>	<b>222</b>	<b>2 748</b>	<b>4 246</b>

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 залладных представляют собой объем законтрактованных обязательств по выкупу залладных, 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.

## **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 30 июня 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 30 июня 2018 года руководство Группы считает, что 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 поручительства, 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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, приведен в соответствие с составом операционных сегментов за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 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 30 июня 2018 года платежи по 25% 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.

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 в размере, равном справедливой стоимости облигаций федерального займа, внесенных государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» в уставный капитал Банка в 2016 – 2017 годах 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, и уменьшенной на сумму взносов Банка в уставный капитал ООО «РК Инвест», перечисленных на обозначенные цели в 2016 – 2018 годах.

## **28. Информация по сегментам (продолжение)**

Доведение Банком финансирования до организаций, непосредственно осуществляющих мероприятия по завершению строительства объектов ГК СУ-155, будет свидетельствовать о достижении ожидаемого в соответствии с Планом мероприятий результата, что позволило руководству Группы идентифицировать доли участия в ООО «РК Инвест» и в юридических лицах его группы как непрофильные активы, перечень которых отражен в Реестре непрофильных активов, а также разработать Программу отчуждения непрофильных активов и План мероприятий по реализации непрофильных активов на 2018 год участия в ООО «РК Инвест» и в лицах его группы.

Выручка и себестоимость от прочих видов деятельности в части сегмента «Строительство и девелопмент» относятся к деятельности, связанной с исполнением обязательств по завершению строительства объектов ГК СУ-155. Выручка и себестоимость от прочих видов деятельности в части сегмента «Производство лифтов» относятся 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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня 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	17 211	2 244	84	12 234	-	146	-	(561)	<b>31 358</b>
Прочие процентные доходы	15	2	-	101	-	-	-	-	<b>118</b>
Процентные расходы	(10 683)	(24)	-	(9 529)	-	(128)	(1 064)	540	<b>(20 888)</b>
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	-	-	-	(446)	-	-	-	-	<b>(446)</b>
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>6 543</b>	<b>2 222</b>	<b>84</b>	<b>2 360</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>(1 064)</b>	<b>(21)</b>	<b>10 142</b>
Восстановление резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	217	2	-	364	(40)	(103)	-	-	<b>440</b>
<b>Чистые процентные доходы после восстановления резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам</b>	<b>6 760</b>	<b>2 224</b>	<b>84</b>	<b>2 724</b>	<b>(40)</b>	<b>(85)</b>	<b>(1 064)</b>	<b>(21)</b>	<b>10 582</b>
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	-	-	1 664	-	-	-	-	-	<b>1 664</b>
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	-	-	(138)	-	-	-	-	-	<b>(138)</b>
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	-	134	-	-	-	-	-	-	<b>134</b>
Комиссионные доходы	23	-	-	1 117	-	-	-	-	<b>1 140</b>
Комиссионные расходы	(12)	(3)	-	(188)	-	-	-	-	<b>(203)</b>
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	30	-	-	968	-	-	-	-	<b>998</b>
Доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	11	128	-	(66)	-	-	-	-	<b>73</b>
Доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	180	-	-	-	-	-	-	-	<b>180</b>
Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой	-	-	-	(1)	-	-	-	-	<b>(1)</b>
Расходы за вычетом доходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(43)	29	-	(4)	-	-	-	-	<b>(18)</b>
Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи	(62)	-	-	333	-	-	-	78	<b>349</b>
Восстановление/(создание) прочих резервов	(21)	-	317	1 258	(864)	(153)	-	-	<b>537</b>
Доля в прибыли ассоциированных компаний	-	-	-	-	-	1	-	-	<b>1</b>
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	289	-	-	15	-	-	-	(65)	<b>239</b>
<b>Непроцентные доходы</b>	<b>395</b>	<b>288</b>	<b>1 843</b>	<b>3 432</b>	<b>(864)</b>	<b>(152)</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>4 955</b>
Доходы, полученные от прочих видов деятельности	-	-	-	-	1 007	4 821	-	(243)	<b>5 585</b>
Себестоимость продаж по прочим видам деятельности	-	-	-	(8)	(771)	(4 803)	-	86	<b>(5 496)</b>
<b>Валовая прибыль по прочим видам деятельности</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8)</b>	<b>236</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>(157)</b>	<b>89</b>
<b>Операционные доходы</b>	<b>7 155</b>	<b>2 512</b>	<b>1 927</b>	<b>6 148</b>	<b>(668)</b>	<b>(219)</b>	<b>(1 064)</b>	<b>(165)</b>	<b>15 626</b>
Операционные расходы	(3 873)	(114)	(501)	(3 859)	-	-	-	-	<b>(8 347)</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>3 282</b>	<b>2 398</b>	<b>1 426</b>	<b>2 289</b>	<b>(668)</b>	<b>(219)</b>	<b>(1 064)</b>	<b>(165)</b>	<b>7 279</b>
Расход по налогу на прибыль	(435)	(479)	(285)	(600)	-	40	213	-	<b>(1 546)</b>
<b>Чистая прибыль</b>	<b>2 847</b>	<b>1 919</b>	<b>1 141</b>	<b>1 689</b>	<b>(668)</b>	<b>(179)</b>	<b>(851)</b>	<b>(165)</b>	<b>5 733</b>

