



**Акционерное общество
«Агентство ипотечного жилищного кредитования»**

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
с заключением по результатам обзорной проверки

31 марта 2017 года

**Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность с заключением по результатам обзорной проверки
Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного
кредитования» и его дочерних организаций**

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	3
Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	7
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в капитале	8
Отдельные примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	
1. Введение	9
2. Основа подготовки отчетности	10
3. Процентные доходы и расходы	11
4. Расходы за вычетом доходов от первоначального признания финансовых активов и доходы от досрочного погашения финансовых активов	11
5. Операционные расходы	12
6. Налог на прибыль	12
7. Денежные средства и их эквиваленты	13
8. Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	13
9. Средства в кредитных учреждениях	14
10. Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	14
11. Закладные и стабилизационные займы выданные	14
12. Облигации с ипотечным покрытием	22
13. Займы выданные	23
14. Инвестиционная недвижимость	25
15. Недвижимость для продажи	25
16. Облигации выпущенные	25
17. Кредиты полученные	26
18. Капитал	26
19. Договорные и условные обязательства	27
20. Резервы под обесценение прочих активов и по условным обязательствам	28
21. Информация по сегментам	28
22. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации	31
23. Справедливая стоимость финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости	32
24. Операции со связанными сторонами	35
25. Изменения в учетной политике	36
26. События после отчетной даты	36



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

Ernst & Young LLC
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1
Moscow, 115035, Russia
Tel: +7 (495) 705 9700
+7 (495) 755 9700
Fax: +7 (495) 755 9701
www.ey.com/ru

ООО «Эрнст энд Янг»
Россия, 115035, Москва
Садовническая наб., 77, стр. 1
Тел.: +7 (495) 705 9700
+7 (495) 755 9700
Факс: +7 (495) 755 9701
ОКПО: 59002827

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой информации

Наблюдательному Совету Акционерного общества
«Агентство ипотечного жилищного кредитования»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» и его дочерних организаций, состоящей из промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 марта 2017 года, промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе, промежуточного консолидированного отчета об изменениях в капитале и промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств за три месяца, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики («промежуточная финансовая информация»).

Руководство Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» 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»

5 мая 2017 года

Сведения об организации

Наименование: Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 года 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 года и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603050648.

Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)	
		2017 года	2016 года
Процентные доходы	3	8 738	9 126
Процентные расходы	3	(3 980)	(4 405)
Чистые процентные доходы		4 758	4 721
Восстановление/(создание) резервов под обесценение долговых финансовых активов	9, 11, 12, 13	276	(801)
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение		5 034	3 920
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		—	9
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, имеющимся в наличии для продажи		44	5
Расходы за вычетом доходов от первоначального признания финансовых активов	4	(235)	(70)
Доходы от досрочного погашения финансовых активов	4	62	125
Чистые (расходы)/доходы по операциям с производными финансовыми инструментами		(14)	398
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ		684	327
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ		(10)	(10)
Чистые операционные доходы от инвестиционной недвижимости		41	—
Чистые расходы по операциям с недвижимостью для продажи	15	(58)	(8)
Создание резерва под обесценение прочих активов и по условным обязательствам	20	(71)	—
Прочие доходы		66	37
Операционные доходы		5 543	4 733
Общехозяйственные и административные расходы	5	(1 148)	(796)
Комиссии за услуги сервисных агентов		(277)	(374)
Комиссии за услуги депозитариев		(50)	(53)
Операционные расходы	5	(1 475)	(1 223)
Прибыль до налогообложения		4 068	3 510
Расход по налогу на прибыль	6	(595)	(609)
Чистая прибыль		3 473	2 901
Нереализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		29	397
Реализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов		(35)	(4)
Прочий совокупный (убыток)/доход за отчетный период, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов		(6)	393
Итого прочий совокупный (убыток)/доход		(6)	393
Итого совокупный доход за отчетный период		3 467	3 294

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску
5 мая 2017 года:

Федорко А.Н.
И.о. генерального директора

Шлепов В.И.
Финансовый директор

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

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

		31 марта 2017 года <i>Прим. (не аудировано)</i>	31 декабря 2016 года
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	7	17 178	19 552
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	8	1 359	585
Средства в кредитных учреждениях	9	1 518	1 444
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	10	1 344	2 001
Закладные и стабилизационные займы выданные	11	193 069	201 375
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные:	12	68 210	70 696
- Без обременения		63 545	65 643
- Заложенные по договорам «репо»		4 665	5 053
Займы выданные	13	8 362	4 240
Инвестиционная недвижимость	14	18 915	13 495
Недвижимость для продажи	15	2 120	2 108
Основные средства и нематериальные активы		1 247	1 205
Требования по текущему налогу на прибыль		149	755
Требования по отложенному налогу на прибыль		3 040	3 030
Прочие активы		3 424	3 201
Итого активы		319 935	323 687
Обязательства			
Облигации выпущенные	16	123 589	128 466
Кредиты полученные	17	44 583	44 221
Прочие обязательства		5 198	7 902
Итого обязательства		173 370	180 589
Собственные средства			
Акционерный капитал	18	100 360	100 360
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(462)	(456)
Нераспределенная прибыль		46 667	43 194
Итого собственные средства		146 565	143 098
Итого обязательства и собственные средства		319 935	323 687

Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

	<i>За три месяца, закончившихся</i> <i>31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2017 года</i>	<i>2016 года</i>
Денежные потоки от операционной деятельности		
Проценты полученные	10 280	8 994
Проценты уплаченные	(4 235)	(5 051)
Прочие полученные операционные доходы	1 010	534
Операционные расходы уплаченные	(1 148)	(1 284)
Уплаченный налог на прибыль	(76)	(747)
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	5 831	2 446
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>		
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	(811)	85
Средства в кредитных учреждениях	(74)	9 632
Закладные и стабилизационные займы выданные	6 806	1 582
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные	2 287	(5 821)
Займы выданные	(4 332)	3 709
Недвижимость для продажи	113	183
Прочие активы	(362)	(279)
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>		
Прочие обязательства	(3 088)	(77)
Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности	6 370	11 460
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиций, имеющих в наличии для продажи	(112)	(262)
Выбытие инвестиций, имеющих в наличии для продажи	710	2 173
Приобретение инвестиционной недвижимости	(4 390)	–
Погашение инвестиций, удерживаемых до срока погашения	–	45
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(112)	(277)
Продажа основных средств и нематериальных активов	–	4
Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности	(3 904)	1 683
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Облигации выпущенные	66	–
Облигации погашенные	(4 489)	(4 618)
Кредиты банков полученные	–	922
Кредиты банков погашенные	(417)	(1 588)
Чистое расходование денежных средств от финансовой деятельности	(4 840)	(5 284)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(2 374)	7 859
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	19 552	35 738
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	17 178	43 597

Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в миллионах российских рублей)

	Акционерный капитал	Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	Нераспределенная прибыль	Итого собственные средства
На 31 декабря 2015 года	100 360	(1 161)	36 032	135 231
Чистая прибыль	–	–	2 901	2 901
Прочий совокупный доход	–	393	–	393
Совокупный доход	–	393	2 901	3 294
На 31 марта 2016 года (не аудировано)	100 360	(768)	38 933	138 525
На 31 декабря 2016 года	100 360	(456)	43 194	143 098
Чистая прибыль	–	–	3 473	3 473
Прочий совокупный убыток	–	(6)	–	(6)
Совокупный доход	–	(6)	3 473	3 467
На 31 марта 2017 года (не аудировано)	100 360	(462)	46 667	146 565

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

1. Введение

Основные виды деятельности

Основными направлениями деятельности Акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (далее – «АО «АИЖК» или «Агентство») являются:

- ▶ стимулирование спроса, развитие конкуренции и повышение доступности ипотечного жилищного кредитования путем рефинансирования ипотечных кредитов с использованием односторонневых ипотечных ценных бумаг с поручительством АО «АИЖК»;
- ▶ развитие рынка арендного жилья и апартаментов, в том числе с использованием механизмов коллективных инвестиций;
- ▶ стимулирование предложения доступного жилья путем предоставления застройщикам земельных участков, обеспеченных необходимой градостроительной документацией и техническими условиями для подключения к внешним инженерным сетям.

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

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

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

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

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

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

Организация	Год начала консолидации	Доля владения, %	
		31 марта 2017 года	31 декабря 2016 года
АО «АИЖК»		Материнская организация	
АО «АФЖС»	2009	100,00	100,00
АО «СК АИЖК»	2010	99,98	99,98
Фонд «РЖС»	2015	Федеральный закон № 225-ФЗ	
ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»	2016	100,00	100,00
ООО «УК АИЖК»	2016	100,00	100,00
ЗПИФН «Кутузовский»	2016	100,00	100,00

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

НАО «Первый ипотечный Агент АИЖК»	2006	договорное соглашение
НАО «Второй ипотечный Агент АИЖК»	2006	договорное соглашение
ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 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

1. Введение (продолжение)

Основные виды деятельности (продолжение)

Основные источники финансирования Группы – облигационные займы и взносы в уставный капитал. По состоянию на 31 марта 2017 года 84 147 млн рублей (68,1%) выпущенных Группой облигаций обеспечены государственными гарантиями Российской Федерации (31 декабря 2016 года: 87 529 млн рублей (68,1%)) (примечание 16).

