

Заключение по результатам обзорной проверки  
промежуточной сокращенной консолидированной  
финансовой отчетности

**АО «АИЖК»**

за девять месяцев по 30 сентября 2015 г.

*Ноябрь 2015 г.*

**Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной  
сокращенной консолидированной финансовой отчетности –  
АО «АИЖК»**

---

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	3
Приложения	
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств	7
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств	8
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, являющиеся ее неотъемлемой частью	
1. Введение	9
2. Основа подготовки отчетности	10
3. Объединения бизнеса	13
4. Информация по сегментам	13
5. Недвижимость для продажи	16
6. Закладные	16
7. Стабилизационные займы	17
8. Займы выданные	18
9. Производные финансовые инструменты	19
10. Инвестиции, удерживаемые до погашения	19
11. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	20
12. Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	20
13. Облигации выпущенные	21
14. Кредиты полученные	21
15. Прочие заемные средства	21
16. Акционерный капитал	21
17. Договорные и условные обязательства	22
18. Операции со связанными сторонами	23
19. Справедливая стоимость финансовых инструментов	25
20. События, произошедшие после отчетной даты	27

## **Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

Наблюдательному Совету Акционерного общества  
«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности АО «АИЖК» и его дочерних организаций, которая включает промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 сентября 2015 г., а также соответствующие промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе за трех- и девятимесячный периоды, завершившиеся на указанную дату, промежуточные сокращенные консолидированные отчеты об изменениях в капитале и о движении денежных средств за девятимесячный период, завершившийся на указанную дату, а также примечания.

Руководство организации несет ответственность за составление и представление этой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в подготовке вывода об этой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

### **Объем обзорной проверки**

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности», федеральным правилом (стандартом) аудиторской деятельности № 33 «Обзорная проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности» и Международным стандартом по проведению обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, проводимая независимым аудитором организации».

Обзорная проверка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности состоит из запросов к сотрудникам организации, ответственным за финансовые и бухгалтерские вопросы, и из выполнения аналитических и прочих процедур, связанных с обзорной проверкой. Обзорная проверка значительно меньше по объему процедур, чем аудит, проводимый в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и Международными стандартами аудита, и, следовательно, не позволяет нам получить тот уровень уверенности, при котором нам бы стало известно обо всех существенных вопросах, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

## **Вывод**

При проведении обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основание полагать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не была составлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».



С.М. Таскаев  
Партнер  
ООО «Эрнст энд Янг»

27 ноября 2015 г.

## **Сведения об организации**

Наименование: АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027700262270.  
Местонахождение: 117418, Россия, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69.

## **Сведения об исполнителе**

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 Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (СРО НП АПР). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 10201017420.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о совокупном доходе за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 г.**

(в тысячах российских рублей)

Примечания	За три месяца, закончившихся 30 сентября		За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2015 г.	2014 г.	2015 г.	2014 г.
Процентные доходы				
- закладные и стабилизационные займы	5 779 966	5 814 526	17 644 569	17 424 319
- средства в кредитных учреждениях	1 925 260	1 112 906	5 880 521	3 167 330
- займы выданные	473 207	980 894	2 287 312	2 549 319
- инвестиционные ценные бумаги	1 253 227	804 413	3 232 085	2 309 107
	<b>9 431 660</b>	<b>8 712 739</b>	<b>29 044 487</b>	<b>25 450 075</b>
Процентные доходы по активам, учитываемым по справедливой стоимости, переоцениваемым через прибыль или убыток	16 231	1 925	37 678	7 315
	<b>9 447 891</b>	<b>8 714 664</b>	<b>29 082 165</b>	<b>25 457 390</b>
Процентные расходы				
- облигации выпущенные	(3 795 513)	(3 357 450)	(10 930 265)	(9 746 201)
- кредиты полученные	(549 221)	(376 696)	(2 288 447)	(621 242)
- прочие заемные средства	(770 411)	(763 679)	(2 306 908)	(2 275 002)
	<b>(5 115 145)</b>	<b>(4 497 825)</b>	<b>(15 525 620)</b>	<b>(12 642 445)</b>
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>4 332 746</b>	<b>4 216 839</b>	<b>13 556 545</b>	<b>12 814 945</b>
(Создание)/восстановление резерва под обесценение закладных	6 173 986	(940 553)	(10 228)	(1 055 912)
(Создание)/восстановление резерва под обесценение стабилизационных займов	7 41 712	(1 531)	86 959	(19 929)
(Создание)/восстановление резерва по займам выданным	16 741	9 825	88 547	(18 091)
(Создание)/восстановление резерва под возможные потери по депозитам и ипотечным сертификатам участия	68 482	23 130	(401 628)	46 022
<b>Чистые процентные доходы после изменения резерва под обесценение</b>	<b>4 633 667</b>	<b>3 307 710</b>	<b>13 320 195</b>	<b>11 767 035</b>
Комиссионные расходы	(452 565)	(557 868)	(1 386 758)	(1 610 926)
Чистые (убытки)/доходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	60 053	(6 767)	62 301	(7 772)
Убыток от первоначального признания финансовых инструментов	(113 510)	(1 089 609)	(393 876)	(1 507 156)
Убыток по операциям с производными финансовыми инструментами	(513 798)	—	(1 158 376)	—
Прочие чистые доходы	651 761	158 844	901 516	372 996
<b>Операционные доходы</b>	<b>4 265 608</b>	<b>1 812 310</b>	<b>11 345 002</b>	<b>9 014 177</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(1 050 298)	(810 545)	(3 179 919)	(2 788 006)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>3 215 310</b>	<b>1 001 765</b>	<b>8 165 083</b>	<b>6 226 171</b>
Расход по налогу на прибыль	(934 386)	(188 245)	(2 372 760)	(1 170 012)
<b>Чистая прибыль</b>	<b>2 280 924</b>	<b>813 520</b>	<b>5 792 323</b>	<b>5 056 159</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>				
Прочий совокупный (убыток)/доход, подлежащий переклассификации в составе прибыли или убытка в последующих периодах				
Нереализованные (расходы)/доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов	(51 023)	145 568	2 281 254	(388 156)
Реализованные (расходы)/доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, за вычетом налогов	45 667	(6)	4 528	(970)
<b>Прочий совокупный (убыток)/доход за отчетный период, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов</b>	<b>(5 356)</b>	<b>145 562</b>	<b>2 285 782</b>	<b>(389 126)</b>
<b>Итого совокупный доход за отчетный период</b>	<b>2 275 568</b>	<b>959 082</b>	<b>8 078 105</b>	<b>4 667 033</b>
<b>Приходящийся на:</b>				
- акционеров Группы	2 275 558	959 090	8 078 084	4 667 038
- неконтрольные доли участия	10	(8)	21	(5)

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 27 ноября 2015 г.

Плутник А.А., Генеральный директор

Шлепов В.И., Управляющий директор

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



# Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 сентября 2015 г.