## 28. Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже представлена информация о доходах и расходах по отчетным сегментам Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 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	17 114	221	57	91	<b>17 483</b>
Прочие процентные доходы	88	-	-	-	<b>88</b>
Процентные расходы	(8 146)	(40)	-	(91)	<b>(8 277)</b>
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>9 056</b>	<b>181</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>9 294</b>
Восстановление резервов под обесценение по долговым финансовым активам	425	(43)	-	-	<b>382</b>
<b>Чистые процентные доходы после восстановления резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам</b>	<b>9 481</b>	<b>138</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>9 676</b>
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	-	-	1 050	-	<b>1 050</b>
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	-	-	(38)	-	<b>(38)</b>
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	-	283	-	-	<b>283</b>
Комиссионные доходы	77	-	-	-	<b>77</b>
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	138	-	-	-	<b>138</b>
Расходы за вычетом доходов от первоначального признания финансовых инструментов	(17)	(235)	-	-	<b>(252)</b>
Доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	149	-	-	-	<b>149</b>
Доходы за вычетом расходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	80	-	-	-	<b>80</b>
Расходы за вычетом доходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи	(39)	-	-	-	<b>(39)</b>
(Создание)/восстановление прочих резервов	(117)	-	75	-	<b>(42)</b>
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	43	-	-	(12)	<b>31</b>
<b>Непроцентные доходы</b>	<b>314</b>	<b>48</b>	<b>1 087</b>	<b>(12)</b>	<b>1 437</b>
<b>Операционные доходы</b>	<b>9 795</b>	<b>186</b>	<b>1 144</b>	<b>(12)</b>	<b>11 113</b>
Операционные расходы	(2 786)	(68)	(383)	12	<b>(3 225)</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>7 009</b>	<b>118</b>	<b>761</b>	<b>-</b>	<b>7 888</b>
Расход по налогу на прибыль	(1 060)	(24)	(98)	-	<b>(1 182)</b>
<b>Чистая прибыль</b>	<b>5 949</b>	<b>94</b>	<b>663</b>	<b>-</b>	<b>6 706</b>

## 28. Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже представлены активы и обязательства отчетных сегментов Группы по состоянию на 30 июня 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>
<b>Активы сегмента</b>									
30 июня 2018 года (не аудировано)	377 597	66 017	3 209	234 594	10 753	8 175	32 271	(51 919)	<b>680 697</b>
31 декабря 2017 года	396 268	64 943	3 685	281 098	9 499	7 332	25 804	(21 182)	<b>767 447</b>
	<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>
<b>Обязательства сегмента</b>									
30 июня 2018 года (не аудировано)	303 795	47	1 367	260 869	26 995	6 449	32 415	(51 754)	<b>580 183</b>
31 декабря 2017 года	313 120	54	1 594	303 520	23 822	5 293	25 974	(21 182)	<b>652 195</b>

По состоянию на 30 июня 2018 года чистая балансовая стоимость кредитного портфеля Банка, отраженного в составе кредитов клиентам, составила 123 974 млн рублей, включая кредиты заемщикам – юридическим лицам, предоставленные на цели жилищного строительства, строительство объектов арендного жилья, строительство инженерной инфраструктуры, строительство объектов социальной инфраструктуры, в том числе кредиты в рамках комплексного освоения – 3 879 млн рублей и ипотечные кредиты – 27 479 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

