



Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
с заключением по результатам обзорной проверки

30 сентября 2018 года

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

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной 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	23
12. Инвестиционные ценные бумаги	24
13. Кредиты клиентам	27
14. Инвестиции в ассоциированные компании	38
15. Инвестиционная недвижимость	38
16. Недвижимость, предназначенная для продажи	39
17. Внеоборотные активы, предназначенные для распределения	39
18. Прочие активы	40
19. Средства финансовых учреждений	41
20. Средства клиентов	41
21. Облигации и векселя выпущенные	42
22. Прочие заемные средства	43
23. Субординированные займы	43
24. Оценочные обязательства	44
25. Прочие обязательства	45
26. Капитал	46
27. Договорные и условные обязательства	47
28. Информация по сегментам	50
29. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации	54
30. Оценка справедливой стоимости	56
31. Операции со связанными сторонами	59
32. Переклассификации	61
33. События после отчетной даты	63

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 сентября 2018 г., а также соответствующих промежуточных консолидированных отчетов о прибылях и убытках, о совокупном доходе, об изменениях в составе собственных средств и о движении денежных средств за три и девять месяцев, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний («промежуточная финансовая информация»). Руководство несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

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

Вывод

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



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

29 ноября 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)

	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)		За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)		
	Прим.	2018 года	2017 года	2018 года	2017 года
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке		46 090	26 851	14 732	9 368
Прочие процентные доходы		219	180	101	92
Процентные расходы		(31 379)	(13 248)	(10 491)	(4 971)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов		(615)	-	(169)	-
Чистые процентные доходы	4	14 315	13 783	4 173	4 489
Восстановление/(создание) резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	5	74	802	(366)	420
Чистые процентные доходы после создания/восстановления резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам		14 389	14 585	3 807	4 909
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ		3 473	3 352	1 809	2 302
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ		(267)	(92)	(129)	(54)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	15	375	302	241	19
Комиссионные доходы		1 615	24	475	15
Комиссионные расходы		(290)	-	(87)	-
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		977	138	(21)	-
Доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	6	61	(257)	(12)	(5)
Доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	6	196	205	16	56
Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой		(19)	-	(18)	-
Расходы за вычетом доходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток		(82)	(48)	(64)	(128)
Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи	16	618	7	269	46
Восстановление/(создание) прочих резервов	18,24	723	(35)	186	7
Доля в прибыли ассоциированных компаний		10	-	9	-
Прочие доходы за вычетом прочих расходов		419	207	180	108
Непроцентные доходы		7 809	3 803	2 854	2 366
Доходы, полученные от прочих видов деятельности		9 575	-	3 990	-
Себестоимость продаж по прочим видам деятельности		(8 993)	-	(3 497)	-
Валовая прибыль по прочим видам деятельности	28	582	-	493	-
Операционные доходы		22 780	18 388	7 154	7 275
Операционные расходы	7	(12 379)	(5 105)	(4 032)	(1 880)
Прибыль до налогообложения		10 401	13 283	3 122	5 395
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	8	(515)	(2 156)	1 031	(974)
Чистая прибыль		9 886	11 127	4 153	4 421
Чистая прибыль, приходящаяся на: Единственного акционера АО «ДОМ.РФ» – Российскую Федерацию		9 778	11 127	3 956	4 421
Неконтрольные доли участия		108	-	197	-

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

Шлепов В.И.
И.о. генерального директора

Овсепян Д.С.
Заместитель финансового директора

Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)		За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)	
	2018 года	2017 года	2018 года	2017 года
Чистая прибыль	9 886	11 127	4 153	4 421
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов				
Нереализованные (убытки)/доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(1 680)	181	(765)	39
Реализованные (доходы)/убытки по операциям с долговыми инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(782)	(110)	16	-
Итого прочий совокупный (убыток)/доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов	(2 462)	71	(749)	39
Прочий совокупный доход, не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов				
Нереализованные (убытки)/доходы по операциям с долевыми ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налогов	(15)	-	(15)	-
Переоценка офисной недвижимости в составе основных средств, за вычетом налогов	118	-	118	-
Итого прочий совокупный доход, не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов	103	-	103	-
Итого прочий совокупный (убыток)/доход	(2 359)	71	(646)	39
Общий совокупный доход	7 527	11 198	3 507	4 460
Общий совокупный доход, приходящийся на: Единственного акционера АО «ДОМ.РФ» – Российскую Федерацию	7 419	11 198	3 310	4 460
Неконтрольные доли участия	108	-	197	-

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

		30 сентября 2018 года	31 декабря 2017 года
	Прим.	(не аудировано)	
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	9	26 344	44 302
Обязательные резервы на счетах в Банке России		1 690	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	6 025	9 935
Инвестиционные ценные бумаги	12	59 054	77 808
- в том числе заложенные по договорам «репо»		17 238	50 120
Кредиты клиентам	13	461 366	547 578
- в том числе заложенные по договорам «репо»		8 557	14 324
Инвестиции в ассоциированные компании	14	130	121
Инвестиционная недвижимость	15	18 978	16 414
Недвижимость, предназначенная для продажи	16	11 900	13 007
Основные средства		3 654	3 831
Нематериальные активы		1 848	1 403
Требования по текущему налогу на прибыль		215	282
Отложенные налоговые активы		4 967	2 780
Внеоборотные активы, предназначенные для распределения	17	27 936	21 840
Прочие активы	18	20 168	22 823
Итого активы		644 275	767 447
Обязательства			
Средства финансовых учреждений	19	28 459	47 075
Средства клиентов	20	155 118	217 948
Облигации и векселя выпущенные	21	233 320	260 767
Прочие заемные средства	22	57 315	55 615
Субординированные займы	23	35 765	32 423
Оценочные обязательства	3,24	19 284	27 527
Обязательства по текущему налогу на прибыль		78	9
Прочие обязательства	25	10 915	10 831
Итого обязательства		540 254	652 195
Собственные средства			
Акционерный капитал		105 993	105 993
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		1 430	3 425
Фонд переоценки офисной недвижимости в составе основных средств		580	569
(Непокрытый убыток)/нераспределенная прибыль		(5 023)	4 266
Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»		102 980	114 253
Неконтрольные доли участия		1 041	999
Итого собственные средства	26	104 021	115 252
Итого обязательства и собственные средства		644 275	767 447

Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

	<i>За девять месяцев, закончившихся</i>	
	<i>30 сентября (не аудировано)</i> 2018 года	<i>2017 года</i>
Денежные потоки от операционной деятельности		
Проценты полученные	48 003	27 091
Проценты уплаченные	(29 248)	(13 399)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов, уплаченные	(559)	-
Комиссии полученные	1 566	24
Комиссии уплаченные	(290)	-
Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой полученные	104	-
Доходы, полученные от прочих видов деятельности	8 297	-
Расходы, уплаченные по прочим видам деятельности	(10 262)	-
Прочие полученные операционные доходы	3 737	1 737
Операционные расходы уплаченные	(11 264)	(4 138)
Налог на прибыль уплаченный	(1 468)	(1 265)
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	8 616	10 050
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>		
Обязательные резервы на счетах в Банке России	295	-
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	(3 332)
Средства в финансовых учреждениях	3 868	(74)
Кредиты клиентам	79 234	(39 996)
Недвижимость, предназначенная для продажи	2 649	542
Прочие активы	3 836	233
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>		
Средства клиентов	(54 212)	-
Средства финансовых учреждений	(19 056)	736
Оценочные обязательства	(6 405)	(79)
Прочие обязательства	(2 180)	180
Чистое поступление/(расходование) денежных средств в операционной деятельности	16 645	(31 740)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(7 351)	(112)
Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг	18 236	2 105
Приобретение инвестиционной недвижимости	(784)	(4 397)
Приобретение внеоборотных активов, предназначенных для распределения	(7 431)	-
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(1 206)	(646)
Продажа основных средств	141	55
Чистое поступление/(расходование) денежных средств от инвестиционной деятельности	1 605	(2 995)
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Размещение облигаций и выпуск векселей	55 192	64 993
Выкуп и погашение облигаций и векселей	(80 674)	(22 731)
Получение прочих заемных средств	3 000	-
Погашение прочих заемных средств	(2 130)	(1 189)
Дивиденды уплаченные	(8 993)	(6 855)
Выплаты в Фонд ЕИРЖС	(3 000)	(3 428)
Финансовая помощь ЖСК «Остров»	-	(574)
Чистое (расходование)/поступление денежных средств в финансовой деятельности	(36 605)	30 216
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	405	-
Влияние изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты	(8)	-
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов	(17 958)	(4 519)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	44 302	19 552
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	26 344	15 033
Значимые неденежные операции		
Приобретение инвестиционной недвижимости с отсрочкой платежа	1 495	985
Зачет требований по ипотечным ценным бумагам (кредиты клиентам) и обязательств по кредитам, полученным по договорам «репо» (прочие заемные средства)	1 931	1 250
Взаимозачет балансовой стоимости инвестиционных ценных бумаг, кредитных требований и депозитов (средства клиентов) по договорам «репо» с одним иностранным контрагентом	12 811	-
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)

	Прим.	Акционерный капитал	Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Фонд переоценки офисной недвижимости в составе основных средств	Нераспределенная прибыль/ (непокрытый убыток)	Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»	Неконтрольные доли участия	Итого собственные средства
Остаток по состоянию на 1 января 2017 года		100 360	(456)	-	43 194	143 098	-	143 098
Чистая прибыль		-	-	-	11 127	11 127	-	11 127
Прочий совокупный доход		-	71	-	-	71	-	71
Общий совокупный доход		-	71	-	11 127	11 198	-	11 198
Дивиденды	26	-	-	-	(7 067)	(7 067)	-	(7 067)
Распределение в Фонд ЕИРЖС	26	-	-	-	(3 428)	(3 428)	-	(3 428)
Финансовая помощь ЖСК «Остров»		-	-	-	(820)	(820)	-	(820)
Остаток по состоянию на 30 сентября 2017 года (не аудировано)		100 360	(385)	-	43 006	142 981	-	142 981
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года		105 993	3 425	569	4 266	114 253	999	115 252
Эффект от применения МСФО (IFRS) 9	3	-	482	-	(7 149)	(6 667)	(66)	(6 733)
Остаток по состоянию на 1 января 2018 года, скорректированный с учетом применения МСФО (IFRS) 9		105 993	3 907	569	(2 883)	107 586	933	108 519
Чистая прибыль		-	-	-	9 778	9 778	108	9 886
Прочий совокупный (убыток)/доход		-	(2 477)	118	-	(2 359)	-	(2 359)
Общий совокупный доход		-	(2 477)	118	9 778	7 419	108	7 527
Дивиденды	26	-	-	-	(9 025)	(9 025)	-	(9 025)
Распределение в Фонд ЕИРЖС	26	-	-	-	(3 000)	(3 000)	-	(3 000)
Реклассификация части объектов офисной недвижимости	18	-	-	(107)	107	-	-	-
Остаток по состоянию на 30 сентября 2018 года (не аудировано)		105 993	1 430	580	(5 023)	102 980	1 041	104 021

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») в августе 2017 года и Советом директоров Банка России в сентябре 2017 года, 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 сентября 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	100,00	99,99
ООО «РК Актив»	2017	100,00	99,99
ООО «РК Недвижимость»	2017	100,00	99,99
ООО «РК Строй»	2017	100,00	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 «ЩЛЗ»	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 сентября 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. Доходы получены от операций на территории Российской Федерации.