Кредитное качество Агентства было подтверждено кредитными рейтингами ведущих рейтинговых агентств. По состоянию на 31 марта 2017 года долгосрочные рейтинги Агентства находились на уровне «BBB-» по международной шкале агентства Fitch, «BB+» по международной шкале агентства Standard & Poor's, «Ba1» по международной шкале агентства Moody's и «AAA» по национальной шкале агентства АКРА.

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

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

По состоянию на 31 марта 2017 года численность работников Группы составляет 303 человека (31 декабря 2016 года: 289 человек).

2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 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 2016 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 2016 года.

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

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

3. Процентные доходы и расходы

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2017 года</i>	<i>2016 года</i>
Процентные доходы		
Закладные и стабилизационные займы выданные	6 021	5 924
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные	2 048	1 257
Денежные средства и их эквиваленты	440	461
Займы выданные	127	538
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	51	103
Средства в кредитных учреждениях	37	817
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения	–	22
Итого процентные доходы по финансовым активам, не учитываемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	8 724	9 122
Процентные доходы по активам, учитываемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	14	4
Итого процентные доходы	8 738	9 126
Процентные расходы		
Облигации выпущенные	(3 006)	(3 312)
Кредиты полученные	(974)	(1 093)
Итого процентные расходы	(3 980)	(4 405)
Чистые процентные доходы	4 758	4 721

За три месяца, закончившихся 31 марта 2016 года, в состав процентных доходов по средствам в кредитных учреждениях включены доходы от размещения свободных денежных средств в депозиты сроком до 90 дней.

4. Расходы за вычетом доходов от первоначального признания финансовых активов и доходы от досрочного погашения финансовых активов

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2017 года</i>	<i>2016 года</i>
Убыток от первоначального признания займов	(234)	(49)
Убыток от первоначального признания закладных	(6)	(47)
Доход от первоначального признания государственной помощи	5	26
Итого расходы за вычетом доходов от первоначального признания финансовых активов	(235)	(70)
Доход от досрочного погашения закладных	48	90
Доход от досрочного погашения займов, выданных по программе «Стимул»	12	30
Доход от досрочного погашения займов по программе «Арендное жилье»	2	–
Доход от досрочного погашения стабилизационных займов	–	5
Итого доходы от досрочного погашения финансовых активов	62	125

4. Расходы за вычетом доходов от первоначального признания финансовых активов и доходы от досрочного погашения финансовых активов (продолжение)

Доход от первоначального признания государственной помощи представляет собой единовременную прибыль от ожидаемой суммы государственной поддержки в счет компенсации единовременного убытка от предоставления ипотечных кредитов по ставке ниже рыночной (постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 года № 220 «Об утверждении правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство ипотечного жилищного кредитования» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)»). Данное Постановление действует в отношении ипотечных жилищных кредитов, выданных физическим лицам в период с 1 марта 2015 года по 1 января 2017 года. В случае выкупа до 1 марта 2017 года кредитов, выданных физическим лицам до 1 января 2017 года и соответствующих условиям Постановления, Группа имеет право на получение государственной поддержки.

Убыток от первоначального признания займов в сумме 234 млн рублей был признан в результате предоставления в 1 квартале 2017 года займа АО «Роснефтегаз» по ставке ниже рыночной (примечание 13).

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

5. Операционные расходы

<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>		
	<i>2017 года</i>	<i>2016 года</i>
Вознаграждение сотрудников	(814)	(483)
Профессиональные услуги	(84)	(41)
Износ и амортизация	(70)	(108)
Арендная плата	(60)	(69)
Коммуникационные и информационные услуги	(50)	(21)
Расходы на рекламу и маркетинг	(27)	(2)
Ремонт и эксплуатация	(18)	(42)
Расходы на благотворительность	(10)	–
Налоги, отличные от налога на прибыль	(8)	(22)
Прочие	(7)	(8)
Общехозяйственные и административные расходы	(1 148)	(796)
Комиссии за услуги сервисных агентов	(277)	(374)
Комиссии за услуги депозитариев	(50)	(53)
Итого операционные расходы	(1 475)	(1 223)

6. Налог на прибыль

<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>		
	<i>2017 года</i>	<i>2016 года</i>
Расход по текущему налогу на прибыль	(597)	(511)
Экономия/(расход) по отложенному налогу на прибыль	2	(98)
Итого расход по налогу на прибыль	(595)	(609)

В январе 2017 года Группа произвела взаимозачет требования по текущему налогу на прибыль против обязательства по уплате НДС на сумму 85 млн рублей.

7. Денежные средства и их эквиваленты

	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Денежные средства на текущих счетах в российских банках	7 830	9 747
Облигации со сроком погашения в первый день с даты начала размещения выпуска	4 573	5 344
Депозиты в российских банках со сроком погашения до трех месяцев	2 451	–
Остатки средств по сделкам обратного «репо»	2 115	3 425
Средства Фонда национального благосостояния, предоставленные ГК Внешэкономбанк, на текущих счетах	209	1 036
Итого денежные средства и их эквиваленты	17 178	19 552

По состоянию на 31 марта 2017 года и на 31 декабря 2016 года облигации со сроком погашения в первый день с даты начала размещения выпуска представляют собой однодневные биржевые дисконтные облигации, выпущенные Банком ВТБ (ПАО).

По состоянию на 31 марта 2017 года и на 31 декабря 2016 года в рамках сделок обратного «репо» сроком до одного месяца в залог получены облигации федерального займа, справедливая стоимость которых на 31 марта 2017 года составила 2 269 млн рублей (31 декабря 2016 года: 3 733 млн рублей).

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

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

	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Облигации федерального займа	1 156	316
Облигации российских банков	59	59
Облигации российских компаний	11	41
Итого портфель торговых ценных бумаг	1 226	416
Производные финансовые активы	133	169
Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 359	585

Нижне представлена информация о справедливой стоимости производных финансовых инструментов (примечание 23), а также их условные суммы. Условные суммы, отраженные на совокупной основе, представляют собой сумму базового актива производного инструмента; на их основе оцениваются изменения стоимости производных инструментов. Условные суммы отражают объем операций, которые открыты на конец периода, и не отражают кредитный риск.

	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>		<i>31 декабря 2016 года</i>	
	<i>Условная основная сумма</i>	<i>Справедливая стоимость актива</i>	<i>Условная основная сумма</i>	<i>Справедливая стоимость актива</i>
Соглашения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	9 500	133	9 500	169
Итого производные финансовые активы	9 500	133	9 500	169

9. Средства в кредитных учреждениях

	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Средства с ограниченным правом использования на расчетных счетах	1 531	1 456
Депозиты в российских банках со сроком погашения более трех месяцев	396	396
Итого средств в кредитных учреждениях до вычета резерва под обесценение	1 927	1 852
Резерв под обесценение	(409)	(408)
Итого средства в кредитных учреждениях за вычетом резерва под обесценение	1 518	1 444

Средства с ограниченным правом использования в размере 1 531 млн рублей (31 декабря 2016 года: 1 456 млн рублей) представлены неснижаемыми остатками на расчетных счетах в российском банке и являются обеспечением в рамках сделок секьюритизации (за исключением ООО «ИА «Фабрика ИЦБ») ипотечных кредитов Группы.

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

На 1 января 2016 года	441
Восстановление резерва	(33)
На 31 марта 2016 года (не аудировано)	408
На 1 января 2017 года	408
Создание резерва	1
На 31 марта 2017 года (не аудировано)	409

10. Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи

	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Облигации федерального займа	1 344	2 001
Итого инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1 344	2 001

По состоянию на 31 марта 2017 года облигации федерального займа имеют срок погашения 29 января 2020 года (31 декабря 2016 года: от 27 декабря 2017 года до 29 января 2025 года) и ставку купона 11,7% (31 декабря 2016 года: от 11,6% до 11,9%).

11. Закладные и стабилизационные займы выданные

	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Закладные	200 483	209 129
Резерв под обесценение закладных	(7 478)	(7 872)
Закладные за вычетом резерва под обесценение	193 005	201 257
Стабилизационные займы	918	936
Резерв под обесценение стабилизационных займов	(854)	(818)
Стабилизационные займы за вычетом резерва под обесценение	64	118
Итого закладные и стабилизационные займы за вычетом резерва под обесценение	193 069	201 375

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

За три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года, Группа осуществила выкуп / рефинансирование закладных на общую сумму 3 050 млн рублей основного долга (три месяца, закончившихся 31 марта 2016 года: 4 794 млн рублей).