Сохранение благоприятных внешних условий (средние цены на нефть сорта Brent в I полугодии 2018 года – 71,2 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 стабилизации инфляции ниже целевого уровня в I полугодии 2018 года – 2,3% к I полугодию 2017 года (инфляция в среднем за 2017 год составила 3,7% к 2016 году). Такие условия позволили Банку России последовательно снизить ключевую ставку с 7,75% на начало 2018 года до 7,25% на конец марта 2018 года. Во втором квартале 2018 года изменений ключевой ставки не было. По данным Росстата, в 2018 году российская экономика продолжила рост, начатый в 2017 году: за I квартал 2018 года валовой внутренний продукт вырос на 1,3% по сравнению с I кварталом 2017 года, инвестиции в основной капитал – на 3,6%. По итогам I полугодия 2018 года индекс промышленного производства вырос на 3,0% по сравнению к I полугодию 2017 года, грузооборот – на 2,9%, продукция сельского хозяйства – на 2,2%).

Рост реальных зарплат и располагаемых доходов населения формируют основу для роста потребительской уверенности и спроса: индекс потребительской уверенности Росстата уже вернулся к уровню 2010-2014 годов, а оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. в I полугодии 2018 года на 2,6% к I полугодию 2017 года. Реальные зарплаты растут более 2 лет, в т.ч. в I полугодии 2018 года – на 8,7% по сравнению с I полугодием 2017 года, уровень безработицы снизился до рекордного уровня в 4,7% (на 0,4 п.п. ниже июня 2017 года и на 0,1 п.п. ниже августа 2014 года). В I полугодии 2018 года после трехлетнего спада возобновился рост реальных располагаемых денежных доходов на 2,6% по сравнению с I полугодием 2017 года.

### Рынок ипотечного кредитования

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

Данные Банка России по состоянию на 1 июля 2018 года свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки. По данным за шесть месяцев 2018 года выдано 1,31 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 69% выше уровня шести месяцев 2017 года (за шесть месяцев 2017 года – 0,77 трлн рублей ипотечных кредитов по данным Банка России). Основной фактор таких высоких темпов роста выдачи – снижение вслед за ключевой ставкой ставок по ипотеке до рекордно низкого уровня: средневзвешенная ставка по выданным в июне 2018 года кредитам составила 9,48%, в том числе по ипотечным кредитам, выданным под залог прав требования по ДДУ – 9,26%.

Снижение ставок по ипотеке также способствует росту спроса населения на рефинансирование. С учетом рефинансирования, по оценкам ДОМ.РФ, в I полугодии 2018 года выдано «новой» ипотеки на сумму не менее 1,1 трлн руб. по сравнению с 0,77 трлн рублей за I полугодие 2017 года. «Чистые» темпы роста рынка составляют около 45%, что свидетельствует о росте 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 июля 2018 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,0% по сравнению с 10,1% 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 рынке – с 4 квартала 2017 года: по итогам II квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 3,1% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 1,5% к концу IV квартала 2017 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2012 года снизились на 22,6% на первичном рынке и на 30,9% на вторичном рынке. 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 данным Росстата, в 2017 году было построено 79,2 млн кв. метров жилья (-1,3% к площади построенного жилья в 2016 году). Всего, по оперативным данным Росстата, в I полугодии 2018 года построено 384,7 тыс. новых квартир общей площадью 29 млн кв. метров жилья (+3,8% к площади построенного жилья в I полугодии 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». Планируемый переход застройщиков в середине следующего года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов также обеспечит дополнительную защиту прав граждан – участников долевого строительства.