По состоянию на 30 сентября 2018 года численность работников Группы составила 4 812 человек, в том числе численность Группы РК – 4 484 человека (включая численность АКБ «Российский капитал» (АО) – 2 316 человек, численность АО «Социнвестбанк» – 186 человек, численность ОАО «ЦЛЗ» – 1 763 человека), 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 человека, 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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября 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 для приведения сравнительной информации в соответствие с форматом представления данных за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года (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 нерализованные доходы и расходы, кроме дивидендных доходов, признаются в составе прочего совокупного дохода, без права дальнейшей реклассификации в состав прибыли или убытка.

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

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

(б) Обесценение

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

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	
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты	ЗидЗ	44 302	-	(27)	-	44 275	АС	
Обязательные резервы на счетах в Банке России	ЗидЗ	1 985	-	-	-	1 985	АС	
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	A	ССПУ	3 338	(3 338)	-	-		
<i>Реклассификация в:</i>								
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)	-	-		
<i>Реклассификация в:</i>								
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)	353	541 974	АС
<i>Реклассификация в:</i>								
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		
Итого активы		767 447	-	(5 288)	473	762 632		
Обязательства								
Средства финансовых учреждений	АС	47 075	-	-	-	47 075	АС	
Средства клиентов	АС	217 948	-	-	-	217 948	АС	
Облигации и векселя выпущенные	АС	260 767	-	-	-	260 767	АС	
Прочие заемные средства	АС	55 615	-	-	-	55 615	АС	
Субординированные займы	АС	32 423	-	-	-	32 423	АС	
Оценочные обязательства		27 527	-	1 918	-	29 445		
Обязательства по текущему налогу на прибыль		9	-	-	-	9		
Прочие обязательства		10 831	-	-	-	10 831		
Итого обязательства		652 195	-	1 918	-	654 113		
Собственные средства								
Акционерный капитал		105 993	-	-	-	105 993		
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		3 425	-	291	191	3 907		
Фонд переоценки офисной недвижимости в составе основных средств		569	-	-	-	569		
Нераспределенная прибыль		4 266	-	(7 431)	282	(2 883)		
Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»		114 253	-	(7 140)	473	107 586		
Неконтрольные доли участия		999	-	(66)	-	933		
Итого собственные средства		115 252	-	(7 206)	473	108 519		
Итого обязательства и собственные средства		767 447	-	(5 288)	473	762 632		

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

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

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

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

Категория «Переклассификация и эффект от прочих корректировок» 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>Пере-оценка ОКУ</i>	<i>Списа-ние</i>	<i>Переклассификация и эффект от прочих коррек-тировок</i>	<i>Резерв под ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года</i>
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц					
Закладные по ипотечным жилищным кредитам	7 797	3 187	(940)	663	10 707
Стабилизационные займы	783	(131)	(652)	-	-
Итого резервы под кредитные убытки по ипотечному жилищному кредитованию физических лиц	8 580	3 056	(1 592)	663	10 707

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

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

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

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

4. Процентные доходы и расходы

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке				
Кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	42 151	25 769	13 536	9 116
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	2 895	79	957	-
Денежные средства и их эквиваленты	556	905	166	223
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	395	-	53	-
Средства в финансовых учреждениях	93	98	20	29
Итого процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	46 090	26 851	14 732	9 368
Прочие процентные доходы				
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	219	-	101	-
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	180	-	92
Итого прочие процентные доходы	219	180	101	92
Процентные расходы				
Облигации и векселя выпущенные	(14 756)	(10 241)	(5 506)	(3 913)
Средства клиентов	(8 328)	-	(2 302)	-
Прочие заемные средства	(3 661)	(2 907)	(1 215)	(958)
Субординированные займы	(3 367)	-	(1 172)	-
Средства финансовых учреждений	(1 267)	(100)	(296)	(100)
Итого процентные расходы	(31 379)	(13 248)	(10 491)	(4 971)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	(615)	-	(169)	-
Чистые процентные доходы	14 315	13 783	4 173	4 489

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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Денежные средства и их эквиваленты	19	-	8	-
Средства в финансовых учреждениях	(54)	(1)	(168)	-
Инвестиционные ценные бумаги				
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	368	-	244	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(101)	-	(156)	-
Итого инвестиционные ценные бумаги	267	-	88	-
Кредиты клиентам				
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц	724	825	72	404
Прочие кредиты и займы юридическим лицам	(491)	22	(313)	17
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	27	(1)	26	(1)
Займы на финансирование арендного жилья и апартаментов	(2)	(43)	-	-
Прочие кредиты физическим лицам	(416)	-	(79)	-
Итого кредиты клиентам	(158)	803	(294)	420
Итого (создание)/восстановление резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	74	802	(366)	420

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

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (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)	-	-
Убыток от первоначального признания прочих кредитов и займов, выданных юридическим лицам	(47)	-	-	-
Убыток от первоначального признания ипотечных жилищных кредитов (закладных) и стабилизационных займов	(109)	(28)	(59)	(5)
Доход от первоначального признания государственной помощи	89	5	47	-
Итого доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	61	(257)	(12)	(5)
Результат от досрочного погашения ипотечных жилищных кредитов (закладных) и стабилизационных займов	161	134	22	33
Результат от досрочного погашения кредитов и займов по прекращаемым видам деятельности	35	71	(6)	23
Итого доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	196	205	16	56

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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Вознаграждение сотрудников	(6 979)	(2 566)	(2 266)	(890)
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 119)	(1 082)	(395)	(414)
Аренда и содержание помещений	(1 019)	(231)	(329)	(78)
Профессиональные услуги	(798)	(368)	(293)	(172)
Амортизация	(616)	(229)	(215)	(79)
Коммуникационные и информационные услуги	(432)	(135)	(181)	(48)
Налоги, отличные от налога на прибыль	(227)	(11)	(76)	(3)
Расходы на рекламу и маркетинг	(220)	(108)	(34)	(20)
Комиссии за услуги депозитариев	(176)	(183)	(39)	(76)
Расходы на благотворительность	(134)	(30)	(45)	(5)
Прочие	(325)	(11)	(32)	(3)
Операционные расходы без учета расходов на интеграцию	(12 045)	(4 954)	(3 905)	(1 788)
Расходы на интеграцию	(334)	(151)	(127)	(92)
Итого операционные расходы	(12 379)	(5 105)	(4 032)	(1 880)

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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (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	(1 604)	(1 935)	(544)	(902)
Экономия/(расход) по отложенному налогу на прибыль	1 089	(221)	1 575	(72)
Итого расход по налогу на прибыль	(515)	(2 156)	1 031	(974)

В третьем квартале 2018 года Группа признала ранее не признанные отложенные налоговые активы в сумме 1 980 млн рублей в результате пересмотра прогнозов по признанию Банком налогооблагаемой прибыли на горизонте 10 лет в связи с осуществлением мероприятий, направленных на повышение финансовой устойчивости Банка.

9. Денежные средства и их эквиваленты

	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Денежные средства на текущих счетах и корреспондентских счетах	13 646	33 027
Депозиты со сроком погашения до трех месяцев	8 030	6 750
Обратное «репо» со сроком погашения до трех месяцев	2 263	-
Касса	1 749	2 784
Средства Фонда национального благосостояния, предоставленные		
ГК Внешэкономбанк, на текущих счетах	336	363
Средства в клиринговых и брокерских организациях	189	1 378
Облигации со сроком погашения в первый день с даты начала размещения выпуска	139	-
Итого денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под кредитные убытки	26 352	44 302
Резерв под кредитные убытки	(8)	-
Итого денежные средства и их эквиваленты за вычетом резерва под кредитные убытки	26 344	44 302

По состоянию на 30 сентября 2018 года в рамках сделок обратного «репо» в залог получены ценные бумаги справедливой стоимостью 2 160 млн рублей, а также клиринговые сертификаты участия (далее – «КСУ») номинальной стоимостью 253 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>Стадия 1</i>	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано) 2018 года</i>
	<i>Итого</i>	<i>Итого</i>
На 1 января	27	27
Восстановление резервов	(19)	(19)
На 30 сентября	8	8

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

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

11. Средства в финансовых учреждениях

	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Прочие средства в финансовых учреждениях	7 389	7 713
Срочные межбанковские кредиты и депозиты со сроком более трех месяцев	5 563	9 503
Средства с ограниченным правом использования на расчетных счетах	1 532	1 531
Итого средств в финансовых учреждениях до вычета резерва под кредитные убытки	14 484	18 747
Резерв под кредитные убытки	(8 459)	(8 812)
Итого средства в финансовых учреждениях за вычетом резерва под кредитные убытки	6 025	9 935

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).