Концентрация закладных и стабилизационных займов

По состоянию на 31 марта 2017 года и 31 декабря 2016 года Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным и стабилизационным займам. По состоянию на 31 марта 2017 года и 31 декабря 2016 года сервисное обслуживание закладных и стабилизационных займов осуществляется ВТБ 24 (ПАО) (99%) и АО «Банк Жилищного Финансирования» (1%). Величина выплачиваемого вознаграждения ВТБ 24 (ПАО) за сервисное обслуживание зависит от степени достижения ключевых показателей эффективности, установленных договором с ВТБ 24 (ПАО).

Несмотря на то, что ФГКУ «Росвоенипотека» не является заемщиком Группы, платежи в погашение задолженности по 35% закладных (по сумме основного долга) в виде средств целевого жилищного займа, предоставляемого заемщику как участнику накопительно-ипотечной системы (далее – «НИС»), по состоянию на 31 марта 2017 года осуществляются данным контрагентом (на 31 декабря 2016 года: 35%).

Закладные, обремененные залогом

По состоянию на 31 марта 2017 года балансовая стоимость закладных до вычета резерва под обесценение, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены через ипотечных агентов АО «АИЖК» и находятся в обращении, составила 11 935 млн рублей (31 декабря 2016 года: 13 314 млн рублей) (примечание 16). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 90 млн рублей (31 декабря 2016 года: 102 млн рублей).

Военная ипотека

По состоянию на 31 марта 2017 года на балансе Группы находятся закладные по продукту «Военная ипотека», балансовой стоимостью до вычета резерва под обесценение 70 682 млн рублей. Данные кредиты 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. Федеральным законом от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» предусмотрена индексация фактически начисленного и перечисленного накопительного взноса предыдущего года с учетом уровня инфляции, предусмотренного прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на очередной год. Накопительные взносы ежегодно индексировались на 2008-2015 годы, на 2016 год накопительный взнос не был проиндексирован по отношению к величине 2015 года, на 2017 год индексация возобновлена и составила 5,8%.

В случае если средств, полученных от ФГКУ «Росвоенипотека», оказывается недостаточно для погашения суммы основного долга и процентов в течение срока кредита, остаток задолженности погашается из средств заемщика. Группа на регулярной основе проводит оценку суммы задолженности, которая к дате окончания договоров не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека». В целях принятия мер по снижению остатка задолженности к погашению из средств заемщика Наблюдательным советом АО «АИЖК» принято решение осуществить адресную поддержку и ограничить на 2017 год предельный размер ставки по продукту «Военная ипотека» на уровне не выше 12% годовых. Кроме того, в феврале 2017 года ФГКУ «Росвоенипотека» осуществило единовременный досрочный платеж в сумме 2 663 млн рублей из накоплений военнослужащих в системе НИС.

Таким образом, по состоянию на 31 марта 2017 года оценочная сумма задолженности, которая к дате окончания договоров (2017-2033 годы) не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека», снизилась и составила 21 714 млн рублей (31 декабря 2016 года: 28 608 млн рублей), ее приведенная стоимость на 31 марта 2017 года составила 9 823 млн рублей (31 декабря 2016 года: 11 967 млн рублей). По состоянию на 31 марта 2017 года резерв под обесценение в отношении суммы задолженности, которая к дате окончания договоров не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека», сократился в результате ограничения предельного размера ставки, частичного досрочного погашения задолженности из средств НИС, а также снижения ключевой ставки Банка России, и составил 1 487 млн рублей (31 декабря 2016 года: 1 897 млн рублей).

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

Обесценение закладных и стабилизационных займов

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

Ниже представлено движение резерва под закладные и стабилизационные займы:

	<i>Закладные</i>	<i>Стабилизацион- ные займы</i>	<i>Итого</i>
На 1 января 2016 года	7 226	944	8 170
Создание резерва	668	18	686
Списание	(55)	–	(55)
На 31 марта 2016 года (не аудировано)	<u>7 839</u>	<u>962</u>	<u>8 801</u>
На 1 января 2017 года	7 872	818	8 690
(Восстановление) / создание резерва	(324)	36	(288)
Списание	(70)	–	(70)
На 31 марта 2017 года (не аудировано)	<u>7 478</u>	<u>854</u>	<u>8 332</u>

Ниже представлен анализ просроченных закладных и стабилизационных займов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа по состоянию на 31 марта 2017 года:

	<i>Закладные и стабилизацион- ные займы до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные и стабилизацион- ные займы за вычетом резерва</i>	<i>Отношение резерва к сумме закладных и стабилизацион- ных займов до вычета резерва</i>
Закладные				
без просроченных платежей	173 284	(1 856)	171 428	1,1%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	16 576	(315)	16 261	1,9%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	2 090	(395)	1 695	18,9%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	541	(158)	383	29,2%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	7 219	(3 981)	3 238	55,1%
необеспеченная задолженность после обращения взыскания на заложенное имущество	773	(773)	–	100,0%
Итого закладные	<u>200 483</u>	<u>(7 478)</u>	<u>193 005</u>	<u>3,7%</u>
Стабилизационные займы				
без просроченных платежей	236	(172)	64	72,9%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	120	(120)	–	100,0%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	16	(16)	–	100,0%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	6	(6)	–	100,0%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	540	(540)	–	100,0%
Итого стабилизационные займы	<u>918</u>	<u>(854)</u>	<u>64</u>	<u>93,0%</u>
Итого закладные и стабилизационные займы	<u>201 401</u>	<u>(8 332)</u>	<u>193 069</u>	<u>4,1%</u>

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

Обесценение зкладных и стабилизационных займов (продолжение)

Ниже представлен анализ просроченных зкладных и стабилизационных займов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа по состоянию на 31 декабря 2016 года:

	<i>Закладные и стабилизацион- ные займы до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные и стабилизацион- ные займы за вычетом резерва</i>	<i>Отношение резерва к сумме зкладных и стабилизацион- ных займов до вычета резерва</i>
Закладные				
без просроченных платежей	191 979	(2 425)	189 554	1,3%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	6 973	(206)	6 767	3,0%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	1 075	(209)	866	19,4%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	840	(233)	607	27,7%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	7 551	(4 088)	3 463	54,1%
необеспеченная задолженность после обращения взыскания на зложенное имущество	711	(711)	-	100,0%
Итого зкладные	209 129	(7 872)	201 257	3,8%
Стабилизационные займы				
без просроченных платежей	326	(208)	118	63,8%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	55	(55)	-	100,0%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	11	(11)	-	100,0%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	8	(8)	-	100,0%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	536	(536)	-	100,0%
Итого стабилизационные займы	936	(818)	118	87,4%
Итого зкладные и стабилизационные займы	210 065	(8 690)	201 375	4,1%

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

Обесценение залладных и стабилизационных займов (продолжение)

Ниже представлен анализ просроченных залладных с учетом года их выкупа по срокам, прошедшим с даты задержки платежа по состоянию на 31 марта 2017 года:

	<i>Не просро- ченные</i>	<i>До 30 дней</i>	<i>От 31 до 90 дней</i>	<i>От 91 до 180 дней</i>	<i>Свыше 180 дней</i>	<i>Итого</i>
Закладные, в том числе						
выкупленные в:	173 284	16 576	2 090	541	7 219	199 710
2006 году и ранее	2 023	431	67	13	204	2 738
2007 году	3 711	816	133	22	502	5 184
2008 году	3 648	791	119	25	440	5 023
2009 году	5 063	885	117	33	549	6 647
2010 году	16 787	1 687	216	44	1 067	19 801
2011 году	22 919	2 026	307	90	1 172	26 514
2012 году	29 780	2 858	393	94	1 092	34 217
2013 году	28 010	2 536	319	101	1 287	32 253
2014 году	30 785	2 775	297	86	826	34 769
2015 году	8 769	740	38	13	72	9 632
2016 году	18 998	884	73	10	8	19 973
2017 году	2 791	147	11	10	–	2 959
Стабилизационные займы	236	120	16	6	540	918
Необеспеченная задолженность	–	–	–	–	773	773
Итого залладные и стабилизационные займы до вычета резерва	173 520	16 696	2 106	547	8 532	201 401
Резерв по залладным, в том числе выкупленным в:	(1 856)	(315)	(395)	(158)	(3 981)	(6 705)
2006 году и ранее	(8)	(7)	(6)	(2)	(129)	(152)
2007 году	(41)	(23)	(18)	(3)	(351)	(436)
2008 году	(39)	(21)	(22)	(7)	(271)	(360)
2009 году	(71)	(16)	(19)	(8)	(359)	(473)
2010 году	(160)	(16)	(29)	(9)	(804)	(1 018)
2011 году	(547)	(40)	(54)	(25)	(683)	(1 349)
2012 году	(420)	(35)	(65)	(24)	(488)	(1 032)
2013 году	(376)	(80)	(78)	(36)	(546)	(1 116)
2014 году	(156)	(54)	(81)	(31)	(317)	(639)
2015 году	(19)	(12)	(11)	(5)	(30)	(77)
2016 году	(17)	(10)	(10)	(3)	(3)	(43)
2017 году	(2)	(1)	(2)	(5)	–	(10)
Стабилизационные займы	(172)	(120)	(16)	(6)	(540)	(854)
Необеспеченная задолженность	–	–	–	–	(773)	(773)
Итого резерв по залладным и стабилизационным займам	(2 028)	(435)	(411)	(164)	(5 294)	(8 332)
Отношение резерва к сумме залладных до вычета резерва по залладным, выкупленным в:						
2006 году и ранее	0,4%	1,6%	9,0%	15,4%	63,2%	5,6%
2007 году	1,1%	2,8%	13,5%	13,6%	69,9%	8,4%
2008 году	1,1%	2,7%	18,5%	28,0%	61,6%	7,2%
2009 году	1,4%	1,8%	16,2%	24,2%	65,4%	7,1%
2010 году	1,0%	0,9%	13,4%	20,5%	75,4%	5,1%
2011 году	2,4%	2,0%	17,6%	27,8%	58,3%	5,1%
2012 году	1,4%	1,2%	16,5%	25,5%	44,7%	3,0%
2013 году	1,3%	3,2%	24,5%	35,6%	42,4%	3,5%
2014 году	0,5%	1,9%	27,3%	36,0%	38,4%	1,8%
2015 году	0,2%	1,6%	28,9%	38,5%	41,7%	0,8%
2016 году	0,1%	1,1%	13,7%	30,0%	37,5%	0,2%
2017 году	0,1%	0,7%	18,2%	50,0%	–	0,3%
Стабилизационные займы	72,9%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	93,0%
Необеспеченная задолженность	–	–	–	–	100,0%	100,0%

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

Обесценение залладных и стабилизационных займов (продолжение)

Ниже представлен анализ просроченных залладных с учетом года их выкупа по срокам, прошедшим с даты задержки платежа по состоянию на 31 декабря 2016 года:

	<i>Не просро- ченные</i>	<i>До 30 дней</i>	<i>От 31 до 90 дней</i>	<i>От 91 до 180 дней</i>	<i>Свыше 180 дней</i>	<i>Итого</i>
Закладные, в том числе						
выкупленные в:	191 979	6 973	1 075	840	7 551	208 418
2006 году и ранее	2 502	201	27	24	222	2 976
2007 году	4 612	362	72	42	583	5 671
2008 году	4 438	376	66	31	521	5 432
2009 году	6 009	404	63	35	596	7 107
2010 году	19 184	674	107	84	1 115	21 164
2011 году	25 754	835	172	100	1 248	28 109
2012 году	33 478	1 187	193	157	1 211	36 226
2013 году	31 338	1 021	164	164	1 243	33 930
2014 году	34 121	1 082	156	165	745	36 269
2015 году	9 741	290	16	32	60	10 139
2016 году	20 802	541	39	6	7	21 395
Стабилизационные займы	326	55	11	8	536	936
Необеспеченная задолженность	—	—	—	—	711	711
Итого залладные и стабилизационные займы до вычета резерва	192 305	7 028	1 086	848	8 798	210 065
Резерв по залладным, в том числе выкупленным в:	(2 425)	(206)	(209)	(233)	(4 088)	(7 161)
2006 году и ранее	(17)	(4)	(2)	(4)	(134)	(161)
2007 году	(65)	(15)	(14)	(8)	(396)	(498)
2008 году	(62)	(23)	(14)	(7)	(313)	(419)
2009 году	(75)	(13)	(11)	(7)	(377)	(483)
2010 году	(198)	(10)	(15)	(16)	(840)	(1 079)
2011 году	(664)	(25)	(33)	(24)	(702)	(1 448)
2012 году	(539)	(24)	(32)	(41)	(526)	(1 162)
2013 году	(529)	(46)	(43)	(52)	(495)	(1 165)
2014 году	(232)	(31)	(35)	(60)	(280)	(638)
2015 году	(24)	(7)	(5)	(12)	(23)	(71)
2016 году	(20)	(8)	(5)	(2)	(2)	(37)
Стабилизационные займы	(208)	(55)	(11)	(8)	(536)	(818)
Необеспеченная задолженность	—	—	—	—	(711)	(711)
Итого резерв по залладным и стабилизационным займам	(2 633)	(261)	(220)	(241)	(5 335)	(8 690)
Отношение резерва к сумме залладных до вычета резерва по залладным, выкупленным в:						
2006 году и ранее	0,7%	2,0%	7,4%	16,7%	60,4%	5,4%
2007 году	1,4%	4,1%	19,4%	19,0%	67,9%	8,8%
2008 году	1,4%	6,1%	21,2%	22,6%	60,1%	7,7%
2009 году	1,2%	3,2%	17,5%	20,0%	63,3%	6,8%
2010 году	1,0%	1,5%	14,0%	19,0%	75,3%	5,1%
2011 году	2,6%	3,0%	19,2%	24,0%	56,3%	5,2%
2012 году	1,6%	2,0%	16,6%	26,1%	43,4%	3,2%
2013 году	1,7%	4,5%	26,2%	31,7%	39,8%	3,4%
2014 году	0,7%	2,9%	22,4%	36,4%	37,6%	1,8%
2015 году	0,2%	2,4%	31,3%	37,5%	38,3%	0,7%
2016 году	0,1%	1,5%	12,8%	33,3%	28,6%	0,2%
Стабилизационные займы	63,8%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	87,4%
Необеспеченная задолженность	—	—	—	—	100,0%	100,0%

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

Обесценение закладных и стабилизационных займов (продолжение)

Ниже представлен анализ качества обеспечения закладных без учета необеспеченной задолженности по состоянию на 31 марта 2017 года:

<i>Коэффициент К/З (кредит/залог) на дату выдачи кредита</i>	<i>Закладные до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные с просроченным и платежами свыше 90 дней</i>	<i>Резерв по закладным с просроченным и платежами свыше 90 дней</i>
До 50%	29 481	(315)	509	(182)
От 51% до 80%	143 218	(4 626)	5 057	(2 639)
Свыше 80%	27 011	(1 764)	2 194	(1 318)
Итого	199 710	(6 705)	7 760	(4 139)

Ниже представлен анализ качества обеспечения закладных без учета необеспеченной задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 года:

<i>Коэффициент К/З (кредит/залог) на дату выдачи кредита</i>	<i>Закладные до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные с просроченным и платежами свыше 90 дней</i>	<i>Резерв по закладным с просроченным и платежами свыше 90 дней</i>
До 50%	30 795	(332)	550	(184)
От 51% до 80%	149 447	(5 002)	5 449	(2 751)
Свыше 80%	28 176	(1 827)	2 392	(1 386)
Итого	208 418	(7 161)	8 391	(4 321)

Ниже представлена концентрация закладных без учета необеспеченной задолженности по региону выдачи кредитов по состоянию на 31 марта 2017 года:

<i>Регион</i>	<i>Закладные до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные с просроченным и платежами свыше 90 дней</i>	<i>Резерв по закладным с просроченным и платежами свыше 90 дней</i>
Приволжский федеральный округ	45 310	(1 361)	1 785	(888)
Сибирский федеральный округ	37 939	(1 217)	1 684	(796)
Центральный федеральный округ, за исключением г. Москвы	32 333	(1 004)	871	(491)
Северо-Западный федеральный округ	27 475	(634)	580	(268)
Уральский федеральный округ	19 923	(1 063)	1 280	(838)
Южный федеральный округ	17 562	(772)	758	(452)
Дальневосточный федеральный округ	10 591	(230)	197	(98)
г. Москва	4 406	(115)	164	(68)
Северо-Кавказский федеральный округ	4 171	(309)	441	(240)
Итого	199 710	(6 705)	7 760	(4 139)

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

Обесценение залладных и стабилизационных займов (продолжение)

Ниже представлена концентрация залладных без учета необеспеченной задолженности по региону выдачи кредитов по состоянию на 31 декабря 2016 года:

<i>Регион</i>	<i>Закладные до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные с просроченным и платежами свыше 90 дней</i>	<i>Резерв по залладным с просроченным и платежами свыше 90 дней</i>
Приволжский федеральный округ	47 366	(1 410)	1 985	(940)
Сибирский федеральный округ	39 580	(1 252)	1 852	(827)
Центральный федеральный округ, за исключением г. Москвы	33 837	(1 129)	975	(531)
Северо-Западный федеральный округ	28 614	(710)	590	(266)
Уральский федеральный округ	20 817	(1 106)	1 358	(879)
Южный федеральный округ	18 360	(848)	772	(459)
Дальневосточный федеральный округ	10 974	(256)	218	(98)
г. Москва	4 464	(120)	170	(71)
Северо-Кавказский федеральный округ	4 406	(330)	471	(250)
Итого	208 418	(7 161)	8 391	(4 321)

Реструктуризация залладных

Портфель залладных, условия которых были пересмотрены, включает «модифицированные» и «реструктурированные» залладные.