По данным Росреестра физическими лицами в I полугодии 2018 года заключено 308,5 тыс. договоров долевого участия (+14% к I полугодию 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 случае активов и обязательств, которые признаются в финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет факт перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

В таблицах ниже представлен анализ балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 30 июня 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)
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>						
Кредиты клиентам	-	-	2 136	2 136	2 136	-
Инвестиционные ценные бумаги	49 418	9 691	-	59 109	59 109	-
- в том числе заложенные по договорам «репо»	12 614	2 778	-	15 392	15 392	-
Инвестиционная недвижимость	-	-	16 467	16 467	16 467	-
Офисная недвижимость и земля	-	-	1 831	1 831	1 831	-
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	1 978	27 664	-	29 642	29 642	-
Средства в финансовых учреждениях	-	1 894	4 271	6 165	6 165	-
Инвестиционные ценные бумаги	13 721	-	-	13 721	13 405	316
- в том числе заложенные по договорам «репо»	13 721	-	-	13 721	13 405	316
Кредиты клиентам	-	-	504 777	504 777	484 204	20 573
- в том числе заложенные по договорам «репо»	-	-	2 105	2 105	2 096	9
Прочие финансовые активы	-	-	7 239	7 239	7 239	-
<b>Итого финансовые активы и инвестиционная и офисная недвижимость на 30 июня 2018 года</b>	<b>65 117</b>	<b>39 249</b>	<b>536 721</b>	<b>641 087</b>	<b>620 198</b>	<b>20 889</b>
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>						
Средства финансовых учреждений	-	-	16 936	16 936	16 936	-
Средства клиентов	-	3 150	176 531	179 681	179 163	(518)
Облигации и векселя выпущенные	157 315	14 184	87 040	258 539	254 324	(4 215)
Прочие заемные средства	-	4 685	51 577	56 262	53 475	(2 787)
Субординированные займы	-	41 470	-	41 470	34 601	(6 869)
Прочие финансовые обязательства	-	-	16 857	16 857	16 857	-
<b>Итого финансовые обязательства на 30 июня 2018 года</b>	<b>157 315</b>	<b>63 489</b>	<b>348 941</b>	<b>569 745</b>	<b>555 356</b>	<b>(14 389)</b>

### 30. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого справед- ливая стои- мость	Балан- совая стои- мость	Неприз- нанный доход/ (расход)
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>						
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	-
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>						
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	-
<b>Итого финансовые активы и инвестиционная недвижимость на 31 декабря 2017 года</b>	<b>75 236</b>	<b>52 067</b>	<b>607 359</b>	<b>734 662</b>	<b>710 216</b>	<b>24 446</b>
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>						
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	-
<b>Итого финансовые обязательства на 31 декабря 2017 года</b>	<b>114 506</b>	<b>92 847</b>	<b>424 885</b>	<b>632 238</b>	<b>619 366</b>	<b>(12 872)</b>

#### 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>
<b>1 января 2017 года</b>	<b>169</b>	-	<b>13 495</b>	-	<b>13 664</b>
Приобретение	-	-	5 375	-	<b>5 375</b>
Переоценка, отраженная в отчете о прибылях и убытках	124	-	300	-	<b>424</b>
Расторжение соглашений	(36)	-	-	-	<b>(36)</b>
Полученная комиссия	(31)	-	-	-	<b>(31)</b>
Компенсация за расторжение НДС к возмещению	(24)	-	-	-	<b>(24)</b>
	-	-	(326)	-	<b>(326)</b>
<b>30 июня 2017 года (не аудировано)</b>	<b>202</b>	-	<b>18 844</b>	-	<b>19 046</b>
<b>1 января 2018 года</b>	<b>1</b>	<b>1 489</b>	<b>16 414</b>	<b>2 036</b>	<b>19 940</b>
Приобретение	-	425	-	-	<b>425</b>
Выбытие	(1)	(17)	-	(205)	<b>(223)</b>
Переоценка, отраженная в отчете о прибылях и убытках	-	239	50	-	<b>289</b>
Капитализация расходов	-	-	3	-	<b>3</b>
<b>30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>-</b>	<b>2 136</b>	<b>16 467</b>	<b>1 831</b>	<b>20 434</b>

### 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:

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)	1 611	Дисконтированные потоки	Премия за риск кредитования по схеме проектного финансирования	1% - 3%
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (кредиты юридическим и физическим лицам)	257	Дисконтированные потоки	Корректировка кредитного спреда	0,8%
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ипотечные ценные бумаги)	212	Дисконтированные потоки	Корректировка кредитного спреда	1,3%
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (кредиты юридическим и физическим лицам)	56	Дисконтированные потоки	Ожидаемая возвратность кредитов, входящих в ПФО	0,5%

### 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)

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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, составил 13 млн рублей.