11. Средства в финансовых учреждениях (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ движения резервов под ожидаемые кредитные убытки по стадиям обесценения. Сравнительные данные за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года, представляют изменения в резервах на возможные потери, рассчитанные в соответствии с МСФО (IAS) 39.

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>			
			<u>2018 года</u>	<u>2017 года</u>
	<i>Стадия 1</i>	<i>Стадия 3</i>	<i>Итого</i>	<i>Итого</i>
На 1 января	2	8 403	8 405	408
Создание резервов	-	54	54	1
На 30 сентября	2	8 457	8 459	409

12. Инвестиционные ценные бумаги

	<u>30 сентября 2018 года (не аудировано)</u>	<u>31 декабря 2017 года</u>
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»		
Облигации федерального займа	X	30 407
Корпоративные еврооблигации	X	7 456
Еврооблигации кредитных организаций	X	6 186
Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	X	6 071
Итого инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	X	50 120
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, без обременения		
Облигации федерального займа	X	12 391
Корпоративные еврооблигации	X	10 386
Еврооблигации кредитных организаций	X	4 389
Облигации российских компаний	X	391
Облигационные займы стран ОЭСР	X	97
Региональные и муниципальные облигации	X	18
Прочие	X	16
Итого инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, без обременения	X	27 688
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, заложенные по договорам «репо»		
Облигации федерального займа	13 878	X
Корпоративные еврооблигации	3 360	X
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, заложенные по договорам «репо»	17 238	X
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, без обременения		
Облигации федерального займа	25 632	X
Корпоративные еврооблигации	11 712	X
Еврооблигации кредитных организаций	4 350	X
Облигационные займы стран ОЭСР	111	X
Региональные и муниципальные облигации	10	X
Прочие	1	X
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, без обременения	41 816	X
Итого инвестиционные ценные бумаги	59 054	77 808

По состоянию на 31 декабря 2017 года справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, заложенных по договорам «репо», составляла 14 144 млн рублей (примечание 20).

12. Инвестиционные ценные бумаги (продолжение)

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).

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

	Стадия 1	Стадия 2	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано) 2018 года
			Итого
На 1 января	90	278	368
Восстановление резервов	(90)	(278)	(368)
На 30 сентября	-	-	-

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

	Стадия 1	Стадия 2	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано) 2018 года
			Итого
На 1 января	266	25	291
Перевод в стадию 2 (Восстановление)/создание резервов	(34) (73)	34 174	- 101
На 30 сентября	159	233	392

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

	30 сентября 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
	Срок погашения	Ставка купона, %	Срок погашения	Ставка купона, %
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи				
Облигации федерального займа	X	X	2019 - 2034	6,4 - 10,6
Облигации российских компаний	X	X	2020	8,3
Облигационные займы стран ОЭСР	X	X	2023 - 2042	3,0
Еврооблигации кредитных организаций	X	X	2018 - 2025	4,0 - 7,7
Корпоративные еврооблигации	X	X	2021 - 2028	4,2 - 6,6
Еврооблигации, выпущенные Российской Федерацией	X	X	2023	4,9
Региональные и муниципальные облигации	X	X	2019 - 2021	10,5 - 10,7
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход				
Облигации федерального займа	2019 - 2036	2,5 - 8,8	X	X
Облигационные займы стран ОЭСР	2023 - 2042	3,0 - 3,0	X	X
Еврооблигации кредитных организаций	2023 - 2023	4,0 - 5,9	X	X
Корпоративные еврооблигации	2022 - 2026	4,2 - 6,6	X	X
Региональные и муниципальные облигации	2019 - 2021	10,5 - 10,7	X	X

12. Инвестиционные ценные бумаги (продолжение)

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

	30 сентября 2018 года (не аудировано)					Итого
	Облигации федерального займа	Облигаци- онные займы стран ОЭСР	Еврооблигации кредитных организаций	Корпоративные еврооблигации	Региональные и муниципальные облигации	
Standard & Poor's, Moody's, Fitch						
BBB, Baa2, BBB	-	-	-	2 850	-	2 850
BBB-, Baa3, BBB-	-	-	4 350	9 235	-	13 585
BB+, Ba1, BB+	39 510	-	-	2 987	10	42 507
B-, B3, B-	-	111	-	-	-	111
Итого инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	39 510	111	4 350	15 072	10	59 053

	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

13. Кредиты клиентам

	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	458 765	547 578
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	2 601	-
Итого кредиты клиентам	461 366	547 578

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

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц			
Закладные по ипотечным жилищным кредитам	306 792	(9 725)	297 067
Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными	32 250	(1)	32 249
Стабилизационные займы	161	(9)	152
	339 203	(9 735)	329 468
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости			
Выпущенные с баланса банка-оригинатора и не обремененные залогом	23 246	(30)	23 216
Выпущенные ипотечными агентами и не обремененные залогом	22 478	-	22 478
Выпущенные с баланса банка-оригинатора, заложенные по договорам «репо»	7 495	(9)	7 486
Выпущенные ипотечными агентами, заложенные по договорам «репо»	1 071	-	1 071
	54 290	(39)	54 251
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства			
Займы на финансирование арендного жилья и апартаментов	11 267	(17)	11 250
	11 267	(17)	11 250
Прочие кредиты и займы юридическим лицам			
Коммерческое кредитование	89 447	(39 921)	49 526
Факторинг	1 925	(100)	1 825
Финансовая аренда	959	(55)	904
Займы по прекращаемым видам деятельности	735	(293)	442
	93 066	(40 369)	52 697
Прочие кредиты физическим лицам			
Потребительские кредиты и прочее	16 199	(6 484)	9 715
Кредиты на покупку автомобиля	2 843	(1 562)	1 281
Финансовая аренда	106	(34)	72
Кредитные карты	53	(22)	31
	19 201	(8 102)	11 099
Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	517 027	(58 262)	458 765

13. Кредиты клиентам (продолжение)

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

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

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

13. Кредиты клиентам (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ движения резервов под ожидаемые кредитные убытки кредитов клиентам по стадиям обесценения. Сравнительные данные за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года, представляют изменения в резервах на возможные потери, рассчитанные в соответствии с МСФО (IAS) 39.

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	ПСКО	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)	
					2018 года	2017 года
					Итого	Итого
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц						
На 1 января	1 495	2 989	6 223	-	10 707	8 690
Перевод в стадию 1	596	(513)	(83)	-	-	-
Перевод в стадию 2	(113)	367	(254)	-	-	-
Перевод в стадию 3	(33)	(204)	237	-	-	-
(Восстановление)/создание резервов	(893)	79	111	(21)	(724)	(825)
Резерв под проценты к получению	-	-	267	-	267	-
Списания	-	-	(576)	-	(576)	(115)
Возврат ранее списанных сумм	-	-	31	30	61	-
На 30 сентября	1 052	2 718	5 956	9	9 735	7 750
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости						
На 1 января	66	-	-	-	66	37
Восстановление резервов	(27)	-	-	-	(27)	1
На 30 сентября	39	-	-	-	39	38
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства						
На 1 января	15	-	-	-	15	-
Создание резервов	2	-	-	-	2	43
На 30 сентября	17	-	-	-	17	43
Прочие кредиты и займы юридическим лицам						
На 1 января	1 794	509	37 294	-	39 597	712
Перевод в стадию 2	(26)	26	-	-	-	-
Перевод в стадию 3	(147)	(185)	332	-	-	-
(Восстановление)/создание резервов	(839)	434	896	-	491	(22)
Резерв под проценты к получению	-	-	281	-	281	-
На 30 сентября	782	784	38 803	-	40 369	690
Прочие кредиты физическим лицам						
На 1 января	981	169	5 998	-	7 148	-
Перевод в стадию 1	30	(14)	(16)	-	-	-
Перевод в стадию 2	(18)	59	(41)	-	-	-
Перевод в стадию 3	(78)	(122)	200	-	-	-
(Восстановление)/создание резервов	(137)	46	507	-	416	-
Резерв под проценты к получению	-	-	547	-	547	-
Списания	-	(4)	(5)	-	(9)	-
На 30 сентября	778	134	7 190	-	8 102	-
Итого на 30 сентября	2 668	3 636	51 949	9	58 262	8 521

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

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года, в рамках поддержки ипотечного рынка Группа осуществила выкуп/рефинансирование закладных на общую сумму 68 962 млн рублей основного долга, в том числе в рамках сделок секьюритизации ДОМ.РФ ИА – 6 080 млн рублей основного долга (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года: 66 081 млн рублей, в том числе в рамках сделок секьюритизации ДОМ.РФ ИА – 49 579 млн рублей основного долга).

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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года, в целях поддержки ипотечного рынка Группа осуществила выкуп облигаций с ипотечным покрытием на общую сумму 5 396 млн рублей основного долга (в том числе 4 543 млн рублей облигаций с ипотечным покрытием без предоставления поручительства от ДОМ.РФ) (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года: 9 279 млн рублей (в том числе 9 254 млн рублей облигаций с ипотечным покрытием без предоставления поручительства от ДОМ.РФ)). Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере поступления платежей по залоговым, которые выступают обеспечением по таким облигациям. По состоянию на 30 сентября 2018 года 45% (31 декабря 2017 года: 42%) облигаций с ипотечным покрытием выпущены банком АО «КБ ДельтаКредит».

По состоянию на 30 сентября 2018 года облигации с ипотечным покрытием, выпущенные с баланса банка-оригинатора и не обремененные залогом, балансовой стоимостью 9 320 млн рублей были внесены в имущественный пул КСУ (Примечание 19).