Модифицированные залладные представляют собой залладные, изменение условий по которым не рассматривается как вынужденное:

- ▶ залладные, условия по которым были пересмотрены вследствие изменения рыночных условий;
- ▶ залладные, условия по которым были пересмотрены вследствие изменения ипотечного продукта, по запросу клиента.

Реструктурированными залладными являются залладные, в отношении которых было проведено вынужденное изменение условий в более благоприятную для заемщика сторону, связанное с отсутствием возможности заемщика исполнять обязательства на первоначальных условиях. Изменение условий классифицируется как изменение в более благоприятную для заемщика сторону в следующих случаях:

- ▶ при уменьшении периодичности/частоты выплат;
- ▶ при снижении процентной ставки;
- ▶ при увеличении срока или лимита кредитования;
- ▶ при сокращении общей суммы выплат по кредиту;
- ▶ при переносе сроков платежей на более поздние даты.

11. Закладные и стабилизационные займы выданные (продолжение)

Реструктуризация зкладных (продолжение)

Ниже представлена информация по реструктурированным зкладным по состоянию на 31 марта 2017 года:

	<i>Закладные до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные за вычетом резерва</i>	<i>Отношение резерва к сумме зкладных до вычета резерва</i>
Закладные				
без просроченных платежей	1 183	(10)	1 173	0,8%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	303	(8)	295	2,6%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	46	(11)	35	23,9%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	13	(4)	9	30,8%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	520	(404)	116	77,7%
Итого зкладные	2 065	(437)	1 628	21,2%

Ниже представлена информация по реструктурированным зкладным по состоянию на 31 декабря 2016 года:

	<i>Закладные до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные за вычетом резерва</i>	<i>Отношение резерва к сумме зкладных до вычета резерва</i>
Закладные				
без просроченных платежей	1 275	(14)	1 261	1,1%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	141	(5)	136	3,5%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	35	(7)	28	20,0%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	21	(6)	15	28,6%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	567	(435)	132	76,7%
Итого зкладные	2 039	(467)	1 572	22,9%

12. Облигации с ипотечным покрытием

В таблице ниже отражена информация об облигациях с ипотечным покрытием по состоянию на 31 марта 2017 года:

	<i>Облигации с ипотечным покрытием, до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Облигации с ипотечным покрытием, за вычетом резерва</i>
Выпущенные ипотечными агентами	41 038	–	41 038
Выпущенные с баланса банка-оригинатора	22 535	(28)	22 507
Выпущенные ипотечным агентами, заложенные по договорам «репо»	4 665	–	4 665
Итого облигации с ипотечным покрытием	68 238	(28)	68 210

12. Облигации с ипотечным покрытием (продолжение)

В таблице ниже отражена информация об облигациях с ипотечным покрытием по состоянию на 31 декабря 2016 года:

	<i>Облигации с ипотечным покрытием, до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Облигации с ипотечным покрытием, за вычетом резерва</i>
Выпущенные ипотечными агентами	43 523	–	43 523
Выпущенные с баланса банка-оригинатора	22 157	(37)	22 120
Выпущенные ипотечным агентами, заложенные по договорам «репо»	5 053	–	5 053
Итого облигации с ипотечным покрытием	70 733	(37)	70 696

За три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года, в целях поддержки ипотечного рынка Группа осуществила выкуп облигаций с ипотечным покрытием на общую сумму 1 079 млн рублей основного долга.

По состоянию на 31 марта 2017 года облигации с ипотечным покрытием, классифицируемые как займы выданные, имеют срок погашения от 4 февраля 2018 года до 27 января 2048 года (31 декабря 2016 года: от 4 февраля 2018 года до 27 января 2048 года) и ставки купона от 8,0% до 12,4% (31 декабря 2016 года: от 8,0% до 12,4%). По состоянию на 31 марта 2017 года 33% (на 31 декабря 2016 года: 31%) облигаций с ипотечным покрытием выпущены банком АО «КБ ДельтаКредит».

Обесценение облигаций с ипотечным покрытием

На 1 января 2017 года	37
Восстановление резерва	(9)
На 31 марта 2017 года (не аудировано)	28

13. Займы выданные

В таблице ниже отражена информация о займах выданных по состоянию на 31 марта 2017 года:

	<i>Займы выданные, до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Займы выданные, за вычетом резерва</i>
Финансирование в рамках программы развития арендного жилищного фонда	4 674	–	4 674
Финансирование банков по программе «Стимул»	3 056	(383)	2 673
Прочие займы	1 364	(349)	1 015
Итого займы выданные	9 094	(732)	8 362

В таблице ниже отражена информация о займах выданных по состоянию на 31 декабря 2016 года:

	<i>Займы выданные, до вычета резерва</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Займы выданные, за вычетом резерва</i>
Финансирование банков по программе «Стимул»	3 564	(388)	3 176
Прочие займы	1 388	(324)	1 064
Итого займы выданные	4 952	(712)	4 240

13. Займы выданные (продолжение)

Финансирование в рамках программы развития арендного жилищного фонда направлено на предоставление целевых займов на цели финансирования проектов строительства арендного жилья и/или апартаментов. В течение трех месяцев, закончившихся 31 марта 2017 года, Группа предоставила заем по данной программе АО «Роснефтегаз» в сумме 4 900 млн рублей до декабря 2038 года. Заем был выдан по ставке ниже рыночной, что привело к признанию убытка от первоначального признания в сумме 234 млн рублей (примечание 4). Указанный заем не имеет обеспечения.

Финансирование по программе «Стимул» осуществляется за счет средств, полученных от ГК Внешэкономбанк. В составе займов, предоставленных по этой программе, отражена задолженность Акционерного банка «Банк Проектного Финансирования», которому были предоставлены займы в течение 2012-2013 годов в общей сумме 351 млн рублей. По займам данному контрагенту по состоянию на 31 марта 2017 года создан 100% резерв (31 декабря 2016 года: 100%). По состоянию на 31 марта 2017 года 61% займов за вычетом резервов по программе «Стимул» были выданы ПАО «Сбербанк» (на 31 декабря 2016 года: 64% займов). Указанные займы не имеют обеспечения.

Прочие займы включают:

- ▶ займы, предоставленные в рамках ранее действовавшей программы «Арендное жилье», разработанной Агентством в 2012 году и направленной на кредитование юридических лиц на цели приобретения жилья для предоставления внаем;
- ▶ займы, предоставленные в рамках программы «Продажа недвижимости в рассрочку», направленной на расширение каналов реализации объектов недвижимости и увеличение объемов продаж. Условия продукта предусматривают реализацию объектов недвижимости на условиях платной рассрочки платежа с оплатой минимального первоначального взноса и/или предоставлением банковской гарантии во исполнение обязательств по договору на сумму до 20% основного долга. Условиями продукта предусмотрено обязательное оформление залога в пользу Группы до момента полной оплаты стоимости;
- ▶ ипотечные сертификаты участия;
- ▶ займы банкам под залог закладных.

Обесценение займов выданных

	<i>Займы по программе «Стимул»</i>	<i>Прочие займы</i>	<i>Итого</i>
На 1 января 2016 года	404	116	520
Создание/(восстановление) резерва	(9)	157	148
На 31 марта 2016 года (не аудировано)	<u>395</u>	<u>273</u>	<u>668</u>
На 1 января 2017 года	388	324	712
Создание/(восстановление) резерва	(5)	25	20
На 31 марта 2017 года (не аудировано)	<u>383</u>	<u>349</u>	<u>732</u>

В конце 2014 года на баланс Группы были выкуплены кредитные требования к ООО «Территория-Иннополис» в размере 238 млн рублей в рамках реализации продукта «Арендное жилье» (жилые дома, расположенные в г. Иннополис, Республика Татарстан). В связи с неисполнением обязательств заемщиком с января 2016 года в части внесения плановых платежей, в мае 2016 года Группа инициировала процесс судебного взыскания заложенного имущества. В марте 2017 года требования Группы были частично удовлетворены Арбитражным судом г. Москвы. Разбирательства по данному процессу продолжаются, и Группа ожидает, что требования будут удовлетворены в полном объеме.

14. Инвестиционная недвижимость

По состоянию на 31 марта 2017 года балансовая стоимость инвестиционной недвижимости составила 18 915 млн рублей (31 декабря 2016 года 13 495 млн рублей). За три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года, в рамках реализации программы развития арендного жилищного фонда Группа через закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Кутузовский» приобрела права на объект недвижимого имущества стоимостью 5 375 млн рублей (в том числе с отсрочкой платежа приведенной стоимостью на дату сделки в размере 985 млн рублей до марта 2018 года (примечание 17)) в комплексе «Символ», расположенном по адресу г. Москва, ул. Золоторожский вал, вл. 11, стр. 31. Также в состав объектов инвестиционной недвижимости входят апартаменты в жилом комплексе «Лайнер», расположенном по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д. 2 и многофункциональном комплексе «Матч Пойнт», расположенном по адресу г. Москва, ул. Василисы Кожинной, вл. 13.