(в тысячах российских рублей)

		30 сентября 2015 г. (неаудированные данные)	31 декабря 2014 г.
	Примечания		
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты		26 984 041	17 298 222
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	11	486 856	368 343
Средства в кредитных учреждениях		35 653 600	32 444 698
Закладные	6	204 325 575	219 378 095
Стабилизационные займы выданные	7	430 702	530 430
Займы выданные	8	11 645 800	37 752 338
Инвестиционные ценные бумаги:			
- имеющиеся в наличии для продажи	12	48 944 309	21 451 826
- удерживаемые до погашения	10	1 079 820	596 265
Инвестиционные ценные бумаги, заложенные по договорам «репо»	12	7 079 971	12 872 194
Недвижимость для продажи	5	2 640 766	2 452 902
Дебиторская задолженность по финансовой аренде		345 186	120 500
Основные средства и нематериальные активы		335 724	377 343
Требования по текущему налогу на прибыль		81 091	54 360
Требования по отложенному налогу на прибыль		1 873 688	2 868 816
Прочие активы		1 366 657	927 470
<b>Итого активы</b>		<b>343 273 786</b>	<b>349 493 802</b>
<b>Обязательства</b>			
Облигации выпущенные	13	158 505 037	150 400 581
Кредиты полученные	14	9 464 907	31 792 455
Производные финансовые обязательства	9	967 803	2 401 168
Прочие заемные средства	15	37 139 002	36 783 874
Обязательства по текущему налогу на прибыль		13 629	43 569
Прочие обязательства		4 580 274	1 970 082
<b>Итого обязательства</b>		<b>210 670 652</b>	<b>223 391 729</b>
<b>Собственные средства</b>			
Акционерный капитал	16	95 859 543	95 859 543
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи		(1 291 333)	(3 577 115)
Нераспределенная прибыль		38 034 341	33 819 083
<b>Итого собственные средства, приходящиеся на акционеров Материнской компании</b>		<b>132 602 551</b>	<b>126 101 511</b>
Неконтрольные доли участия		583	562
<b>Итого собственные средства</b>		<b>132 603 134</b>	<b>126 102 073</b>
<b>Итого обязательства и собственные средства</b>		<b>343 273 786</b>	<b>349 493 802</b>

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств****за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 г.***(в тысячах российских рублей)*

	<b>Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 г. Примечания</b>	<b>Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2014 г. (неаудированные данные)</b>
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>		
Проценты полученные	28 630 802	24 948 986
Проценты выплаченные	(15 051 331)	(12 495 191)
Комиссии выплаченные	(1 386 758)	(1 610 926)
Прочие доходы полученные	971 957	313 022
Общехозяйственные и административные расходы уплаченные	(3 055 699)	(2 214 113)
<b>Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b>	<b>10 108 971</b>	<b>8 941 778</b>
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>		
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	(58 475)	74 113
Средства в кредитных учреждениях	(3 007 031)	8 336 031
Закладные	13 247 890	(10 125 737)
Стабилизационные займы выданные	321 728	186 277
Займы выданные	26 636 768	(2 829 874)
Недвижимость для продажи	557 818	465 034
Прочие активы	(567 826)	10 093
<i>Чистое увеличение операционных обязательств</i>		
Прочие обязательства	654 000	93 035
<b>Чистые денежные потоки от операционной деятельности до налога на прибыль</b>	<b>47 893 843</b>	<b>5 150 750</b>
Уплаченный налог на прибыль	(1 845 347)	(1 573 472)
<b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>46 048 496</b>	<b>3 577 278</b>
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>		
Приобретение инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	(22 108 615)	(7 636 560)
Погашение инвестиций, удерживаемых до срока погашения	206 113	233 603
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(120 838)	(129 415)
Продажа основных средств и нематериальных активов	40 654	2 278
Эффект от объединения бизнеса	1 526 024	—
<b>Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>(20 456 662)</b>	<b>(7 530 094)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>		
Облигации выпущенные	23 030 680	20 780 687
Облигации погашенные	(15 112 670)	(22 853 056)
Кредиты привлеченные	48 867 217	63 855 927
Кредиты погашенные	(71 140 730)	(54 798 486)
Дивиденды выплаченные	(1 550 512)	(1 991 887)
<b>Чистое поступление/(выбытие) денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>(15 906 015)</b>	<b>4 993 185</b>
<b>Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>9 685 819</b>	<b>1 040 369</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>17 298 222</b>	<b>5 836 392</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>26 984 041</b>	<b>6 876 761</b>

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств****за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 г.***(в тысячах российских рублей)*

	<i>Приходится на акционеров Материнской компании</i>					<i>Итого собственные средства</i>
	<i>Акционерный капитал</i>	<i>Фонд переоценки ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи</i>	<i>Нераспределен- ная прибыль</i>	<i>Итого</i>	<i>Неконтрольные доли участия</i>	
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2013 г.</b>	<b>95 859 543</b>	<b>(48 180)</b>	<b>31 213 010</b>	<b>127 024 373</b>	<b>558</b>	<b>127 024 931</b>
Чистая прибыль/(убыток)	—	—	5 056 164	<b>5 056 164</b>	(5)	<b>5 056 159</b>
Прочий совокупный убыток	—	(389 126)	—	<b>(389 126)</b>	—	<b>(389 126)</b>
<b>Совокупный доход/(убыток) за период</b>	<b>—</b>	<b>(389 126)</b>	<b>5 056 164</b>	<b>4 667 038</b>	<b>(5)</b>	<b>4 667 033</b>
Дивиденды выплаченные	—	—	(1 991 887)	<b>(1 991 887)</b>	—	<b>(1 991 887)</b>
<b>Остаток по состоянию на 30 сентября 2014 г. (неаудированные данные)</b>	<b>95 859 543</b>	<b>(437 306)</b>	<b>34 277 287</b>	<b>129 699 524</b>	<b>553</b>	<b>129 700 077</b>
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2014 г.</b>	<b>95 859 543</b>	<b>(3 577 115)</b>	<b>33 819 083</b>	<b>126 101 511</b>	<b>562</b>	<b>126 102 073</b>
Чистая прибыль	—	—	5 792 302	<b>5 792 302</b>	21	<b>5 792 323</b>
Прочий совокупный доход	—	2 285 782	—	<b>2 285 782</b>	—	<b>2 285 782</b>
<b>Совокупный доход за период</b>	<b>—</b>	<b>2 285 782</b>	<b>5 792 302</b>	<b>8 078 084</b>	<b>21</b>	<b>8 078 105</b>
Дивиденды начисленные	—	—	(1 550 512)	<b>(1 550 512)</b>	—	<b>(1 550 512)</b>
Средства фонда РЖС	—	—	(26 532)	<b>(26 532)</b>	—	<b>(26 532)</b>
<b>Остаток по состоянию на 30 сентября 2015 г. (неаудированные данные)</b>	<b>95 859 543</b>	<b>(1 291 333)</b>	<b>38 034 341</b>	<b>132 602 551</b>	<b>583</b>	<b>132 603 134</b>

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



(в тысячах российских рублей)

## 1. Введение

### Основные виды деятельности

Основной деятельностью Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – АО «АИЖК» или «Агентство») является выкуп залладных по ипотечным кредитам (далее – «залладные»). Агентство приобретает пакеты залладных у первоначальных кредиторов/поставщиков залладных, осуществляющих деятельность в Российской Федерации. Обслуживанием залладных занимаются уполномоченные независимые финансовые институты (далее – «сервисные агенты»). Агентство оказывает методологическую и техническую поддержку участникам российского ипотечного рынка.