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

	30 сентября 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
	Срок погашения	Ставка купона, %	Срок погашения	Ставка купона, %
Выпущенные ипотечными агентами	2038 - 2049	7,8 - 11,0	2038 - 2049	8,0 - 11,5
Выпущенные с баланса банка-оригинатора	2019 - 2024	7,4 - 12,0	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 451 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 18 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 сентября 2018 года:

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>	<i>Отношение резерва к стоимости до вычета резерва</i>
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц				
Закладные				
без просроченных платежей	285 690	(2 525)	283 165	0,9%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	11 236	(1 257)	9 979	11,2%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	1 561	(282)	1 279	18,1%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	1 007	(461)	546	45,8%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	7 298	(5 200)	2 098	71,3%
Итого закладные	306 792	(9 725)	297 067	3,2%
Стабилизационные займы				
без просроченных платежей	128	-	128	-
с задержкой платежа на срок до 30 дней	21	(4)	17	19,0%
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	8	(3)	5	37,5%
Итого стабилизационные займы	161	(9)	152	5,6%
Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными				
без просроченных платежей	32 250	(1)	32 249	0,0%
Итого прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными	32 250	(1)	32 249	0,0%
Итого ипотечное жилищное кредитование физических лиц	339 203	(9 735)	329 468	2,9%
Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости				
без просроченных платежей	54 290	(39)	54 251	0,1%
Итого облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	54 290	(39)	54 251	0,1%
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства				
без просроченных платежей	11 267	(17)	11 250	0,2%
Итого финансирование арендного жилья и жилищного строительства	11 267	(17)	11 250	0,2%
Прочие кредиты и займы юридическим лицам				
Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе				
без просроченных платежей	36 987	(710)	36 277	1,9%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	163	(3)	160	1,8%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	80	(39)	41	48,8%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	78	(45)	33	57,7%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	247	(121)	126	49,0%
Итого кредитов, оценка обесценения которых производится на коллективной основе	37 555	(918)	36 637	2,4%

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Анализ кредитного качества кредитов клиентам (продолжение)

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>	<i>Отношение резерва к стоимости до вычета резерва</i>
Индивидуально обесцененные кредиты				
без просроченных платежей	41 136	(29 555)	11 581	71,8%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	1 124	(421)	703	37,5%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	810	(621)	189	76,7%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	3 357	(2 949)	408	87,8%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	9 084	(5 905)	3 179	65,0%
Итого индивидуально обесцененных кредитов	55 511	(39 451)	16 060	71,1%
Итого прочие кредиты и займы юридическим лицам	93 066	(40 369)	52 697	43,4%
Прочие кредиты физическим лицам				
Кредиты, оценка обесценения которых производится на коллективной основе				
без просроченных платежей	10 779	(615)	10 164	5,7%
с задержкой платежа на срок до 30 дней	767	(212)	555	27,6%
с задержкой платежа на срок от 31 до 90 дней	267	(151)	116	56,6%
с задержкой платежа на срок от 91 до 180 дней	357	(302)	55	84,6%
с задержкой платежа на срок свыше 180 дней	7 031	(6 822)	209	97,0%
Итого прочие кредиты физическим лицам	19 201	(8 102)	11 099	42,2%
Итого кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости	517 027	(58 262)	458 765	11,3%

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Анализ кредитного качества кредитов клиентам (продолжение)

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

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

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Анализ кредитного качества кредитов клиентам (продолжение)

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

Прочие кредиты и займы юридическим лицам. Финансовая аренда

В таблице ниже представлен анализ дебиторской задолженности юридических лиц по финансовой аренде по состоянию на 30 сентября 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	417	830	152	1 399
Незаработанный финансовый доход будущих периодов	(168)	(239)	(33)	(440)
Чистые инвестиции в финансовую аренду до вычета резерва под кредитные убытки	249	591	119	959
Резерв под кредитные убытки	(11)	(31)	(13)	(55)
Чистые инвестиции в финансовую аренду за вычетом резерва под кредитные убытки	238	560	106	904

13. Кредиты клиентам (продолжение)

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

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

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

Ипотечное жилищное кредитование физических лиц

В таблице ниже представлена информация о портфеле ипотечного жилищного кредитования физических лиц по состоянию на 30 сентября 2018 года:

	<i>Стоимость до вычета резерва</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Чистая балансовая стоимость</i>	<i>Отношение резерва к стоимости до вычета резерва</i>
Несекьюритизированные закладные				
Закладные, за исключением Военной ипотеки	153 929	(6 877)	147 052	4,5%
Военная ипотека	66 060	(1 887)	64 173	2,9%
	219 989	(8 764)	211 225	4,0%
Секьюритизированные закладные				
ДОМ.РФ ИА	50 499	(130)	50 369	0,3%
Прочие ипотечные агенты	36 304	(831)	35 473	2,3%
	86 803	(961)	85 842	1,1%
Итого закладные	306 792	(9 725)	297 067	3,2%
Стабилизационные займы	161	(9)	152	5,6%
Прочие ипотечные активы, обеспеченные закладными (ДОМ.РФ ИА)	32 250	(1)	32 249	0,0%
Итого ипотечное жилищное кредитование физических лиц	339 203	(9 735)	329 468	2,9%

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

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

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Ипотечное жилищное кредитование физических лиц (продолжение)

В июле 2018 года Группа приобрела у банка 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 6 182 млн рублей, обеспеченные поручительством Группы. Данные облигации были выкуплены Группой и не отражаются в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о финансовом положении.

Ипотечное жилищное кредитование физических лиц, обремененное залогом

По состоянию на 30 сентября 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 45 954 млн рублей, в том числе в рамках сделок секьюритизации ДОМ.РФ ИА – 40 594 млн рублей (31 декабря 2017 года: 59 950 млн рублей, в том числе в рамках сделок секьюритизации ДОМ.РФ ИА – 51 419 млн рублей) (примечание 21). Группой был создан резерв под кредитные убытки указанных закладных в общей сумме 193 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 25 549 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 сентября 2018 года оценочная сумма задолженности, которая к дате окончания договоров (2018 – 2033 годы) не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека», составила 28 888 млн рублей (31 декабря 2017 года: 19 995 млн рублей), ее приведенная стоимость на 30 сентября 2018 года составила 14 078 млн рублей (31 декабря 2017 года: 10 191 млн рублей). По состоянию на 30 сентября 2018 года резерв под кредитные убытки в отношении суммы задолженности, которая к дате окончания договоров не будет покрыта платежами ФГКУ «Росвоенипотека», составил 1 253 млн рублей (31 декабря 2017 года: 1 308 млн рублей).

13. Кредиты клиентам (продолжение)

Ипотечное жилищное кредитование физических лиц (продолжение)

Анализ качества обеспечения закладных

Ниже представлен анализ качества обеспечения закладных по состоянию на 30 сентября 2018 года:

<i>Коэффициент К/З (кредит/залог) на дату выдачи / выкупа</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Закладные с просроченными платежами свыше 90 дней</i>	<i>Резерв под кредитные убытки закладных с просроченными платежами свыше 90 дней</i>
до 50%	68 629	(947)	879	(510)
от 51% до 80%	208 943	(6 563)	5 459	(3 633)
свыше 80%	29 220	(2 215)	1 967	(1 518)
Итого	306 792	(9 725)	8 305	(5 661)

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

<i>Коэффициент К/З (кредит/залог) на дату выдачи / выкупа</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Резерв под обесценение</i>	<i>Закладные с просроченными платежами свыше 90 дней</i>	<i>Резерв под обесценение закладных с просроченными платежами свыше 90 дней</i>
до 50%	54 595	(454)	773	(295)
от 51% до 80%	199 874	(4 895)	5 298	(2 895)
свыше 80%	30 691	(1 508)	1 859	(1 082)
Итого	285 160	(6 857)	7 930	(4 272)

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 сентября 2018 года:

	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>			
	<i>Выпущенные ипотечными агентами</i>	<i>Выпущенные с баланса банка- оригинатора</i>	<i>Резерв под кредитные убытки</i>	<i>Итого за вычетом резерва под кредитные убытки</i>
Standard & Poor's, Moody's, Fitch				
BBB, Baa2, BBB	8 237	74	-	8 311
BBB-, Baa3, BBB-	1 498	-	-	1 498
BB+, Ba1, BB+	13 554	24 444	(30)	37 968
BB, Ba2, BB	-	6 223	(9)	6 214
Без рейтинга	260	-	-	260
Итого облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости	23 549	30 741	(39)	54 251

13. Кредиты клиентам (продолжение)

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

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

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

14. Инвестиции в ассоциированные компании

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

	<i>Доля участия</i>	<i>Страна регистрации и осуществления деятельности</i>	<i>Характер деятельности</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	
				<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
ЗАО «Щербинка ОТИС Лифт»	45%	Россия	Производство лебедок для лифтов	130	121

15. Инвестиционная недвижимость

В таблице ниже представлено движение балансовой стоимости инвестиционной недвижимости:

	МФК «Лайнер»	МФК «Матч Пойнт»	ЖК «Символ»	ЖК «Парк легенд»	Итого
1 января 2017 года	2 167	11 328	-	-	13 495
Приобретение	-	-	5 375	-	5 375
Переоценка	172	(271)	417	-	318
НДС к возмещению	(326)	-	-	-	(326)
Капитализация расходов	-	-	7	-	7
30 сентября 2017 года (не аудировано)	2 013	11 057	5 799	-	18 869
1 января 2018 года	2 014	8 451	5 949	-	16 414
Приобретение	-	-	-	2 279	2 279
Переоценка	20	10	36	216	282
Капитализация расходов	-	3	-	-	3
30 сентября 2018 года (не аудировано)	2 034	8 464	5 985	2 495	18 978

В рамках реализации программы развития арендного жилищного фонда Группа в первом квартале 2018 года полностью погасила свои обязательства по договору приобретения инвестиционной недвижимости в ЖК «Символ», уплатив 1 098 млн рублей, а также в июле 2018 года приобрела через ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» права на объекты недвижимого имущества в ЖК «Парк Легенд», расположенном по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23, к. 6, стоимостью 2 279 млн рублей (в том числе с отсрочкой платежа до января 2020 года приведенной стоимостью на дату сделки в размере 1 494 млн рублей) (примечание 22).