За три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года, Группа признала доход от переоценки инвестиционной недвижимости в размере 45 млн рублей в составе чистых операционных доходов от инвестиционной недвижимости.

15. Недвижимость для продажи

Недвижимость для продажи, перешедшая в собственность Группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по закладным, классифицируется в категорию «Запасы» в соответствии с МСФО (IAS) 2 «Запасы», оценивается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и чистой стоимости реализации. По состоянию на 31 марта 2017 года балансовая стоимость недвижимости для продажи составила 2 120 млн рублей (31 декабря 2016 года: 2 108 млн рублей). За три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года, Группа признала убыток от выбытия и списания до чистой стоимости реализации в составе чистых расходов по операциям с недвижимостью для продажи в сумме 58 млн рублей (за три месяца, закончившихся 31 марта 2016 года: 8 млн рублей).

16. Облигации выпущенные

	31 марта 2017 года (не аудировано)	31 декабря 2016 года
Облигации с государственной гарантией	84 147	87 529
Еврооблигации	15 126	15 416
Биржевые облигации	12 172	12 174
Облигации с ипотечным покрытием	12 144	13 347
Итого облигации выпущенные	123 589	128 466

Вид выпущенной долговой ценной бумаги	Ставки купона, годовых	Срок погашения	31 марта 2017 года (не аудировано)		31 декабря 2016 года	
			Номинал	Балансовая стоимость	Номинал	Балансовая стоимость
Облигации с государственной гарантией	7,63%-15,30%	2018-2034	82 807	84 147	85 993	87 529
Еврооблигации	7,75%	2018	15 000	15 126	15 000	15 416
Облигации с ипотечным покрытием	3,00%-9,00%	2042-2047	12 336	12 144	13 573	13 347
Биржевые облигации	9,20%-11,50%	2017-2049	12 143	12 172	12 143	12 174
Итого облигации выпущенные			122 286	123 589	126 709	128 466

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

По состоянию на 31 марта 2017 года обеспечением по облигациям с ипотечным покрытием, которые были выпущены через ипотечных агентов АО «АИЖК», служат закладные общей стоимостью 11 935 млн рублей (31 декабря 2016 года: 13 314 млн рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 90 млн рублей (31 декабря 2016 года: 102 млн рублей) (примечание 11). Облигации также обеспечены средствами на расчетных счетах в российских банках в размере 1 531 млн рублей (31 декабря 2016 года: 1 456 млн рублей) (примечание 9).

17. Кредиты полученные

	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Кредит ГК Внешэкономбанк	37 949	37 809
Задолженность по договорам прямого «репо»	5 632	6 412
Обязательство по договору приобретения инвестиционной недвижимости	1 002	–
Итого кредиты полученные	44 583	44 221

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

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

По состоянию на 31 марта 2017 года кредиты, полученные по договорам «репо», обеспечены ценными бумагами в сумме 4 665 млн рублей (31 декабря 2016 года: 5 053 млн рублей) из портфеля «Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные» (примечание 12).

Обязательство по договору приобретения инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 марта 2017 года представляет собой обязательство, возникшее в связи с рассрочкой части платежа по договору приобретения инвестиционной недвижимости.

18. Капитал

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 31 марта 2017 года состоит из 40 036 000 обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций (31 декабря 2016 года: 40 036 000 обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей. По состоянию на 31 марта 2017 года совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 270 млн рублей (31 декабря 2016 года: 270 млн рублей).

Управление капиталом

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

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

	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Акционерный капитал	100 360	100 360
Нераспределенная прибыль	46 667	43 194
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	(462)	(456)
Итого собственных средств	146 565	143 098
Итого активов	319 935	323 687
Отношение собственных средств Группы к сумме активов	46%	44%
Договорные и условные обязательства	70 398	89 452
Отношение собственных средств Группы к сумме активов, договорных и условных обязательств	38%	35%

В соответствии с требованиями в эмиссионной документации еврооблигаций, АО «АИЖК» обязуется не допускать падения значения отношения консолидированных собственных средств к консолидированным активам ниже 15%.

19. Договорные и условные обязательства

Суммы договорных и условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице.

	<i>31 марта 2017 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2016 года</i>
Поручительства по облигациям с ипотечным покрытием	55 096	58 665
Соглашения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	9 500	9 500
Соглашения о фондировании и рефинансировании	3 050	2 885
Соглашение в рамках программы развития арендного жилищного фонда	2 800	–
Обязательства по выкупу закладных	–	18 457
Итого договорные и условные финансовые обязательства	70 446	89 507
Резерв под обязательства кредитного характера	(48)	(55)
Договорные и условные обязательства за вычетом резерва под обесценение	70 398	89 452

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

По состоянию на 31 марта 2017 года Агентством были законтрактованы форвардные соглашения по выкупу облигаций с ипотечным покрытием с контрактным сроком исполнения обязательств в январе 2018 года (31 декабря 2016 года: в январе 2018 года).

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

Соглашения о фондировании и рефинансировании представляют собой договорные обязательства Группы по предоставлению займов банкам по программе «Стимул» (примечание 13). По соглашениям, в которых ожидаемая контрактная ставка зафиксирована на уровне ниже текущей рыночной ставки, резерв под обязательства кредитного характера на 31 марта 2017 года составил 48 млн рублей (примечание 20).

Соглашение в рамках программы развития арендного жилищного фонда направлено на предоставление целевых займов на финансирование проектов строительства арендного жилья и/или апартаментов (примечание 13). Займы будут предоставлены в случае получения Группой финансирования со стороны ГК Внешэкономбанк.

Судебные разбирательства

Группой создан резерв под условные обязательства по операциям предоставления земельных участков в аренду в результате судебных исков третьих лиц на общую сумму 513 млн рублей (примечание 20). 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).

Налогообложение

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

По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 марта 2017 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

20. Резервы под обесценение прочих активов и по условным обязательствам

Ниже представлен анализ движения резервов под обесценение прочих активов и по условным обязательствам, за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года:

	<i>Резервы по возмещению инфраструк- турных расходов застройщиков- арендаторов</i>	<i>Резервы по условным обязатель- ствам по судебным искам</i>	<i>Резервы по обязатель- ствам кредитного характера</i>	<i>Резервы под обесценение прочих активов</i>
На 1 января 2017 года	1 282	592	55	–
(Восстановление)/создание	–	(65)	(6)	142
Списания и использование	(63)	(14)	(1)	(101)
На 31 марта 2017 года (не аудировано)	1 219	513	48	41

По состоянию на 31 марта 2016 года и 31 декабря 2016 года резервы по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов составили 1 498 млн рублей.

21. Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет четыре отчетных сегмента:

Ипотечный бизнес	Выкуп закладных у первоначальных кредиторов, обслуживание закладных, выдача ипотечных кредитов по агентской технологии, рефинансирование ипотечных кредитов с использованием односторонних ипотечных ценных бумаг с поручительством АО «АИЖК» (ООО «ИА «Фабрика ИЦБ»), предоставление поручительств, выкуп ипотечных ценных бумаг, финансирование жилищного строительства, управление и продажа недвижимости Группы, полученной в результате обращения взыскания по ипотечным кредитам.
Арендное жилье	Развитие рынка арендного жилья и апартментов, в том числе с использованием механизмов коллективных инвестиций. Предоставление целевых займов для финансирования проектов строительства арендного жилья и/или апартментов 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.
Страхование	Ипотечное страхование (страхование ответственности заемщика и страхование финансового риска кредитора) и перестрахование рисков ипотечного страхования; перестрахование рисков по договорам страхования гражданской ответственности застройщика. 1 августа 2016 года Группа приняла решение об отказе от деятельности по страхованию в отношении АО «СК АИЖК».

Объединение операционных сегментов с целью создания указанных выше отчетных сегментов не производилось. Состав операционных сегментов за три месяца, закончившихся 31 марта 2016 года, приведен в соответствии с составом операционных сегментов за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 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, платежи по 35% закладных осуществляются данным контрагентом.

В соответствии с рекомендациями акционера Группа на ежеквартальной основе проводит мониторинг структуры активов Группы в части выявления непрофильных активов в соответствии с методологией Росимущества. По состоянию на 31 марта 2017 года и на 31 декабря 2016 года непрофильные активы на балансе Группы отсутствовали.