Агентство также осуществляет приобретение ипотечных ценных бумаг и выдачу поручительств по ипотечным ценным бумагам, предоставление финансирования банкам, которые в свою очередь направляют данные денежные средства на кредитование застройщиков. В феврале 2009 года для ведения деятельности по реструктуризации залладных была зарегистрирована дочерняя компания Агентства Открытое акционерное общество «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов» (далее – ОАО «АРИЖК»). Взнос Агентства в уставный капитал ОАО «АРИЖК» составил 5 000 000 тыс. рублей. В соответствии с решением общего собрания акционеров ОАО «АРИЖК» от 8 июля 2013 г. было изменено направление деятельности общества и фирменное наименование – ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» (далее – ОАО «АФЖС»). 16 июля 2013 г. в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным номером 2137747941868 внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы Открытого акционерного общества «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов». В январе 2010 года зарегистрирована дочерняя компания Агентства Открытое акционерное общество «Страховая компания АИЖК» (далее – ОАО «СК АИЖК»), в уставный капитал которой Группа внесла 2 999 450 тыс. рублей, Ассоциация Российских Банков внесла 500 тыс. рублей и НП «Национальная страховая гильдия» внесла 50 тыс. рублей. Основным направлением операционной деятельности ОАО «СК АИЖК» является перестрахование рисков страховых компаний по договорам ипотечного страхования, заключенным прямыми страховщиками. С 13 июля 2015 г. АО «АИЖК» осуществляет управление Фондом РЖС в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее также – Закон № 161-ФЗ). На базе Фонда РЖС АО «АИЖК» разрабатывает новые механизмы вовлечения федеральной земли под жилищное строительство.

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 г., включает в себя финансовую отчетность АО «АИЖК», финансовую отчетность ОАО «АФЖС», финансовую отчетность ОАО «СК АИЖК», финансовую отчетность Фонда РЖС, а также финансовые отчетности Непубличного акционерного общества «Первый ипотечный Агент АИЖК», Непубличного акционерного общества «Второй ипотечный Агент АИЖК», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2011-1» и Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-1», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-2», Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент АИЖК 2014-3», Закрытого акционерного общества «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012», ANML Finance Ltd, Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Доступное жилье в рассрочку» (далее совместно – «Группа»).

В рамках стратегии по развитию инфраструктуры рынка ипотечных ценных бумаг в 2013 году Агентство и не связанные с Агентством компании-оригинаторы продали портфели ипотечных залладных ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012». Поскольку риски и выгоды по проданным портфелям сохраняются у Агентства и компаний-оригинаторов, для целей МСФО отчетности каждый из продавцов залладных продолжает учитывать проданные залладные на собственном балансе. В силу наличия у Агентства фактического контроля над ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012», в соответствии с МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность», данная компания консолидируется для целей МСФО отчетности Агентства.

В рамках реализации проекта по формированию рынка доступного жилья в феврале 2014 года был создан Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Доступное жилье в рассрочку» на сумму 350 000 тыс. рублей, 100% пайщиком которого выступило Агентство. В соответствии с МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность» Агентство включает данный инвестиционный фонд в консолидированную отчетность, т.к. обладает контролем над ним.

(в тысячах российских рублей)

## 1. Введение (продолжение)

### Основные виды деятельности (продолжение)

Основные источники финансирования Группы – размещение облигаций и взносы акционера в уставный капитал. По состоянию на 30 сентября 2015 г. 64 % выпущенных Группой облигаций обеспечены государственными гарантиями Российской Федерации (31 декабря 2014 г.: 64%).

Агентство было зарегистрировано в Российской Федерации 5 сентября 1997 г. Местонахождение Агентства: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69.

Группа осуществляет деятельность в России. Выручка получена от операций на территории Российской Федерации. Внеоборотные активы сосредоточены в Российской Федерации. У Группы нет крупных клиентов, выручка от операций с которыми превышает 10% от общей суммы выручки от операций с внешними клиентами.

По состоянию на 30 сентября 2015 г. численность работников Группы составляет 985 человек (31 декабря 2014 г.: 976 человек).

### Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижения темпов экономического развития в мировой экономике. Геополитический кризис, введение против России санкций, девальвация национальной валюты, снижение мировых цен на нефть привели к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

## 2. Основа подготовки отчетности

### Общая часть

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за трехмесячный период, завершившийся 31 марта 2015 г., 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 по состоянию на 31 декабря 2014 г.

Принципы учета, принятые при подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой финансовой отчетности Группы за год, завершившийся 31 декабря 2014 г., за исключением принятия новых стандартов и интерпретаций, описанных ниже, начиная с 1 января 2015 г.

### Изменения в учетной политике

#### Поправки к МСФО (IAS) 19 «Планы с установленными выплатами: взносы со стороны работников»

МСФО (IAS) 19 требует от компании учитывать взносы со стороны работников или третьих лиц для учета пенсионных планов с установленными выплатами. В случае, если взносы привязаны к предоставляемым услугам, они должны относиться к периодам службы в качестве отрицательной выгоды. Поправки уточняют, что, если сумма взносов не зависит от количества лет службы, компания может признавать такие взносы в качестве уменьшения стоимости текущих услуг в том периоде, когда такие услуги оказываются, вместо распределения таких взносов по периодам службы. Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 г. или после этой даты. Эти поправки не оказали влияния на Группу, так как ни одна из компаний Группы не имеет пенсионных планов с установленными выплатами со взносами со стороны работников или третьих лиц.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основа подготовки отчетности (продолжение)

### Изменения в учетной политике (продолжение)

#### *Ежегодные улучшения МСФО: цикл 2010-2012 годов*

Данные улучшения вступили в силу 1 июля 2014 г. Группа впервые применила их в данной промежуточной сокращенной консолидированной отчетности. Они включают следующие изменения:

#### *МСФО (IFRS) 2 «Платеж, основанный на акциях»*

Это улучшение применяется перспективно и разъясняет различные вопросы, связанные с определениями условий достижения результатов и условия периода оказания услуг, являющимися условиями наделения правами:

- Условие достижения результатов должно содержать условие периода оказания услуг;
- Целевой показатель должен достигаться во время оказания услуг контрагентом;
- Целевой показатель должен относиться к деятельности организации или другой организации в составе той же группы;
- Условие достижения результатов может быть рыночным условием или не быть таковым;
- Если контрагент по какой-то причине прекращает предоставление услуг в течение периода наделения правами, условие периода оказания услуг не выполняется.

Подходы, указанные выше, совпадают с теми, которые Группа ранее применяла для определения условий достижения результатов и условия периода оказания услуг, являющимися условиями наделения правами. Таким образом, данные поправки не оказали влияния на учетную политику Группы.

#### *МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицируемые как обязательства (или активы) в результате объединения бизнеса должны в последующем учитываться по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от того, попадают ли они в сферу применения МСФО (IFRS) 9 (или, если применимо, МСФО (IAS) 39). Эти положения совпадают с текущей учетной политикой Группы и, таким образом, данные поправки не оказали влияния на учетную политику Группы.