15. Инвестиционная недвижимость (продолжение)

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

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>		<i>За три месяца, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Переоценка	282	318	202	18
Доходы от аренды	142	22	58	22
Расходы на управление	(22)	(13)	(8)	(3)
Эксплуатационные расходы	(20)	(7)	(6)	(7)
Реклама и продвижение	(5)	(17)	(4)	(10)
Страхование недвижимости	(2)	(1)	(1)	(1)
Расходы по операциям с инвестиционной недвижимостью	(49)	(38)	(19)	(21)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	375	302	241	19

16. Недвижимость, предназначенная для продажи

	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Недвижимость, приобретенная с целью перепродажи	8 389	9 642
Недвижимость, полученная в результате обращения взыскания	3 511	3 365
Итого недвижимость, предназначенная для продажи	11 900	13 007

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

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

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года, Группа признала доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи, в сумме 618 млн рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года: 7 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 сентября 2018 года в составе внеоборотных активов, предназначенных для распределения, отражены авансы, выданные в рамках данного проекта в размере 6 178 млн рублей (31 декабря 2017 года: 686 млн рублей).

18. Прочие активы

	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Прочие финансовые активы		
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	3 191	3 086
Средства с ограниченным правом использования, связанные с агентской деятельностью	2 353	2 351
Активы по договорам	738	-
Дебиторская задолженность по операциям с ценными бумагами	383	-
Дебиторская задолженность по реализованной недвижимости	362	204
Прочая дебиторская задолженность	338	343
Госпошлины	183	151
Прочие требования по банковской деятельности	167	698
Дебиторская задолженность сервисных агентов	124	161
Дебиторская задолженность по выданным поручительствам	30	104
Штрафы и пени начисленные	67	98
Средства на выплату купонов	50	77
Дебиторская задолженность в рамках проекта по завершению строительства объектов ГК СУ-155	13	1 634
Прочее	381	335
Итого прочие финансовые активы до вычета резерва под кредитные убытки	8 380	9 242
Резерв под кредитные убытки	(1 038)	(437)
Итого прочие финансовые активы за вычетом резерва под кредитные убытки	7 342	8 805
Прочие нефинансовые активы		
НДС к возмещению	5 740	4 742
Авансы, выданные в рамках проекта по завершению строительства объектов ГК СУ-155	4 062	5 085
Прочие авансы выданные	2 089	1 215
Запасы	1 766	1 891
Объекты, полученные в результате взыскания залога	1 452	1 435
Авансы, выданные поставщикам лизингового оборудования	389	843
Авансы по договорам аренды	185	-
Прочие налоги, уплаченные авансом, за исключением налога на прибыль	87	66
Итого прочие нефинансовые активы до вычета резерва под обесценение	15 770	15 277
Резерв под обесценение	(2 944)	(1 259)
Итого прочие нефинансовые активы за вычетом резерва под обесценение	12 826	14 018
Итого прочие активы	20 168	22 823

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 авансов полученных.

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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года, Группа признала расход от обесценения прочих активов в сумме 1 777 млн рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года: 158 млн рублей).

В отчетном периоде объекты офисной недвижимости, которые Группа намеревается продать, балансовой стоимостью 298 млн рублей, были реклассифицированы в запасы. Ранее сформированная в составе «Фонда переоценки офисной недвижимости в составе основных средств» положительная переоценка по вышеуказанным объектам в сумме 107 млн рублей была реклассифицирована в нераспределенную прибыль.

19. Средства финансовых учреждений

	30 сентября 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Сделки прямого «репо» с прочими контрагентами	24 057	43 433
Срочные кредиты и депозиты банков-резидентов	4 200	3 355
Корреспондентские счета и депозиты «овернайт» банков-резидентов	202	287
Итого средства финансовых учреждений	28 459	47 075

По состоянию на 30 сентября 2018 года сделки прямого «репо» с прочими контрагентами обеспечены инвестиционными ценными бумагами в сумме 17 238 млн рублей (31 декабря 2017 года: 35 976 млн рублей) (примечание 12), облигациями с ипотечным покрытием, оцениваемыми по амортизированной стоимости, в сумме 7 495 млн рублей (31 декабря 2017 года: 10 895 млн рублей) (примечание 13), а также КСУ номинальной стоимостью 2 716 млн рублей. Балансовая стоимость сделок прямого «репо» с КСУ составила 2 716 млн рублей.

По состоянию на 30 сентября 2018 года общая номинальная стоимость КСУ (включая КСУ, переданные по сделкам прямого «репо»), полученных Группой в обмен на внесение в соответствующий имущественный пул облигаций с ипотечным покрытием, выпущенных с баланса банка-оригинатора, балансовой стоимостью 9 320 млн рублей (примечание 13), составила 7 702 млн рублей.

20. Средства клиентов

	30 сентября 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Текущие и расчетные счета	4 124	763
Срочные депозиты	2 737	4 490
Итого средства государственных и общественных организаций	6 861	5 253
Текущие и расчетные счета	9 652	10 407
Срочные депозиты	28 269	47 143
Итого средства негосударственных юридических лиц	37 921	57 550
Текущие счета и счета до востребования	9 878	8 429
Срочные депозиты	100 458	146 716
Итого средства физических лиц	110 336	155 145
Итого средства клиентов	155 118	217 948

По состоянию на 31 декабря 2017 года срочные депозиты негосударственных юридических лиц включали средства, привлеченные от иностранной организации по договору прямого «репо» в размере 11 343 млн рублей. В обеспечение по привлеченному финансированию переданы инвестиционные ценные бумаги (примечание 12). В августе 2018 года данный договор был досрочно расторгнут путем зачета инвестиционных ценных бумаг и обязательств по прямому «репо» (примечание 24).

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

<i>Вид выпущенной долговой ценной бумаги</i>	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>		<i>31 декабря 2017 года</i>	
	<i>Номинал</i>	<i>Балан- совая стоимость</i>	<i>Номинал</i>	<i>Балан- совая стоимость</i>
Биржевые корпоративные облигации	104 359	105 877	69 538	70 082
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ДОМ.РФ ИА	67 193	71 620	88 064	94 463
Корпоративные облигации с государственной гарантией	49 008	49 711	69 835	71 143
Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные прочими ипотечными агентами	5 677	5 579	8 862	8 724
Собственные векселя	496	533	896	919
Еврооблигации	-	-	15 000	15 436
Итого облигации и векселя выпущенные	226 733	233 320	252 195	260 767

Облигации с ипотечным покрытием, выпущенные ДОМ.РФ ИА, представляют собой однотраншевые 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:

<i>Обязательство/Тип ставки</i>	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>			<i>31 декабря 2017 года</i>		
	<i>Срок погашения</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Ставка купона, %</i>	<i>Срок погашения</i>	<i>Балансовая стоимость</i>	<i>Ставка купона, %</i>
Ставка: фиксированная до погашения						
Корпоративные облигации с государственной гарантией	2018 - 2027	23 755	8,1 - 9,1	2018 - 2027	27 514	7,6 - 9,1
Еврооблигации	-	-	-	2018	15 436	7,8
		23 755			42 950	
Ставка: фиксированная до оферты						
Корпоративные облигации с государственной гарантией	2018 - 2033	17 045	6,7 - 15,3	2018 - 2033	23 375	7,8 - 15,3
Биржевые корпоративные облигации	2019 - 2050	105 877	6,8 - 9,4	2018 - 2050	70 082	7,6 - 10,5
		122 922			93 457	
Плавающая ставка						
Корпоративные облигации с государственной гарантией	2023 - 2028	8 911	9,8	2018 - 2034	20 254	10,5 - 11,5
		8 911			20 254	
Облигации с ипотечным покрытием						
Выпущенные ДОМ.РФ ИА, с переменной ставкой	2039 - 2049	42 770	Расчетная	2039 - 2049	53 827	Расчетная
Выпущенные ДОМ.РФ ИА, с фиксированной до погашения ставкой	2046	28 850	11,5	2046	40 636	11,5
Выпущенные прочими ипотечными агентами с фиксированной до погашения ставкой	2042 - 2047	5 579	3,0 - 10,5	2042 - 2047	8 724	3,0 - 10,5
		77 199			103 187	
Собственные векселя						
Дисконтные векселя	2015 - 2019	1	-	2018 - 2019	36	-
Процентные векселя	2017 - 2021	532	0,7 - 10,0	2018 - 2021	883	0,7 - 10,0
		533			919	
Итого облигации и векселя выпущенные		233 320			260 767	

22. Прочие заемные средства

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

Обязательство/Тип ставки	30 сентября 2018 года (не аудировано)			31 декабря 2017 года		
	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %
Ставка: фиксированная до погашения						
Кредит Внешэкономбанка	2020	38 858	6,5	2020	38 393	6,5
Займы ГК АСВ	2018 - 2025	3 704	0,5 - 6,0	2018 - 2025	3 408	0,5 - 6,0
Задолженность по договорам прямого «репо»	2018	3 047	6,4	-	-	-
Обязательства по договорам приобретения инвестиционной недвижимости	2020	1 322	Расчетная	2018	1 073	Расчетная
		46 931			42 874	
Плавающая ставка						
Кредит Внешэкономбанка	2048	9 602	2,8	2048	9 196	5,7
Задолженность по договорам прямого «репо»	2018 - 2024	782	7,1 - 11,7	2024	3 545	11,7
		10 384			12 741	
Итого прочие заемные средства		57 315			55 615	

Кредит Внешэкономбанка с фиксированной ставкой в размере 40 000 млн рублей предоставлен Группе на срок до мая 2020 года по ставке 6,5% годовых. Эффективная процентная ставка составила 8,7% годовых.

Кредит Внешэкономбанка с плавающей ставкой в размере 14 000 млн рублей предоставлен Группе на срок до июня 2048 года по ставке 2,79% годовых по состоянию на 30 сентября 2018 года (31 декабря 2017 года: 5,69%). Эффективная процентная ставка на дату выдачи кредита составила 9,16%.

Обязательства по договорам приобретения инвестиционной недвижимости обусловлены рассрочкой части платежа по договорам приобретения инвестиционной недвижимости (примечание 15). В отчетном периоде Группа в полном объеме погасила обязательство по договору приобретения инвестиционной недвижимости в ЖК «Символ», уплатив 1 098 млн рублей, а также частично погасила обязательство по договору приобретения инвестиционной недвижимости в ЖК «Парк Легенд», уплатив 196 млн рублей.