21. Информация по сегментам (продолжение)

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

<i>За три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года (не аудировано)</i>	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Арендное жилье</i>	<i>Вовлечение и предос- тавление земельных участков</i>	<i>Страхо- вание</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Процентные доходы	8 595	60	35	91	(43)	8 738
Процентные расходы	(4 006)	(17)	–	–	43	(3 980)
Чистые процентные доходы	4 589	43	35	91	–	4 758
Восстановление резервов под обесценение долговых финансовых активов	276	–	–	–	–	276
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение	4 865	43	35	91	–	5 034
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, имеющимся в наличии для продажи	44	–	–	–	–	44
Убыток от первоначального признания финансовых активов	–	(235)	–	–	–	(235)
Доход от досрочного погашения финансовых активов	62	–	–	–	–	62
Чистые расходы по операциям с производными финансовыми инструментами	(14)	–	–	–	–	(14)
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	–	–	684	–	–	684
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	–	–	(10)	–	–	(10)
Чистые операционные доходы от инвестиционной недвижимости	–	41	–	–	–	41
Чистые расходы по операциям с недвижимостью для продажи (Создание)/восстановление резерва под условные обязательства	(58)	–	–	–	–	(58)
Прочие доходы	(136)	–	65	–	–	(71)
Общехозяйственные и административные расходы	100	–	–	(27)	(7)	66
Комиссии за услуги сервисных агентов	(960)	(18)	(152)	(25)	7	(1 148)
Комиссии за услуги депозитариев	(277)	–	–	–	–	(277)
Комиссии за услуги депозитариев	(50)	–	–	–	–	(50)
Прибыль сегмента до налогообложения	3 576	(169)	622	39	–	4 068
Расход по налогу на прибыль	(547)	34	(70)	(12)	–	(595)
Чистая прибыль	3 029	(135)	552	27	–	3 473

21. Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже отражена информация о доходах и расходах по отчетным сегментам Группы за три месяца, закончившихся 31 марта 2016 года:

<i>За три месяца, закончившихся 31 марта 2016 года (не аудировано)</i>	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Вовлечение и предос- тавление земельных участков</i>	<i>Страхо- вание</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Процентные доходы	9 044	4	78	–	9 126
Процентные расходы	(4 405)	–	–	–	(4 405)
Чистые процентные доходы	4 639	4	78	–	4 721
(Создание)/восстановление резервов под обесценение долговых финансовых активов	(807)	–	6	–	(801)
Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение	3 832	4	84	–	3 920
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	–	9	–	9
Чистые доходы/(расходы) по операциям с ценными бумагами, имеющимся в наличии для продажи	9	–	(4)	–	5
Убыток от первоначального признания финансовых активов	(70)	–	–	–	(70)
Доход от досрочного погашения финансовых активов	125	–	–	–	125
Чистые доходы по операциям с производными финансовыми инструментами	398	–	–	–	398
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	–	327	–	–	327
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	–	(10)	–	–	(10)
Чистые расходы по операциям с недвижимостью для продажи	(8)	–	–	–	(8)
Прочие доходы	97	9	(36)	(33)	37
Общехозяйственные и административные расходы	(695)	(79)	(55)	33	(796)
Комиссии за услуги сервисных агентов	(374)	–	–	–	(374)
Комиссии за услуги депозитариев	(53)	–	–	–	(53)
Прибыль сегмента до налогообложения	3 261	251	(2)	–	3 510
Расход по налогу на прибыль	(583)	(26)	–	–	(609)
Чистая прибыль	2 678	225	(2)	–	2 901

В таблицах ниже представлены активы и обязательства отчетных сегментов Группы по состоянию на 31 марта 2017 года и на 31 декабря 2016 года соответственно:

<i>Активы сегмента</i>	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Арендное жилье</i>	<i>Вовлечение и предос- тавление земельных участков</i>	<i>Страхо- вание</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
На 31 марта 2017 года (не аудировано)	285 562	26 055	5 905	3 558	(1 145)	319 935
На 31 декабря 2016 года	301 304	15 878	5 535	3 590	(2 620)	323 687

<i>Обязательства сегмента</i>	<i>Ипотечный бизнес</i>	<i>Арендное жилье</i>	<i>Вовлечение и предос- тавление земельных участков</i>	<i>Страхо- вание</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
На 31 марта 2017 года (не аудировано)	171 206	1 008	2 180	121	(1 145)	173 370
На 31 декабря 2016 года	180 498	40	2 552	119	(2 620)	180 589

22. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Изменение макроэкономических параметров, ухудшение ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижение реальных располагаемых доходов населения и рост безработицы могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности Группы. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты Группы может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Макроэкономика

Стабилизация внешних условий (цены на нефть сорта Brent в 1 квартале 2017 года – 54,6 долларов США за баррель) и политика Банка России по таргетированию инфляции на уровне в 4% способствовали снижению инфляции в марте 2017 года до уровня 4,3% в годовом исчислении (инфляция в среднем за 1 квартал 2017 года составила 4,6% к 1 кварталу 2016 года). Такие условия позволили Банку России снизить с 27 марта 2017 года ключевую ставку на 0,25 процентных пункта до 9,75%. По данным Росстата в производственной сфере сформированы условия для роста (индекс промышленного производства +0,1% за 1 квартал 2017 года к 1 кварталу 2016 года, грузооборот +5,4%, продукция сельского хозяйства +0,7%), но восстановление потребительского спроса (оборот розничной торговли -1,8% за 1 квартал 2017 года к 1 кварталу 2016 года) сдерживается продолжающейся стагнацией реальных располагаемых доходов населения (-0,2%). Переход реальных зарплат к росту (+1,9%), улучшение ситуации на рынке труда (уровень безработицы в марте 2017 года составил 5,4%, что соответствует уровню марта 2014 года и на 0,6 п.п. ниже уровня марта 2016 года) и снижение ставок по кредитам населению формируют условия для возобновления роста реальных располагаемых доходов в ближайшие 6-12 месяцев. Это, в сочетании с восстановлением потребительской уверенности населения (индекс потребительской уверенности Росстата в 1 квартале 2017 года вернулся на уровень конца 2014 года), свидетельствует о начале постепенного перехода потребительского спроса к росту.

Рынок ипотечного кредитования

Данные Банка России и оценки АО «АИЖК» на 1 апреля 2017 года свидетельствуют о том, что рынок ипотеки преодолел временный спад в начале 2017 года, связанный с окончанием государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам в новостройках (постановление Правительства Российской Федерации от 13 марта 2015 года № 220 «Об утверждении правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)», далее – «Программа»). По предварительным данным, в 1 квартале 2017 года выдано 324 млрд рублей ипотечных кредитов, в 1 квартале 2016 года – 323 млрд рублей ипотечных кредитов по данным Банка России, в том числе в марте 2017 года было выдано 150 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 26% выше уровня марта 2016 года и на 10% – уровня марта рекордного 2014 года.

Снижение в феврале-марте 2017 года крупнейшими ипотечными кредиторами процентных ставок по ипотечным кредитам, в основном на новостройки, до рекордного уровня формирует основу дальнейшего роста ипотечного рынка: ставки АО «АИЖК» по ипотеке на новостройки начинаются от 10,5%, Сбербанк – от 10,4%, ВТБ – от 10,6%. По данным Группы в марте 2017 года, средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам, предоставленным 15 крупнейшими кредиторами на первичном рынке составила 10,65%, на вторичном рынке – 11,18%. Это ниже, чем ставки, действовавшие в период действия Программы.

Ипотечные кредиты остаются более качественным активом по сравнению с другими кредитами физическим лицам: по данным Банка России и оценкам АО «АИЖК» на 1 марта 2017 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 2,6% по сравнению с 14,7% по иным кредитам физическим лицам.

Рынок ипотечных ценных бумаг

По данным Банка России и оценкам АО «АИЖК» в 1 квартале 2017 года новых выпусков ипотечных ценных бумаг не было, за исключением размещения дополнительных младших траншей ИЦБ для ранее размещенных выпусков на сумму 63 млн рублей.

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

Рынок жилья и строительства

Всего по оперативным данным Росстата в 1 квартале 2017 года было построено 13,1 млн квадратных метров жилья (-15,8% к площади построенного жилья в 1 квартале 2016 года). Ввод многоквартирных жилых домов составил 8,3 млн квадратных метров, что на 10,6% ниже уровня 1 квартала 2016 года.

В условиях ограниченного спроса цены на жилье впервые за последние 5 лет стали снижаться: за 2016 год по данным Росстата номинальная стоимость жилья снизилась на первичном рынке на 0,4% по сравнению с концом 2015 года, а на вторичном рынке – на 3,0%. Реальные цены (за вычетом инфляции) снижаются уже более 3,5 лет.