#### *МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»*

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют, что:

- Компания должна раскрыть суждения руководства в отношении применения критериев агрегирования, предусмотренных пунктом 12 МСФО (IFRS) 8, включая общее описание операционных сегментов, которые были агрегированы, и экономические характеристики (например, продажи или валовая прибыль), которые использовались для оценки того, являются ли сегменты схожими;
- Раскрытие сверка активов сегментов с общими активами требуется, только если такая сверка предоставляется руководителю, принимающему операционные решения, так же, как это требуется для раскрытия в отношении обязательств сегментов.

Группа не применяла критерии агрегирования, предусмотренные пунктом 12 МСФО (IFRS) 8. Либо Группа применяла критерии агрегирования, предусмотренные пунктом 12 МСФО (IFRS) 8, и раскрыл информацию, требуемую поправками, в Примечании по сегментам к данной промежуточной сокращенной консолидированной отчетности. Группа раскрывала сверку активов сегментов с общими активами в предыдущих периодах и продолжает раскрывать ее в Примечании по сегментам к данной промежуточной сокращенной консолидированной отчетности, так как такая сверка предоставляется руководителю, принимающему операционные решения. Либо Группа более не раскрывает сверку активов сегментов с общими активами в данной промежуточной сокращенной консолидированной отчетности, так как такая сверка не предоставляется руководителю, принимающему операционные решения.

#### *МСФО (IFRS) 13 «Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность» – поправки к МСФО (IFRS) 13*

Данная поправка к МСФО (IFRS) 13 разъясняет в Основаниях для заключения, что краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность без установленных процентных ставок может учитываться в сумме счетов, если эффект дисконтирования незначителен. Эти положения совпадают с текущей учетной политикой Группы и, таким образом, данные поправки не оказали влияния на учетную политику Группы.

(в тысячах российских рублей)

## 2. Основа подготовки отчетности (продолжение)

### Изменения в учетной политике (продолжение)

*МСФО (IAS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»*

Данная поправка применяется ретроспективно и разъясняет положения МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, в отношении того, что актив может быть переоценен на основании наблюдаемых данных на основании как брутто-, так и нетто-оценки. Кроме того, накопленная амортизация определена как разница между брутто-оценкой актива и его балансовой стоимостью. В течение текущего промежуточного отчетного периода Группа не признавала корректировок стоимости активов в результате переоценки.

*МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»*

Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (компания, оказывающая услуги в качестве старшего руководящего персонала), является связанной стороной и включается в раскрытия информации о связанных сторонах. Кроме того, компания, которая использует управляющую компанию, должна раскрывать сумму затрат на услуги по управлению. Поправка не применима к Группе, так как Группа не пользуется услугами управляющих компаний.

### **Ежегодные улучшения МСФО: цикл 2011-2013 годов**

Данные улучшения вступили в силу 1 июля 2014 г. Группа впервые применила их в данной промежуточной сокращенной консолидированной отчетности. Они включают следующие изменения:

*МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что для целей исключений из сферы применения МСФО (IFRS) 3:

- Вся совместная деятельность, а не только совместные предприятия, исключены из сферы применения МСФО (IFRS) 3;
- Данное исключение применимо только для учета в финансовой отчетности самой совместной деятельности.

*МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что исключение для компаний, удерживающих группу финансовых активов и финансовых обязательств (портфель) и управляющих этой группой как единым целым, может применяться к портфелям, состоящим не только из финансовых активов и финансовых обязательств, но и из других контрактов, попадающих в сферу применения МСФО (IFRS) 9 (или, если применимо, МСФО (IAS) 39). Группа не применяет исключение МСФО (IFRS) 13 для компаний, удерживающих группу финансовых активов и финансовых обязательств (портфель) и управляющих этой группой как единым целым.

*МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»*

Описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 30 отличается для инвестиционного имущества и недвижимости, занимаемой владельцем (то есть основных средств). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что МСФО (IFRS) 3, а не описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40, используется для определения того, является ли операция покупкой актива или объединением бизнеса. Группа полагалась на МСФО (IFRS) 3, а не МСФО (IAS) 40, при определении, является ли операция покупкой актива или объединением бизнеса. Таким образом, данные поправки не оказали влияния на учетную политику Группы.

*Определение «МСФО, вступившего в силу» – поправки к МСФО (IFRS) 1*

Данная поправка разъясняет в Основании для заключения, что компания может выбрать для применения либо текущий, либо новый, но еще не обязательный к применению стандарт, разрешающий досрочное применение, при условии, что любой из стандартов последовательно применяется во всех периодах, представленных в первой отчетности компании в соответствии с МСФО. Так как Группа уже составляет отчетность в соответствии с МСФО, этот стандарт к ней не оказал на нее влияния.

(в тысячах российских рублей)

### 3. Объединения бизнеса

#### Присоединение Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

13 июля 2015 г. Федеральным законом № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее также – Закон № 225-ФЗ) установлено, что на базе АО «АИЖК» создается Единый институт развития в жилищной сфере, одной из организаций которого является некоммерческая организация Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд РЖС), созданный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Целью интеграции АО «АИЖК» с Фондом РЖС является создание единых механизмов работы рынка и выстраивание координации между всеми его участниками, формирование полного цикла государственной поддержки рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства: от обеспечения земельными ресурсами, стимулирования строительства жилья до формирования платежеспособного спроса на него. На базе Фонда РЖС АО «АИЖК» будет готовить предоставляемые застройщикам земельные участки под застройку до уровня, востребованного рынком в конкретном регионе, увеличивая их инвестиционную привлекательность.

Присоединение Фонда РЖС к АО «АИЖК» было отражено по методу объединения интересов, как сделка по объединению бизнеса с участием компаний, находящихся под общим контролем. Активы и обязательства присоединяемого Фонда были отражены по ранее признанной балансовой стоимости, отраженной в консолидированной отчетности контролирующего акционера Группы на дату приобретения. Данная консолидированная финансовая отчетность была составлена без пересмотра сравнительных данных на дату ее первоначального приобретения.

	<b><u>Балансовая стоимость активов и обязательств на 13 июля 2015 года</u></b>
Денежные средства и их эквиваленты	1 526 024
Средства в кредитных учреждениях	693 025
Основные средства и нематериальные активы	11 842
Прочие активы	220 334
Кредиторская задолженность	(174 822)
Оценочные обязательства	(2 140 493)
Прочие обязательства	(162 442)
<b>Итого чистые активы</b>	<b><u>(26 532)</u></b>

Договорная сумма дебиторской задолженности Фонда РЖС до вычета резервов под убытки от обесценения составляет 3 114 994 тыс. рублей. С даты приобретения вклад Фонд РЖС в непроцентные доходы Группы составил 573 338 тыс. рублей, в увеличение прибыли Группы до учета налога на прибыль составил 125 057 тыс. рублей. Если бы объединение произошло в начале года, чистая прибыль Группы за девятимесячный период, завершившийся 30 сентября 2015 г., составила бы 4 613 713 тыс. рублей.