По состоянию на 30 сентября 2018 года кредиты, полученные по договорам «репо», обеспечены облигациями с ипотечным покрытием в сумме 1 071 млн рублей (31 декабря 2017 года: 3 429 млн рублей) (примечание 13) и облигациями федерального займа в сумме 3 214 млн рублей (31 декабря 2017 года: ноль) (примечание 12).

23. Субординированные займы

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

- ▶ заем, полученный от ГК АСВ, амортизированной стоимостью 4 651 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 31 114 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 31 114 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.

23. Субординированные займы (продолжение)

Начиная с 1 января 2018 года Банк неоднократно нарушал значения нормативов достаточности капитала, в связи с чем, 8 июня 2018 года в Центральный банк Российской Федерации было направлено уведомление о факте снижения данных нормативов и частичном прекращении обязательства по субординированному займу.

24. Оценочные обязательства

В таблице ниже представлен анализ движения оценочных обязательств за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 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 сентября 2018 года (не аудировано)</u>
Обязательства по банковской деятельности					
Гарантии исполнения обязательств	1 923	(732)	-	-	1 191
Финансовые гарантии	2 444	(844)	-	-	1 600
Неиспользованные кредитные линии	909	(643)	-	-	266
Аккредитивы	-	2	-	-	2
Итого обязательства по банковской деятельности	5 276	(2 217)	-	-	3 059
Прочие оценочные обязательства					
Обязательства по завершению строительства объектов ГК СУ-155	20 987	54	(7 004)	-	14 037
Резервы под неустановленные налоговые обязательства	1 238	58	-	-	1 296
Обязательства по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов	895	(301)	(1)	-	593
Резервы на предстоящие расходы от вынужденного расторжения соглашений	805	(161)	(750)	106	-
Обязательства по судебным искам	244	67	(12)	-	299
Итого прочие оценочные обязательства	24 169	(283)	(7 767)	106	16 225
Итого оценочные обязательства	29 445	(2 500)	(7 767)	106	19 284

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

	<u>1 января 2017 года</u>	<u>Восстанов- ление</u>	<u>Списание и использо- вание</u>	<u>30 сентября 2017 года (не аудировано)</u>
Обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг				
Соглашение о фондировании и рефинансировании	55	(54)	(1)	-
Итого обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг	55	(54)	(1)	-
Прочие оценочные обязательства				
Обязательства по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов	1 282	-	(63)	1 219
Обязательства по судебным искам	592	(69)	(15)	508
Итого прочие обязательства	1 874	(69)	(78)	1 727
Итого оценочные обязательства	1 929	(123)	(79)	1 727

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 на основании 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, было предусмотрено досрочное (до конца 2017 года) расторжение сделок по привлечению средств под залог ценных бумаг, в связи с чем по состоянию на 31 декабря 2017 года Группой было признано обязательство, представляющее собой оценку потенциальных убытков Группы в случае расторжения. 16 августа 2018 года в связи с нарушением Банком нормативов достаточности капитала, установленных Банком России, указанная сделка была досрочно расторгнута контрагентом в одностороннем порядке.

Судебные разбирательства

По состоянию на 30 сентября 2018 года резерв под условные обязательства по операциям предоставления земельных участков в аренду в результате судебных исков третьих лиц составил 188 млн рублей и 111 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

	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Прочие финансовые обязательства		
Обязательства по выплате вознаграждения персоналу	2 608	2 864
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	2 012	38
Обязательства перед сервисными агентами	1 058	599
Задаток, полученный от контрагентов для участия в аукционах	642	113
Кредиторская задолженность в рамках проекта по завершению строительства объектов ГК СУ-155	364	377
Рассрочка платежа по выкупленным проблемным ипотечным закладным	267	267
Обязательство по предоставлению финансовой помощи ЖСК «Остров»	246	246
Прочие финансовые обязательства по банковским операциям	199	-
Незавершенные расчеты с платежными системами	113	227
Прочее	782	807
Итого прочие финансовые обязательства	8 291	5 538
Прочие нефинансовые обязательства		
Авансы полученные	1 027	4 017
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	918	773
Социальные взносы	336	194
Договоры поручительства	27	101
Прочее	316	208
Итого прочие нефинансовые обязательства	2 624	5 293
Итого прочие обязательства	10 915	10 831

26. Капитал

Акционерный капитал ДОМ.РФ по состоянию на 30 сентября 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 сентября 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, которые были выплачены в июле 2018 года (в 2017 году за 2016 год: 6 855 млн рублей);
- ▶ недвижимым имуществом в размере 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, которая отражена как распределение в пользу акционера в промежуточном консолидированном отчете об изменениях в составе собственных средств (в 2017 году: 3 428 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:

	30 сентября 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Итого собственные средства	104 021	115 252
Итого активы	644 275	767 447
Отношение собственных средств к сумме активов	16,1%	15,0%
Договорные и условные обязательства	88 200	165 908
Отношение собственных средств к сумме активов, договорных и условных обязательств	14,2%	12,3%

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

Коэффициент достаточности капитала

Группа осуществляет контроль за уровнем достаточности капитала, рассчитываемого в соответствии с подходами, изложенными Базельским соглашением – «Базель III: международные регуляторные стандарты для более устойчивых банков и банковских систем» от декабря 2010 года» в редакции 2011 года (далее – «Базель III»), а также с учетом нормативных актов Банка России.

Минимальные значения достаточности капитала, установленные требованиями Базель III, составляют 6% для капитала 1-го уровня и 8% для общего капитала.

26. Капитал (продолжение)

Коэффициент достаточности капитала

Ниже приведен расчет коэффициента достаточности капитала Группы в соответствии с требованиями Базель III по состоянию на 30 сентября 2018 года и 31 декабря 2017 года.

	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года (не аудировано)</i>
Капитал 1-го уровня	91 354	112 850
Капитал 2-го уровня	9 778	-
Итого капитал	101 132	112 850
Кредитный риск	624 032	713 610
Операционный риск	57 943	57 943
Рыночный риск	29 844	49 874
Итого активы, взвешенные с учетом риска	711 819	821 427
Коэффициент достаточности капитала 1-го уровня	12,83%	13,74%
Общий коэффициент достаточности капитала	14,21%	13,74%

27. Договорные и условные обязательства

В таблице ниже представлена расшифровка договорных и условных финансовых обязательств по состоянию на 30 сентября 2018 года:

	<i>Обязательства, до вычета резерва</i>	<i>Резерв</i>	<i>Обязательства, за вычетом резерва</i>
Обязательства по банковской деятельности			
Неиспользованные кредитные линии	8 393	(266)	8 127
Гарантии выданные			
- Гарантии исполнения обязательств	26 718	(1 191)	25 527
- Финансовые гарантии	1 600	(1 600)	-
Аккредитивы	2 207	(2)	2 205
	38 918	(3 059)	35 859
Обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг			
Поручительства по облигациям с ипотечным покрытием	32 051	-	32 051
Обязательства по выкупу закладных	18 485	-	18 485
Соглашения в рамках программы развития арендного жилищного фонда	1 805	-	1 805
	52 341	-	52 341
Итого договорные и условные обязательства	91 259	(3 059)	88 200

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

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

27. Договорные и условные обязательства (продолжение)

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.

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

	<i>Стадия 1</i>	<i>Стадия 2</i>	<i>Стадия 3</i>	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано) 2018 года Итого</i>
Неиспользованные кредитные линии				
На 1 января	814	52	43	909
Перевод в стадию 2	(9)	9	-	-
Перевод в стадию 3	(16)	-	16	-
Восстановление)/создание резервов	(745)	42	60	(643)
На 30 сентября	44	103	119	266
Гарантии исполнения обязательств				
На 1 января	1 072	385	466	1 923
Перевод в стадию 2	(3)	3	-	-
Перевод в стадию 3	(703)	(222)	925	-
Восстановление резервов	(171)	(93)	(468)	(732)
На 30 сентября	195	73	923	1 191
Финансовые гарантии				
На 1 января	-	844	1 600	2 444
Восстановление резервов	-	(844)	-	(844)
На 30 сентября	-	-	1 600	1 600
Аккредитивы				
На 1 января	-	-	-	-
Создание резервов	-	2	-	2
На 30 сентября	-	2	-	2
Итого на 30 сентября	239	178	2 642	3 059

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

Состав операционных сегментов за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года, приведен в соответствии с составом операционных сегментов за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 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 сентября 2018 года платежи по 21% 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.

Доведение Банком финансирования до организаций, непосредственно осуществляющих мероприятия по завершению строительства объектов ГК СУ-155, свидетельствовало 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.