23. Справедливая стоимость финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости

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

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

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

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого справед- ливая стоимость	Балансо- вая стоимость	Неприз- нанный доход/ (расход)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости						
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1 344	–	–	1 344	1 344	–
Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 226	–	133	1 359	1 359	–
Инвестиционная недвижимость	–	–	18 915	18 915	18 915	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается						
Денежные средства и их эквиваленты	–	17 178	–	17 178	17 178	–
Средства в кредитных учреждениях	–	1 518	–	1 518	1 518	–
Закладные и стабилизационные займы выданные	–	–	194 872	194 872	193 069	1 803
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные:	–	–	71 987	71 987	68 210	3 777
- Без обременения	–	–	67 076	67 076	63 545	3 531
- Заложенные по договорам «репо»	–	–	4 911	4 911	4 665	246
Займы выданные	–	–	8 379	8 379	8 362	17
Прочие финансовые активы	–	–	2 806	2 806	2 806	–
Итого финансовые активы и инвестиционная недвижимость на 31 марта 2017 года (не аудировано)	<u>2 570</u>	<u>18 696</u>	<u>297 092</u>	<u>318 358</u>	<u>312 761</u>	<u>5 597</u>
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается						
Облигации выпущенные	78 453	34 252	12 045	124 750	123 589	(1 161)
Кредиты полученные	–	–	44 118	44 118	44 583	465
Прочие финансовые обязательства	–	–	2 753	2 753	2 753	–
Итого финансовые обязательства на 31 марта 2017 года (не аудировано)	<u>78 453</u>	<u>34 252</u>	<u>58 916</u>	<u>171 621</u>	<u>170 925</u>	<u>(696)</u>

23. Справедливая стоимость финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости (продолжение)

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого справед- ливая стоимость	Балансо- вая стоимость	Неприз- нанный доход/ (расход)
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости						
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	2 001	–	–	2 001	2 001	–
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	416	–	169	585	585	–
Инвестиционная недвижимость	–	–	13 495	13 495	13 495	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается						
Денежные средства и их эквиваленты	–	19 552	–	19 552	19 552	–
Средства в кредитных учреждениях	–	1 444	–	1 444	1 444	–
Закладные и стабилизационные займы выданные	–	–	198 219	198 219	201 375	(3 156)
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные:	–	–	74 371	74 371	70 696	3 675
- Без обременения	–	–	69 037	69 037	65 643	3 394
- Заложенные по договорам «репо»	–	–	5 334	5 334	5 053	281
Займы выданные	–	–	4 260	4 260	4 240	20
Прочие финансовые активы	–	–	2 636	2 636	2 636	–
Итого финансовые активы и инвестиционная недвижимость на 31 декабря 2016 года	<u>2 417</u>	<u>20 996</u>	<u>293 150</u>	<u>316 563</u>	<u>316 024</u>	<u>539</u>
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается						
Облигации выпущенные	89 087	27 328	13 186	129 601	128 466	(1 135)
Кредиты полученные	–	–	43 295	43 295	44 221	926
Прочие финансовые обязательства	–	–	4 856	4 856	4 856	–
Итого финансовые обязательства на 31 декабря 2016 года	<u>89 087</u>	<u>27 328</u>	<u>61 337</u>	<u>177 752</u>	<u>177 543</u>	<u>(209)</u>

Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости

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

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

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

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.

Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости

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

23. Справедливая стоимость финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости (продолжение)

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

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

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

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

Производные финансовые активы на 31 декабря 2016 года	169
Переоценка	(14)
Полученная комиссия	(22)
Производные финансовые активы на 31 марта 2017 года (не аудировано)	133
Производные финансовые обязательства на 31 декабря 2015 года	644
Переоценка	(369)
Расторжение соглашений	(29)
Исполнение обязательств	(89)
Производные финансовые обязательства на 31 марта 2016 года (не аудировано)	157

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

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

Производные финансовые активы	Балансовая стоимость	Методики оценки	Ненаблюдаемые исходные данные	Диапазон (средневзвешенное значение)
31 марта 2017 года (не аудировано)	133	Дисконтированные потоки	Корректировка кредитного спреда	1,0% + 2,0% (1,5%)
31 декабря 2016 года	169	Дисконтированные потоки	Корректировка кредитного спреда	1,1% + 2,1% (1,6%)

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

	31 марта 2017 года (не аудировано)		31 декабря 2016 года	
	Балансовая стоимость	Влияние возможных альтернативных допущений	Балансовая стоимость	Влияние возможных альтернативных допущений
Производные финансовые активы	133	(20) – 290	169	41 – 293

24. 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 «компаниями, связанными с государством»). Группа совершает с данными организациями следующие операции: предоставление займов, размещение депозитов, расчетно-кассовые операции, предоставление поручительства, операции с ценными бумагами. Операции с данными организациями, которые, как и Агентство, находятся под контролем или значительным влиянием государства, представлены в отчетности как операции со связанными сторонами.

	Государство и компании, связанные с государством	
	31 марта 2017 года (не аудировано)	31 декабря 2016 года
Консолидированный отчет о финансовом положении		
Активы		
Денежные средства и их эквиваленты	14 724	19 500
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 226	415
Средства в кредитных учреждениях	1 518	1 444
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	1 344	2 001
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы		
выданные	3 422	2 693
Займы выданные	7 348	3 175
Прочие активы	1 874	1 768
Обязательства		
Кредиты полученные	44 583	44 221
Прочие обязательства	81	78
Договорные и условные финансовые обязательства		
Поручительства по облигациям с ипотечным покрытием	46 065	48 804
Обязательства по выкупу залдных	–	11 324
Соглашение о фондировании и рефинансировании	2 955	2 790
Соглашения в рамках программы развития арендного жилищного фонда	2 800	–
За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)		
Консолидированный отчет о совокупном доходе		
Процентные доходы		
Денежные средства и их эквиваленты	343	459
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы		
выданные	115	55
Займы выданные	80	187
Средства в кредитных учреждениях	36	624
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	51	103
Процентные доходы по активам, учитываемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	14	1
Процентные расходы		
Кредиты полученные	(974)	(1 093)
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	684	327
Комиссии за услуги сервисных агентов	(229)	(228)
Комиссии за услуги депозитариев	(50)	(15)

24. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Выпущенные Группой облигации общей балансовой стоимостью 84 147 млн рублей (31 декабря 2016 года: 87 529 млн рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации (примечание 16). По состоянию на 31 марта 2017 года кредит от ГК Внешэкономбанк отражен по амортизированной стоимости 37 949 млн рублей (31 декабря 2016 года: 37 809 млн рублей) (примечание 17). За три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года, Группа выплатила комиссии за расчетно-кассовое обслуживание банкам, находящимся под контролем или значительным влиянием Российской Федерации, в сумме 2 млн рублей (за три месяца, закончившихся 31 марта 2016 года: 7 млн рублей). Расходы на аренду за три месяца, закончившихся 31 марта 2016 года, включенные в общехозяйственные и административные расходы, составили 2 млн рублей и были выплачены компании, находящейся под контролем Российской Федерации.

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

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Группы за три месяца, закончившихся 31 марта 2017 года, включая заработную плату, премии (в т.ч. квартальные, годовые, по программе долгосрочной мотивации менеджмента АО «АИЖК»), другие компенсации, составил 453 млн рублей (за три месяца, закончившихся 31 марта 2016 года: 42 млн рублей). По состоянию на 31 марта 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 Агентства. По состоянию на 31 марта 2016 года к ключевым руководящим сотрудникам Группы относились члены Наблюдательного совета и Правления АО «АИЖК».

25. Изменения в учетной политике

Аспекты учетной политики, использованные при подготовке данной промежуточной сокращенной консолидированной отчетности, соответствуют принципам учетной политики, которые применялись и были раскрыты в годовой консолидированной финансовой отчетности за 2016 год, подготовленной в соответствии с МСФО, за исключением применения поправок к стандартам, вступивших в силу 1 января 2017 года.

Следующие поправки к стандартам были применены Группой впервые в 2017 году:

«Признание отложенных налоговых активов для нереализованных убытков» – поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль»

Поправка уточняет порядок учета отложенных налоговых активов, связанных с долговыми инструментами, которые для целей бухгалтерского учета оцениваются по справедливой стоимости, а для целей налогового учета – по первоначальной стоимости.

«Инициатива по раскрытию» – поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»

В соответствии с поправкой, компании должны раскрывать информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими (например, в результате колебаний валютных курсов).

Применение данных поправок к стандартам не окажет существенного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

26. События после отчетной даты

В апреле 2017 года Группа и ПАО Сбербанк заключили договоры купли-продажи пула закладных в рамках подготовки сделки секьюритизации.

В мае 2017 года Наблюдательный совет АО «АИЖК» на основании директивы Правительства Российской Федерации от 14 марта 2017 года № 1662п-П13 одобрил оказание безвозмездной финансовой помощи за счет собственных средств жилищно-строительному кооперативу «Остров» (о. Русский, г. Владивосток, Приморский край) на цели финансирования обеспечения объектов жилищного строительства инженерными сетями и объектами транспортной инфраструктуры в размере до 820 млн рублей.