При приобретении Фонда РЖС вознаграждение АО «АИЖК» не выплачивалось и существенных затрат по сделке не осуществлялось. Указанная стоимость активов и обязательств является предварительной и может подлежать корректировке.

### 4. Информация по сегментам

В целях управления Группа выделяет три операционных сегмента:

АО «АИЖК», Ипотечные агенты, фонды	Выкуп закладных и ипотечных ценных бумаг. Выкуп пакетов закладных у первоначальных кредиторов, обслуживание закладных, обеспечение финансирования по программе выкупа ипотечных ценных бумаг и выкуп ипотечных ценных бумаг.
ОАО «АФЖС»	Финансирование жилищного строительства. Стимулирование банковского кредитования жилищного строительства (программа «Стимул»), развитие сектора арендного жилья (программа «Арендное жилье»), управление и продажа недвижимости Группы, полученной в результате обращения взыскания по ипотечным кредитам.

(в тысячах российских рублей)

#### 4. Информация по сегментам (продолжение)

ОАО «СК АИЖК» Ипотечное страхование (страхование ответственности заемщика и страхование финансового риска кредитора) и перестрахование рисков ипотечного страхования; перестрахование рисков по договорам страхования гражданской ответственности застройщика.

Фонд РЖС Предоставление земельных участков под застройку

Объединение операционных сегментов с целью создания указанных выше отчетных операционных сегментов не производилось.

Руководство осуществляет мониторинг операционных результатов деятельности каждого из сегментов отдельно для целей принятия решений о распределении ресурсов и оценки результатов их деятельности. Результаты деятельности сегментов оцениваются на основе прибыли до налогообложения. Налоги на прибыль рассматриваются с точки зрения всей Группы и не распределяются на операционные сегменты.

В таблицах ниже отражена информация о доходах и прибыли по операционным сегментам Группы за девятимесячные периоды, завершившиеся 30 сентября 2015 и 2014 гг., соответственно:

Девятимесячный период, завершившийся 30 сентября 2015 г. (неаудированные данные)	АО АИЖК и ипотечные агенты, фонды	ОАО АФЖС	Страховая компания АИЖК	Фонд РЖС	Нераспределенные операции	Исключение межсегментных операций	Итого
<b>Выручка от операций с внешними клиентами</b>							
Процентные доходы	27 366 337	1 437 505	278 323	—	—	—	29 082 165
Процентные доходы от других сегментов	693 587	92 699	—	—	—	(786 286)	—
Процентные расходы	(15 621 118)	95 555	(57)	—	—	—	(15 525 620)
Процентные расходы от других сегментов	(92 699)	(693 587)	—	—	—	786 286	—
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>12 346 107</b>	<b>932 172</b>	<b>278 266</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>13 556 545</b>
(Создание)/восстановление резерва под обесценение залговых/стабилизационных займов	(68 224)	144 955	—	—	—	—	76 731
(Создание)/восстановление резерва по займам выданным	(72 034)	160 581	—	—	—	—	88 547
Создание резерва под возможные потери по депозитам и ипотечным сертификатам участия	(62 340)	(335 443)	(3 845)	—	—	—	(401 628)
<b>Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение</b>	<b>12 143 509</b>	<b>902 265</b>	<b>274 421</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>13 320 195</b>
Комиссионные расходы	(1 375 951)	(10 600)	(207)	—	—	—	(1 386 758)
Чистые доходы по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	6 645	—	55 656	—	—	—	62 301
Доход/(убыток) от первоначального признания финансовых инструментов	(507 899)	114 023	—	—	—	—	(393 876)
Убыток по операциям с производными финансовыми инструментами	(1 158 376)	—	—	—	—	—	(1 158 376)
Прочие доходы/(расходы)	341 099	35 231	(7 533)	501 388	—	31 331	901 516
Общехозяйственные и административные расходы	(2 269 980)	(470 253)	(182 039)	(226 316)	—	(31 331)	(3 179 919)
<b>Прибыль сегмента до налогообложения</b>	<b>7 179 047</b>	<b>570 666</b>	<b>140 298</b>	<b>275 072</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>8 165 083</b>
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	—	(2 372 760)	—	(2 372 760)
<b>Чистая прибыль</b>	<b>7 179 047</b>	<b>570 666</b>	<b>140 298</b>	<b>275 072</b>	<b>(2 372 760)</b>	<b>—</b>	<b>5 792 323</b>

(в тысячах российских рублей)

## 4. Информация по сегментам (продолжение)

Десятимесячный период, завершившийся 30 сентября 2014 г. (неаудированные данные)	АО АИЖК и ипотечные агенты, фонды	ОАО АФЖС	Страховая компания АИЖК	Нераспреде- ленные операции	Исключение межсег- ментных операций	Итого
<b>Выручка от операций с внешними клиентами</b>						
Процентные доходы	24 881 469	351 003	224 918	—	—	<b>25 457 390</b>
Процентные доходы от других сегментов	—	89 969	—	—	(89 969)	—
Процентные расходы	(12 642 260)	—	(185)	—	—	<b>(12 642 445)</b>
Процентные расходы от других сегментов	(89 969)	—	—	—	89 969	—
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>12 149 240</b>	<b>440 972</b>	<b>224 733</b>	—	—	<b>12 814 945</b>
Создание резерва под обесценение закладных/ стабилизационных займов	(779 928)	(295 913)	—	—	—	<b>(1 075 841)</b>
Создание резерва по займам выданным	(18 091)	—	—	—	—	<b>(18 091)</b>
(Создание)/восстановление резерва под возможные потери по депозитам и ипотечным сертификатам участия	65 221	(8 409)	(10 790)	—	—	<b>46 022</b>
<b>Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение</b>	<b>11 416 442</b>	<b>136 650</b>	<b>213 943</b>	—	—	<b>11 767 035</b>
Комиссионные расходы	(1 577 419)	(33 452)	(55)	—	—	<b>(1 610 926)</b>
Чистые убытки по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	—	—	(7 772)	—	—	<b>(7 772)</b>
Доход/(убыток) от первоначального признания финансовых активов	(1 533 516)	26 360	—	—	—	<b>(1 507 156)</b>
Прибыль/(убыток) от операций с производными финансовыми инструментами	—	—	—	—	—	—
Прочие доходы/(расходы)	374 114	(35 501)	43 652	—	(9 269)	<b>372 996</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(2 193 581)	(477 885)	(125 809)	—	9 269	<b>(2 788 006)</b>
<b>Прибыль/(убыток) сегмента до налогообложения</b>	<b>6 486 040</b>	<b>(383 828)</b>	<b>123 959</b>	—	—	<b>6 226 171</b>
Расходы по налогу на прибыль	—	—	—	(1 170 012)	—	<b>(1 170 012)</b>
<b>Чистая прибыль/(убыток)</b>	<b>6 486 040</b>	<b>(383 828)</b>	<b>123 959</b>	<b>(1 170 012)</b>	—	<b>5 056 159</b>

В таблице ниже представлены активы и обязательства операционных сегментов Группы:

	АИЖК и ипотечные агенты	АФЖС	Страховая компания АИЖК	Фонд РЖС	Исключение межсегмен- тарных операций	Итого
<b>Активы сегмента</b>						
На 30 сентября 2015 г. (неаудированные данные)	345 105 933	9 174 722	3 712 054	2 739 425	(17 458 348)	<b>343 273 786</b>
На 31 декабря 2014 г.	353 633 868	27 782 845	3 434 448	—	(35 357 359)	<b>349 493 802</b>
	АИЖК и ипотечные агенты	АФЖС	Страховая компания АИЖК	Фонд РЖС	Исключение межсегмен- тарных операций	Итого
<b>Обязательства сегмента</b>						
На 30 сентября 2015 г. (неаудированные данные)	(210 559 923)	(9 739 746)	(548 490)	(2 640 899)	12 818 406	<b>(210 670 652)</b>
На 31 декабря 2014 г.	(224 032 145)	(27 620 494)	(399 508)	—	28 660 418	<b>(223 391 729)</b>



(в тысячах российских рублей)

**5. Недвижимость для продажи**

По состоянию на 30 сентября 2015 г. недвижимость для продажи, перешедшая в собственность группы после судебного производства по взысканию просроченной задолженности по ипотечным закладным в течение девяти месяцев 2015 года, классифицируется в категорию запасы в соответствии с МСФО (IAS) 2, оценивается по наименьшей из двух величин: первоначальной стоимости и чистой стоимости реализации, и составляет 2 640 766 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 2 452 902 тыс. рублей).

**6. Закладные**

Закладные по ипотечным кредитам включают в себя следующие позиции:

	<b>30 сентября 2015 г. (неаудированные данные) тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2014 г. тыс. рублей</b>
Закладные	209 833 094	224 875 386
Резерв под обесценение	(5 507 519)	(5 497 291)
<b>Чистая сумма закладных</b>	<b>204 325 575</b>	<b>219 378 095</b>

**Обесценение закладных**

Группа провела анализ портфеля закладных на предмет обесценения на коллективной основе по состоянию на 30 сентября 2015 г. и создала резерв под обесценение в размере 5 507 519 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 5 497 291 тыс. рублей).

	<b>30 сентября 2015 г. (неаудированные данные) тыс. рублей</b>	<b>30 сентября 2014 г. (неаудированные данные) тыс. рублей</b>
Общая сумма резерва на 1 января	(5 497 291)	(4 992 583)
Создание за период	(10 228)	(1 055 912)
<b>Общая сумма резерва на 30 сентября</b>	<b>(5 507 519)</b>	<b>(6 048 495)</b>

**Концентрация закладных**

По состоянию на 30 сентября 2015 г. и 31 декабря 2014 г. Группа не имела заемщиков или групп связанных заемщиков, задолженность которых превышала бы 10% от совокупной задолженности по закладным. По состоянию на 30 сентября 2015 г. и 31 декабря 2014 г. ни один сервисный агент не обслуживал пакет закладных на общую сумму, превышающую 10% от совокупной задолженности по закладным.

**Закладные, обремененные залогом**

По состоянию на 30 сентября 2015 г. общая стоимость закладных, служащих обеспечением по ипотечным ценным бумагам, которые были выпущены НАО «Первый ипотечный агент АИЖК», НАО «Второй ипотечный агент АИЖК», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2008-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2010-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2011-2», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2012-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2013-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-1», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-2», ЗАО «Ипотечный агент АИЖК 2014-3», ЗАО «Восточно-Сибирский ипотечный агент 2012» составила 42 635 430 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 58 470 789 тыс. рублей). Группой был создан резерв под обесценение указанных закладных в общей сумме 191 997 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 205 377 тыс. рублей) (Примечание 13).

(в тысячах российских рублей)

**6. Закладные (продолжение)****Закладные, обремененные залогом (продолжение)***Анализ просроченных активов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа, в разрезе классов финансовых активов*

<i>По состоянию на 30 сентября 2015 г. (неаудированные данные)</i>				
	<i>30-90 дней</i>	<i>91-180 дней</i>	<i>более 180 дней</i>	<i>Итого</i>
<b>Закладные</b>				
Закладные	2 502 717	1 564 704	7 670 753	<b>11 738 174</b>
Стабилизационные займы	35 973	31 797	705 143	<b>772 913</b>
<b>Итого</b>	<b>2 538 690</b>	<b>1 596 501</b>	<b>8 375 896</b>	<b>12 511 087</b>

  

<i>По состоянию на 31 декабря 2014 г.</i>				
	<i>30-90 дней</i>	<i>91-180 дней</i>	<i>более 180 дней</i>	<i>Итого</i>
<b>Закладные</b>				
Закладные	2 433 009	1 239 155	7 845 221	<b>11 517 385</b>
Стабилизационные займы	59 899	39 409	674 081	<b>773 389</b>
<b>Итого</b>	<b>2 492 908</b>	<b>1 278 564</b>	<b>8 519 302</b>	<b>12 290 774</b>

В рамках данного анализа просроченной считается вся сумма финансового актива, платежи по которому были просрочены.

**7. Стабилизационные займы**

В 2009-2010 годах Группа реализовывала программу, нацеленную на поддержку заемщиков, имеющих ипотечные кредиты, посредством предоставления им стабилизационных займов. Стабилизационные займы предоставлялись для выплаты ежемесячных платежей по ипотечным кредитам в течение одного года. Стабилизационные займы обеспечены той же недвижимостью, что и первоначальные ипотечные кредиты, но при этом требования Группы удовлетворяются из стоимости залога, оставшейся после удовлетворения требований первичных кредиторов по ипотечным кредитам. Группа установила перечень критериев для заемщиков, имеющих ипотечные кредиты Группы или других банков, соответствие которым необходимо для получения стабилизационного займа.

По состоянию на 30 сентября 2015 г. балансовая стоимость стабилизационных займов, за вычетом резерва и убытка от первоначального признания, составила 430 702 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 530 430 тыс. рублей). По состоянию на 30 сентября 2015 г. общая сумма стабилизационных займов составила 1 110 872 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 1 308 800 тыс. рублей). Величина резерва, созданного по состоянию на 30 сентября 2015 г., отражена в сумме 680 170 тыс. рублей (за девять месяцев 2014 года 864 118 тыс. рублей). За девять месяцев 2015 года Группа отразила восстановление резерва под обесценение стабилизационных займов в размере 86 959 тыс. рублей (за девять месяцев 2014 года: создание резерва в сумме 19 929 тыс. рублей). При определении размера резерва под выданные стабилизационные займы Группа использует суждения, основанные на опыте в области ипотечного кредитования.

(в тысячах российских рублей)

**8. Займы выданные**

	<b>30 сентября 2015 г. (неаудированные данные) тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2014 г. тыс. рублей</b>
Облигации с ипотечным покрытием	119 942	120 517
Финансирование банков по программе «Стимул»	5 050 346	25 234 080
Финансирование банков под залог закладных	24 409	61 439
Финансирование в рамках реализации программы «Арендное жилье»	804 531	615 632
Финансирование в рамках реализации программы АО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием	5 532 016	11 246 283
Ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием	566 430	728 116
Финансирование в рамках программы синдицированного кредитования	—	286 693
<b>Итого займов выданных до вычета резерва под обесценение</b>	<b>12 097 674</b>	<b>38 292 760</b>
Резерв под обесценение	(451 874)	(540 422)
<b>Итого займов выданных за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>11 645 800</b>	<b>37 752 338</b>

**Обесценение займов выданных**

Группа провела анализ портфеля займов выданных на предмет обесценения по состоянию на 30 сентября 2015 г. и создала резерв под обесценение в размере 451 874 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 540 422 тыс. рублей).