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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября 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	27 666	3 236	113	16 959	-	220	-	(2 104)	46 090
Прочие процентные доходы	41	11	-	166	-	-	-	1	219
Процентные расходы	(17 750)	(48)	-	(13 681)	-	(217)	(1 776)	2 093	(31 379)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	-	-	-	(615)	-	-	-	-	(615)
Чистые процентные доходы	9 957	3 199	113	2 829	-	3	(1 776)	(10)	14 315
Восстановление/(создание) резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	452	3	-	(338)	(40)	(3)	-	-	74
Чистые процентные доходы после создания/восстановления резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	10 409	3 202	113	2 491	(40)	-	(1 776)	(10)	14 389
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	-	-	3 473	-	-	-	-	-	3 473
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	-	-	(267)	-	-	-	-	-	(267)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	-	375	-	-	-	-	-	-	375
Комиссионные доходы	34	-	-	1 583	-	-	-	(2)	1 615
Комиссионные расходы	(16)	(5)	-	(269)	-	-	-	-	(290)
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	30	-	-	947	-	-	-	-	977
Доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	(1)	128	-	(66)	-	-	-	-	61
Доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	196	-	-	-	-	-	-	-	196
Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой	-	-	-	(19)	-	-	-	-	(19)
Расходы за вычетом доходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(25)	18	-	(75)	-	-	-	-	(82)
Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи	(107)	-	-	585	-	-	-	140	618
Восстановление/(создание) прочих резервов	11	2	324	2 280	(1 513)	(381)	-	-	723
Доля в прибыли ассоциированных компаний	-	-	-	-	-	10	-	-	10
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	474	(1)	-	46	-	-	-	(100)	419
Непроцентные доходы	596	517	3 530	5 012	(1 513)	(371)	-	38	7 809
Доходы, полученные от прочих видов деятельности	-	-	-	-	1 226	8 737	-	(388)	9 575
Себестоимость продаж по прочим видам деятельности	-	-	-	-	(1 032)	(8 083)	-	122	(8 993)
Валовая прибыль по прочим видам деятельности	-	-	-	-	194	654	-	(266)	582
Операционные доходы	11 005	3 719	3 643	7 503	(1 359)	283	(1 776)	(238)	22 780
Операционные расходы	(6 061)	(120)	(777)	(5 381)	-	-	(72)	32	(12 379)
Прибыль до налогообложения	4 944	3 599	2 866	2 122	(1 359)	283	(1 848)	(206)	10 401
(Расход)/экономика по налогу на прибыль	(742)	(585)	(573)	1 077	-	(63)	370	1	(515)
Чистая прибыль	4 202	3 014	2 293	3 199	(1 359)	220	(1 478)	(205)	9 886

28. Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже представлена информация о доходах и расходах по отчетным сегментам Группы за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 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	26 523	434	24	(130)	26 851
Прочие процентные доходы	180	-	-	-	180
Процентные расходы	(13 314)	(64)	-	130	(13 248)
Чистые процентные доходы	13 389	370	24	-	13 783
Восстановление/(создание) резервов под обесценение по долговым финансовым активам	845	(43)	-	-	802
Чистые процентные доходы после создания/восстановления резервов под обесценение по долговым финансовым активам	14 234	327	24	-	14 585
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	-	-	3 352	-	3 352
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	-	-	(92)	-	(92)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	-	302	-	-	302
Комиссионные доходы	24	-	-	-	24
Доходы за вычетом расходов от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	138	-	-	-	138
Расходы за вычетом доходов от первоначального признания финансовых инструментов	(23)	(234)	-	-	(257)
Доходы за вычетом расходов от досрочного погашения финансовых инструментов	205	-	-	-	205
Расходы за вычетом доходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(48)	-	-	-	(48)
Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи	7	-	-	-	7
(Создание)/восстановление прочих резервов	(104)	-	69	-	(35)
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	225	-	-	(18)	207
Непроцентные доходы	424	68	3 329	(18)	3 803
Операционные доходы	14 658	395	3 353	(18)	18 388
Операционные расходы	(4 472)	(101)	(550)	18	(5 105)
Прибыль до налогообложения	10 186	294	2 803	-	13 283
Расход по налогу на прибыль	(1 590)	(59)	(507)	-	(2 156)
Чистая прибыль	8 596	235	2 296	-	11 127

28. Информация по сегментам (продолжение)

В таблице ниже представлены активы и обязательства отчетных сегментов Группы по состоянию на 30 сентября 2018 года и 31 декабря 2017 года:

	<i>Ипотеч- ный бизнес</i>	<i>Аренд- ное жилье</i>	<i>Вовлечение и предостав- ление земельных участков</i>	<i>Банков- ская деятель- ность</i>	<i>Строитель- ство и девелоп- мент</i>	<i>Произ- водство лифтов</i>	<i>Прочая деятель- ность</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Активы сегмента									
30 сентября 2018 года (не аудировано)	368 666	68 508	3 322	192 524	11 765	9 198	33 579	(43 287)	644 275
31 декабря 2017 года	396 268	64 943	3 685	281 098	9 499	7 332	25 804	(21 182)	767 447
	<i>Ипотеч- ный бизнес</i>	<i>Аренд- ное жилье</i>	<i>Вовлечение и предостав- ление земельных участков</i>	<i>Банков- ская деятель- ность</i>	<i>Строитель- ство и девелоп- мент</i>	<i>Произ- водство лифтов</i>	<i>Прочая деятель- ность</i>	<i>Исключение межсег- ментных операций</i>	<i>Итого</i>
Обязательства сегмента									
30 сентября 2018 года (не аудировано)	292 636	1 608	1 662	223 515	23 009	7 073	33 833	(43 082)	540 254
31 декабря 2017 года	313 120	54	1 594	303 520	23 822	5 293	25 974	(21 182)	652 195

По состоянию на 30 сентября 2018 года чистая балансовая стоимость кредитного портфеля Банка, отраженного в составе кредитов клиентам, составила 98 523 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 – 3 635 млн рублей и ипотечные кредиты – 34 443 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 за девять месяцев 2018 года – 72,7 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 сохранению инфляции ниже целевого уровня за девять месяцев 2018 года – 2,5% к девяти месяцам 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 II полугодии 2018 года ухудшение внешних условий, рост волатильности на финансовых рынках и возросшие риски дальнейшего ужесточения санкций против российских компаний и суверенного долга привело к росту курсовой волатильности и ускорению инфляции (в сентябре 2018 года инфляция достигла 3,4% к сентябрю 2017 года). В результате, Банк России, впервые с 2014 года, повысил ключевую ставку с 17 сентября 2018 года до 7,5%. По прогнозам Министерства экономического развития Российской Федерации, инфляция в течение 2019 года будет превышать целевой уровень в 4%, что негативно отразится на перспективах дальнейшего снижения стоимости фондирования.

По данным Росстата, в 2018 году российская экономика продолжила рост, начатый в 2017 году: за I полугодие 2018 года валовой внутренний продукт вырос на 1,7% по сравнению с I полугодием 2017 года, инвестиции в основной капитал – на 3,2% к I полугодию 2017 года. По итогам девяти месяцев 2018 года индекс промышленного производства вырос на 3,0% по сравнению с девятью месяцами 2017 года, грузооборот – на 2,9%, продукция сельского хозяйства снизилась на 3,3%.

Рост реальных зарплат и располагаемых доходов населения в сочетании с низкими ставками по потребительским кредитам, обеспечивают текущий спрос: оборот розничной торговли стабильно растет с марта 2017 года, в т.ч. за девять месяцев 2018 года на 2,6% к девяти месяцам 2017 года. Реальные зарплаты растут более 2 лет, в т.ч. за девять месяцев 2018 года – на 8,4% по сравнению с девятью месяцами 2017 года, уровень безработицы снизился до рекордного уровня в 4,5% (на 0,5 п.п. ниже сентября 2017 года).

Рынок ипотечного кредитования

Данные Банка России по состоянию на 1 октября 2018 года свидетельствуют об активном росте рынка ипотеки. По данным за девять месяцев 2018 года выдано 2,07 трлн рублей ипотечных кредитов, что на 61% выше уровня девяти месяцев 2017 года. Средневзвешенная ставка по выданным в сентябре 2018 года кредитам составила 9,41%, в том числе по ипотечным кредитам, выданным под залог прав требования по ДДУ – 9,11%.

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 октября 2018 года доля ипотечных кредитов со сроком задержки платежей более 90 дней составляет 1,89% по сравнению с 9,4% по иным кредитам физическим лицам на 1 октября 2018 года.

Рынок жилья и строительства

Рост доступности ипотеки в сочетании с потребностью населения в современном и комфортном жилье формирует платежеспособный спрос на новое жилье и создает основу для будущего роста объемов строительства. По данным Росреестра физическими лицами за девять месяцев 2018 года заключено 475,4 тыс. договоров долевого участия (+10% к девяти месяцам 2017 года).

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

Рынок жилья и строительства (продолжение)

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, за девять месяцев 2018 года построено 613,6 тыс. новых квартир общей площадью 45,5 млн кв. метров жилья (-1,9% к площади построенного жилья за девять месяцев 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.

Номинальные цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном рынке – с 4 квартала 2017 года: по итогам III квартала 2018 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 4,75% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 2,24% к концу IV квартала 2017 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2016 года на первичном рынке выросли на 1,6%, а на вторичном рынке – снизились на 3%. Такая разнонаправленная динамика цен объясняется перераспределением спроса в пользу востребованных проектов стандартного жилья 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.

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, офисной и инвестиционной недвижимости в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 30 сентября 2018 года и 31 декабря 2017 года:

	<i>Уровень 1</i>	<i>Уровень 2</i>	<i>Уровень 3</i>	<i>Итого справед- ливая стои- мость</i>	<i>Балан- совая стои- мость</i>	<i>Неприз- нанный доход/ (расход)</i>
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости						
Кредиты клиентам	-	-	2 601	2 601	2 601	-
Инвестиционные ценные бумаги - в том числе заложенные по договорам «репо»	48 945	10 109	-	59 054	59 054	-
Инвестиционная недвижимость	17 177	61	-	17 238	17 238	-
Офисная недвижимость и земля	-	-	18 978	18 978	18 978	-
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается	-	-	1 901	1 901	1 901	-
Денежные средства и их эквиваленты	1 749	24 595	-	26 344	26 344	-
Средства в финансовых учреждениях	-	1 912	4 113	6 025	6 025	-
Кредиты клиентам - в том числе заложенные по договорам «репо»	-	-	474 404	474 404	458 765	15 639
Прочие финансовые активы	-	-	8 749	8 749	8 557	192
Прочие финансовые активы	-	-	7 342	7 342	7 342	-
Итого финансовые активы и инвестиционная и офисная недвижимость на 30 сентября 2018 года	50 694	36 616	509 339	596 649	581 010	15 639
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается						
Средства финансовых учреждений	-	14 255	14 204	28 459	28 459	-
Средства клиентов	-	3 374	152 024	155 398	155 118	(280)
Облигации и векселя выпущенные	134 511	22 613	78 032	235 156	233 320	(1 836)
Прочие заемные средства	-	4 629	53 320	57 949	57 315	(634)
Субординированные займы	-	39 430	-	39 430	35 765	(3 665)
Прочие финансовые обязательства	-	-	8 291	8 291	8 291	-
Итого финансовые обязательства на 30 сентября 2018 года	134 511	84 301	305 871	524 683	518 268	(6 415)

30. Оценка справедливой стоимости (продолжение)

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

В 3 квартале 2018 года из уровня 1 иерархии в уровень 2 были переведены инвестиционные ценные бумаги, балансовая стоимость которых по состоянию на 31 декабря 2017 года составляла 14 923 млн рублей, а также из уровня 2 в уровень 1 были переведены инвестиционные ценные бумаги, балансовая стоимость которых по состоянию на 31 декабря 2017 года составляла 8 281 млн рублей.