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, включая заработную плату, премии (в том числе квартальные, годовые, по программе мотивации менеджмента ДОМ.РФ), другие компенсации, составил 1 389 млн рублей (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года: 910 млн рублей). По состоянию на 30 июня 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 «ЩЛЗ» 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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года.

В таблице ниже представлено влияние реклассификаций на промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года:

<b>Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках</b>	<b>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</b>	<b>Реклассификационные проводки</b>	<b>После пересчета</b>
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	17 571	(88)	17 483
Прочие процентные доходы	-	88	88
Комиссионные доходы	-	77	77
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	138	138
Доходы за вычетом расходов по инвестиционным ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	138	(138)	-
Чистые (расходы)/доходы по операциям с производными финансовыми инструментами	88	(88)	-
Доходы за вычетом расходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(8)	88	80
Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи	(28)	(11)	(39)
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	108	(77)	31
Общехозяйственные и административные расходы	(2 461)	2 461	-
Комиссии за услуги сервисных агентов	(668)	668	-
Комиссии за услуги депозитариев	(107)	107	-
Операционные расходы	-	(3 225)	(3 225)
<b>Итого влияние на чистую прибыль</b>		<b>-</b>	

## 32. Переклассификации (продолжение)

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»;
- ▶ 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 статью «Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи» реклассифицированы расходы из статьи «Общехозяйственные и административные расходы».

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

<b>Консолидированный отчет о финансовом положении</b>	<b><i>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</i></b>	<b><i>Рекласси- фикационные проводки</i></b>	<b><i>После пересчета</i></b>
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
Внеоборотные активы, предназначенные для распределения	21 154	686	21 840
Прочие активы	24 554	(1 731)	22 823

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»;
- ▶ в статью «Внеоборотные активы, предназначенные для распределения» реклассифицированы авансы, выданные в рамках проекта IQ-квартал, из статьи «Прочие активы» (примечание 17);
- ▶ кроме того, внутри статьи «Кредиты клиентам» была скорректирована группировка кредитов с целью сопоставимости данных по состоянию на 30 июня 2018 года (примечание 13).

### 32. Переклассификации (продолжение)

В таблице ниже представлено влияние реклассификаций на промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года:

<b>Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств</b>	<b>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</b>	<b>Рекласси- фикационные проводки</b>	<b>После пересчета</b>
Прочие полученные операционные доходы	1 525	(77)	1 448
Комиссии полученные	-	77	77
Кредиты клиентам	-	(45 148)	(45 148)
Закладные и стабилизационные займы выданные	(38 973)	38 973	-
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные	(1 365)	1 365	-
Займы выданные	(3 854)	3 854	-
Недвижимость, предназначенная для продажи	(641)	956	315
Оценочные обязательства	-	(79)	(79)
Прочие обязательства	(3 181)	79	(3 102)
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	-	(112)	(112)
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	(112)	112	-
Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг	-	2 105	2 105
Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	2 105	(2 105)	-

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»;
- ▶ 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

19 июля 2018 года Группа выплатила дивиденды денежными средствами в размере 8 993 млн рублей.

В июле 2018 года Группа приобрела у АО «КБ ДельтаКредит» закладные с суммой основного долга 6 080 млн рублей, премией 243 млн рублей и накопленными процентами 27 млн рублей. В рамках данной сделки Группой были выпущены ипотечные облигации номинальной стоимостью 6 188 млн рублей, обеспеченные поручительством ДОМ.РФ. Данные облигации были выкуплены Группой.

8 августа 2018 года Наблюдательный совет АО «ДОМ.РФ» утвердил программу отчуждения непрофильных активов, план мероприятий по реализации непрофильных активов на 2018 год и реестр непрофильных активов. К непрофильным активам были отнесены компании субхолдинга РК-Инвест: ООО «РК Инвест», ООО «РК Актив», ООО «РК Недвижимость», ООО «РК Строй» и АО «ЩЛЗ». Отчуждение активов планируется произвести до конца 2018 года.

16 августа 2018 года в связи с нарушением Банком нормативов достаточности капитала, установленных Банком России, иностранной организацией в одностороннем порядке был досрочно расторгнут договор прямого репо с Банком (примечание 20). Ранее Группой были созданы резервы на предстоящие расходы от вынужденного расторжения соглашений (примечание 24).