	<b>30 сентября 2015 г. (неаудированные данные) тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2014 г. тыс. рублей</b>
<b>Общая сумма резерва на начало года</b>	<b>(540 422)</b>	<b>(572 392)</b>
Резерв под обесценение займов по программе «Стимул»	108 098	41 453
Резерв под обесценение займов в рамках реализации программы АО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием	8 828	8 755
Резерв под обесценение займов под залог закладных	88	(5 085)
Резерв под обесценение займов по программе «Арендное жилье»	(28 890)	(13 463)
Резерв под обесценение ипотечных сертификатов участия	424	310
<b>Восстановление резерва по займам выданным</b>	<b>88 548</b>	<b>31 970</b>
<b>Общая сумма резерва на конец года</b>	<b>(451 874)</b>	<b>(540 422)</b>

В конце 2009 года Группа разработала программу «Стимул» для поддержки рынка строительства доступного жилья. По состоянию на 30 сентября 2015 г. Группа профинансировала по программе «Стимул» семь банков на общую сумму 5 050 346 рублей (31 декабря 2014 г.: 25 234 080 тыс. рублей) в отношении которых был создан резерв под обесценение в размере 391 547 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 499 645 тыс. рублей).

В 2010 году Группа разработала механизм предоставления участникам рынка, работающим в системе ипотечного жилищного кредитования, займов под залог сформированных ими портфелей закладных по новым кредитным продуктам. По состоянию на 30 сентября 2015 г. Группа профинансировала банки под залог закладных на общую сумму 24 409 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 61 439 тыс. рублей).

В 2014 году Группой были выкуплены ипотечные ценные бумаги, эмитированные ипотечными агентами, со сроком погашения 28 июля 2044 г. и 28 февраля 2046 г. и ставкой купонного дохода 11,50% годовых. Облигации с ипотечным покрытием рассматриваются в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12, как вложения в неконсолидированные структурированные компании. Максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости корпоративных облигаций.

В рамках программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием участникам предоставляется возможность привлечь промежуточное финансирование на цели накопления пула ипотечных кредитов для включения в состав ипотечного покрытия. По состоянию на 30 сентября 2015 г. амортизированная стоимость займов составляет 5 532 016 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 11 246 283 тыс. рублей), сроком до полутора лет, под ставки от 8,53% до 14,85%. В отношении займов был создан резерв под обесценение в размере 8 330 тыс. рублей на отчетную дату (31 декабря 2014 г.: 17 158 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

**8. Займы выданные (продолжение)****Обесценение займов выданных (продолжение)**

В декабре 2012 года Группа приобрела у ЗАО «Образование» ценные бумаги – ипотечные сертификаты участия с ипотечным покрытием «ИСУ-1». Эффективная процентная ставка составляет 8,49% годовых. По состоянию на 30 сентября 2015 г. амортизированная стоимость ипотечных сертификатов участия «ИСУ-1» составляет 566 430 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 728 116 тыс. рублей). По состоянию на 30 сентября 2015 г. резерв под обесценение ипотечных сертификатов «ИСУ-1» составил 1 656 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 2 080 тыс. рублей).

Ипотечный продукт «Арендное жилье», разработанный АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», направлен на формирование условий кредитования юридических лиц на цели приобретения жилья для предоставления внаем. По состоянию на 30 сентября 2015 г. Группа профинансировала юридические лица по программе «Арендное жилье» на сумму 804 531 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 615 632 тыс. рублей). По состоянию на 30 сентября 2015 г. резерв под обесценение составил 43 843 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 14 953 тыс. рублей).

**9. Производные финансовые инструменты**

Группа заключает сделки с использованием производных финансовых инструментов. Ниже представлена таблица, которая отражает справедливую стоимость производных финансовых инструментов, отраженных в финансовой отчетности как активы или обязательства, а также их условные суммы. Условные суммы, отраженные на совокупной основе, представляют собой сумму базового актива производного инструмента, базовую ставку или индекс; на их основе оцениваются изменения стоимости производных инструментов. Условные суммы отражают объем операций, которые не завершены на конец периода, и не отражают кредитный риск.

	30 сентября 2015 г. (неаудированные данные)			31 декабря 2014 г.		
	Условная основная сумма	Справедливая стоимость		Условная основная сумма	Справедливая стоимость	
		Актив	Обязатель- ство		Актив	Обязатель- ство
Контракты на выкуп ИЦБ	24 690 000	–	967 803	62 310 000	–	2 401 168
<b>Итого производные активы/обязательства</b>	<b>24 690 000</b>	<b>–</b>	<b>967 803</b>	<b>62 310 000</b>	<b>–</b>	<b>2 401 168</b>

С октября 2012 года действует «Программа АО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием (базовые условия)», в рамках которой Группа не реже двух раз в год объявляет рынку «Условия контрактования» в соответствии с которыми обязуется выкупать размещенные рыночным инвесторам объемы старших траншей облигаций с ипотечным покрытием у банков и компаний, планирующих выпустить облигации с ипотечным покрытием.

**10. Инвестиции, удерживаемые до погашения**

	30 сентября 2015 г. (неаудированные данные) тыс. рублей	31 декабря 2014 г. тыс. рублей
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк»	674 517	32 985
Облигации с ипотечным покрытием Ипотечного агента «Европа 2012-1»	405 303	563 280
<b>Итого ценных бумаг, удерживаемых до погашения</b>	<b>1 079 820</b>	<b>596 265</b>
Облигации с ипотечным покрытием ЗАО «ЮниКредит Банк»	–	652 581
<b>Ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»</b>	<b>–</b>	<b>652 581</b>

(в тысячах российских рублей)

**10. Инвестиции, удерживаемые до погашения (продолжение)**

По состоянию на 30 сентября 2015 г. облигации ЗАО «ЮниКредит Банк» имеют срок погашения 7 сентября 2016 г. и ставку купонного дохода 8,20%. В декабре 2012 года Группа инвестировала средства в облигации с ипотечным покрытием Ипотечного агента «Европа 2012-1» со сроком погашения 20 декабря 2043 г. и ставкой купонного дохода 8,00% годовых.

Облигации с ипотечным покрытием рассматриваются в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12 как вложения в неконсолидированные структурированные компании. За девять месяцев 2015 года по облигациям с ипотечным покрытием, отраженным в составе инвестиций, удерживаемых до погашения, был признан процентный доход в сумме 108 078 тыс. рублей (за девять месяцев 2014 года: 321 761 тыс. рублей). Максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости корпоративных облигаций.