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 ненаблюдаемых на рынке входящих данных, примерами которых являются ставка дисконтирования и кредитный спрэд.

Инвестиционная недвижимость

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

Офисная недвижимость

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

Изменения в категории активов уровня 3, оцененных по справедливой стоимости

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

	<i>Производные финансовые активы</i>	<i>Кредиты клиентам</i>	<i>Инвестиционная недвижимость</i>	<i>Офисная недвижимость</i>	<i>Итого</i>
1 января 2017 года	169	-	13 495	-	13 664
Приобретение	-	-	5 375	-	5 375
Переоценка, отраженная в отчете о прибылях и убытках	(88)	-	318	-	230
Полученная комиссия	(31)	-	-	-	(31)
Компенсация за расторжение НДС к возмещению	(25)	-	-	-	(25)
Капитализация расходов	-	-	(326)	-	(326)
	-	-	7	-	7
30 сентября 2017 года (не аудировано)	25	-	18 869	-	18 894
1 января 2018 года	1	1 489	16 414	2 036	19 940
Приобретение	-	1 196	2 279	-	3 475
Выбытие	(1)	(17)	-	(312)	(330)
Переоценка, отраженная в отчете о прибылях и убытках	-	(67)	282	57	272
Переоценка, отраженная в прочем совокупном доходе	-	-	-	120	120
Капитализация расходов	-	-	3	-	3
30 сентября 2018 года (не аудировано)	-	2 601	18 978	1 901	23 480

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 значений
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (кредиты юридическим лицам)	1 861	Дисконтированные потоки	Премия за риск кредитования по схеме проектного финансирования	1% - 3%
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (кредиты юридическим лицам)	480	Дисконтированные потоки	Корректировка кредитного спреда	0,5%
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ипотечные ценные бумаги)	205	Дисконтированные потоки	Корректировка кредитного спреда	1,4%
Кредиты клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (кредиты юридическим 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 «компаниями, 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)

	<i>Компании, связанные с государством</i>	
	<i>30 сентября 2018 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2017 года</i>
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении		
Активы		
Денежные средства и их эквиваленты	25 229	41 286
Обязательные резервы на счетах в Банке России	1 690	1 985
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	3 337
Средства в финансовых учреждениях	1 541	1 518
Инвестиционные ценные бумаги	52 388	73 823
Кредиты клиентам	61 748	84 777
Внеоборотные активы, предназначенные для распределения	139	-
Прочие активы	3 077	3 707
Обязательства		
Средства финансовых учреждений	26 703	43 433
Средства клиентов	24 631	8 095
Прочие заемные средства	55 993	54 542
Субординированные займы	35 765	32 423
Оценочные обязательства	14 421	21 869
Прочие обязательства	8 195	953
Договорные и условные обязательства		
Обязательства по банковской деятельности		
Неиспользованные кредитные линии	633	6 165
Гарантии исполнения обязательств	8 569	8 237
Финансовые гарантии	-	4 500
Обязательства по деятельности в области развития рынка ипотечного кредитования и рынка ипотечных ценных бумаг		
Поручительства по облигациям с ипотечным покрытием	28 209	40 856
Соглашения в рамках программы развития арендного жилищного фонда	1 805	-
Обязательства по выкупу залладных	7 962	5 431

	<i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках		
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	8 973	1 869
Прочие процентные доходы	7	180
Процентные расходы	(8 773)	(2 943)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	(615)	-
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	3 473	3 352
Комиссионные доходы	157	-
Комиссионные расходы	(25)	-
Доходы за вычетом расходов от первоначального признания финансовых инструментов	14	(235)
Восстановление прочих резервов	1 179	-
Операционные расходы	(1 318)	(1 060)

По состоянию на 30 сентября 2018 года выпущенные Группой облигации общей балансовой стоимостью 49 711 млн рублей (31 декабря 2017 года: 71 143 млн рублей) обеспечены гарантиями Правительства Российской Федерации (примечание 21). По состоянию на 30 сентября 2018 года кредиты Внешэкономбанка отражены по амортизированной стоимости 48 460 млн рублей (31 декабря 2017 года: 47 589 млн рублей) (примечание 22).

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года, Группа выплатила комиссии за расчетно-кассовое обслуживание банкам, находящимся под контролем или значительным влиянием Российской Федерации, в сумме 12 млн рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года: 6 млн рублей).

В апреле 2018 года Группа приобрела у стороны, находящейся под контролем Российской Федерации, нежилые помещения площадью 1 139,8 кв. м общей стоимостью 695 млн рублей, в т.ч. НДС в размере 106 млн рублей, отраженный в составе прочих активов по состоянию на 30 сентября 2018 года (примечание 17).

31. Операции со связанными сторонами (продолжение)

В сентябре 2016 года была учреждена некоммерческая организация Фонд ЕИРЖС. Группа не имеет контроля над Фондом ЕИРЖС в соответствии с МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность». В соответствии с МСФО (IAS) 24, Фонд ЕИРЖС является связанной стороной. ДОМ.РФ оказывает Фонду ЕИРЖС услуги административного характера на рыночных условиях. Доход ДОМ.РФ от оказания данных услуг за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года, составил 13 млн рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года: 16 млн рублей).

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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года, составил 17 млн рублей.

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Группы за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года, включая заработную плату, премии (в том числе квартальные, годовые, по программе мотивации менеджмента ДОМ.РФ), другие компенсации, составил 2 370 млн рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2017 года: 1 470 млн рублей). По состоянию на 30 сентября 2018 года и 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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года.

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

Промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках	В соответствии с ранее выпущенной отчетностью	Реклассификационные проводки	После пересчета
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	27 031	(180)	26 851
Прочие процентные доходы	-	180	180
Комиссионные доходы	-	24	24
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	-
Расходы за вычетом доходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	40	(88)	(48)
Доходы за вычетом расходов по операциям с недвижимостью, предназначенной для продажи	29	(22)	7
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	231	(24)	207
Общехозяйственные и административные расходы	(3 862)	3 862	-
Комиссии за услуги сервисных агентов	(1 082)	1 082	-
Комиссии за услуги депозитариев	(183)	183	-
Операционные расходы	-	(5 105)	(5 105)
Итого влияние на чистую прибыль		-	

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:

Консолидированный отчет о финансовом положении	<i>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</i>	<i>Рекласси- фикационные проводки</i>	<i>После пересчета</i>
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 наличие 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 сентября 2018 года (примечание 13).

32. Переклассификации (продолжение)

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

Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	<i>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</i>	<i>Реклассификационные проводки</i>	<i>После пересчета</i>
Прочие полученные операционные доходы	1 761	(24)	1 737
Комиссии полученные	-	24	24
Кредиты клиентам	-	(39 996)	(39 996)
Закладные и стабилизационные займы выданные	(40 200)	40 200	-
Облигации с ипотечным покрытием, классифицированные как займы выданные	2 499	(2 499)	-
Займы выданные	(2 295)	2 295	-
Оценочные обязательства	-	(79)	(79)
Прочие обязательства	101	79	180
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, имеющих 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

В октябре 2018 года Наблюдательный совет ДОМ.РФ одобрил направление в Фонд ЕИРЖС имущественного взноса в размере 2 999 млн рублей.

В ноябре 2018 года с участием ДОМ.РФ создана новая компания ООО «Цифровые технологии». Уставный капитал общества составляет 100 млн рублей, доля ДОМ.РФ – 51%. Общество создано в целях развития цифровых сервисов и запуска единой технологической платформы по сопровождению деятельности организаций единого института развития в жилищной сфере.

В ноябре 2018 года в рамках сделки секьюритизации закладных Банка ВТБ (ПАО) ДОМ.РФ ИА выпустил облигации номинальной стоимостью 74 264 млн рублей, обеспеченные закладными, выкупленными у Банка ВТБ (ПАО), а также поручительством АО «ДОМ.РФ».

В ноябре 2018 года ООО «ДОМ.РФ Управление активами», управляющая организация ДОМ.РФ ИА, утвердило условия выпуска неконвертируемых процентных облигаций с ипотечным покрытием на сумму до 74 268 млн рублей сроком погашения не позднее 28 мая 2048 года.

В ноябре 2018 года в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2018 года № 9049п-13 Наблюдательный совет ДОМ.РФ рекомендовал общему собранию акционеров ДОМ.РФ направить на выплату дивидендов по обыкновенным акциям ДОМ.РФ по итогам 9 месяцев 2018 года денежные средства в размере 5 700 млн рублей за счет нераспределенной прибыли прошлых лет.

33. События после отчетной даты (продолжение)

В ноябре 2018 года Наблюдательный совет ДОМ.РФ утвердил решение о выпуске ценных бумаг АО «ДОМ.РФ» – дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций АО «ДОМ.РФ» в количестве 292 647 штук, номинальной стоимостью 2 500 рублей каждая, размещаемых путем закрытой подписки. Данный выпуск будет размещен в собственность Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 октября 2018 года № 1175 «О дальнейшей реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации».

В ноябре 2018 года Советом директоров Банка России была утверждена новая редакция ПФО Банка до 2025 года. Новая редакция ПФО, помимо реализованного ранее комплекса мероприятий, предусматривает в том числе оказание АО «ДОМ.РФ» финансовой помощи Банку путем внесения вклада в имущество Банка в размере до 19 800 млн рублей и присоединение АО "Социнвестбанк" к Банку не позднее 1 апреля 2019 года.