**11. Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка**

	<b>30 сентября 2015 г. (неаудированные данные) тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2014 г. тыс. рублей</b>
Облигации российских банков	95 963	109 750
Облигации российских компаний	280 323	197 712
Облигации федерального займа	110 570	60 881
<b>Итого ценных бумаг, отнесенных в категорию переоцениваемых через прибыль или убыток</b>	<b>486 856</b>	<b>368 343</b>

Указанные долговые ценные бумаги отнесены в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток при первоначальном признании. Группа осуществляет управление данной группой финансовых активов в соответствии с документально оформленной инвестиционной политикой и ее результаты оцениваются на основе справедливой стоимости.

**12. Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи**

	<b>30 сентября 2015 г. (неаудированные данные) тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2014 г. тыс. рублей</b>
Облигации с ипотечным покрытием	46 258 689	21 039 104
Облигации федерального займа	2 231 753	
Прочие облигации	453 867	412 722
<b>Итого ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи</b>	<b>48 944 309</b>	<b>21 451 826</b>
Облигации с ипотечным покрытием	7 079 971	12 219 613
<b>Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»</b>	<b>7 079 971</b>	<b>12 219 613</b>

Облигации с ипотечным покрытием рассматриваются в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 12, как вложения в неконсолидированные структурированные компании. За девять месяцев 2015 года по облигациям с ипотечным покрытием, отраженным в составе ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, был признан процентный доход в сумме 3 124 007 тыс. рублей (за девять месяцев 2014 года: 1 987 347 тыс. рублей). Максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости корпоративных облигаций.

(в тысячах российских рублей)

### 13. Облигации выпущенные

	30 сентября 2015 г.				31 декабря 2014 г.			
Вид выпущенной долговой ценной бумаги	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей	Номинал тыс. рублей	Балансовая стоимость тыс. рублей	Закладные, обремененные залогом тыс. рублей	Резерв под обесценение закладных, обремененных залогом тыс. рублей
Корпоративные облигации	121 619 253	123 385 440	—	—	106 619 253	107 933 006	—	—
Еврооблигации	15 000 000	15 104 003	—	—	15 000 000	15 387 728	—	—
Облигации с ипотечным покрытием	20 358 490	20 015 594	42 635 430	191 997	27 471 050	27 079 847	58 470 789	205 377
	156 977 743	158 505 037	42 635 430	191 997	149 090 303	150 400 581	58 470 789	205 377

По состоянию на 30 сентября 2015 г. облигации выпусков А22 номинальной стоимостью 15 000 000 тыс. рублей, А23 номинальной стоимостью 14 000 000 тыс. рублей, А27 номинальной стоимостью 4 000 000 тыс. рублей, А28 номинальной стоимостью 4 000 000 тыс. рублей и А29 номинальной стоимостью 5 000 000 тыс. рублей были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. В январе 2015 года Группа выпустила облигации с ипотечным покрытием общей номинальной стоимостью 20 061 780 тыс. рублей, обеспеченные пакетом зкладных. Данные облигации были выпущены ЗАО «Ипотечный агент 2014-2», которое является консолидируемой компанией специального назначения. Все транши указанных облигаций были выкуплены Группой и поэтому не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности. Облигации с ипотечным покрытием подлежат погашению по мере оплаты по зкладным. Окончательным сроком погашения облигаций с ипотечным покрытием является июнь 2047 года.

В январе 2015 года Группа выпустила корпоративные облигации серии А31 номинальной стоимостью 7 000 000 тыс. рублей, обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации. По облигациям этого выпуска установлена переменная ставка: с 1 по 2 купонный период ставка составляет 17,8% годовых, с 3 по 38 купонный период — определяется эмитентом в соответствии с эмиссионными документами.

### 14. Кредиты полученные

По состоянию на 30 сентября 2015 г. кредиты полученные включают в себя долгосрочные кредиты по договору «репо» от компании-резидента в общей сумме 9 464 907 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 16 456 767 тыс. рублей), под переменную процентную ставку. По состоянию на 30 сентября 2015 г. ценные бумаги в сумме 7 079 971 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 12 219 613 тыс. рублей) из портфеля «Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи», а также в сумме 0 рублей (31 декабря 2014 г.: 652 581 тыс. рублей) из портфеля «Инвестиции, удерживаемые до погашения» были заложены по договорам «репо» (Примечание 10 и 12).

### 15. Прочие заемные средства

Прочие заемные средства представляют собой кредитную линию от Внешэкономбанка в первоначальном размере 40 000 000 тыс. рублей. Кредит был предоставлен сроком до мая 2020 года под процентную ставку 6,5% годовых. По состоянию на 30 сентября 2015 г. амортизированная стоимость кредита составила 37 139 002 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 36 783 874 тыс. рублей). Данный кредит был отражен Группой в соответствии с МСФО (IAS) 20.

### 16. Акционерный капитал

Акционерный капитал Агентства по состоянию на 30 сентября 2015 г. состоит из 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций (31 декабря 2014 г.: 38 236 000 обыкновенных выпущенных, полностью оплаченных и зарегистрированных акций). Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции составляет 2 500 рублей. По состоянию на 30 сентября 2015 г. совокупное влияние инфляции на акционерный капитал составило 269 543 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 269 543 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

**16. Акционерный капитал (продолжение)****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 величине активов представлено в следующей таблице:

	<b>30 сентября 2015 г. (неаудированные данные) тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2014 г. тыс. рублей</b>
Акционерный капитал	95 859 543	95 859 543
Нераспределенная прибыль	38 034 341	33 819 083
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	(1 291 333)	(3 577 115)
Неконтрольные доли участия	583	562
<b>Итого собственных средств</b>	<b>132 603 134</b>	<b>126 102 073</b>
<b>Итого активов</b>	<b>343 273 786</b>	<b>349 493 802</b>
<b>Итого собственных средств в процентах от активов, %</b>	<b>39%</b>	<b>36%</b>

**17. Договорные и условные обязательства**

Договорные суммы условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице.

	<b>30 сентября 2015 г. (неаудированные данные) тыс. рублей</b>	<b>31 декабря 2014 г. тыс. рублей</b>
<b>Договорные и условные финансовые обязательства</b>		
Поручительства	61 133 572	64 770 391
Форвардные контракты	6 960 000	19 550 000
Соглашение о фондировании и рефинансировании	6 601 011	10 798 198
Соглашение о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	17 730 000	42 760 000
Обязательства по выкупу залладных	20 435 560	2 781 844
<b>Итого договорные и условные финансовые обязательства</b>	<b>112 860 143</b>	<b>140 660 433</b>

Соглашение о фондировании и рефинансировании представляют собой условные договорные обязательства Группы по предоставлению займов согласно установленным траншам банкам, участвующими в программе «Стимул» (Примечание 8).

Начиная с сентября 2010 года Группой были утверждены четыре Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием. С октября 2012 года действует «Программа АО «АИЖК» по приобретению облигаций с ипотечным покрытием (базовые условия)», в рамках которой Группа не реже двух раз в год объявляет рынку «Условия контрактования» в соответствии с которыми обязуется выкупать размещенные рыночным инвесторам объемы старших траншей облигаций с ипотечным покрытием у банков и компаний, планирующих выпустить облигации с ипотечным покрытием. По состоянию на 30 сентября 2015 г. объем принятых и не исполненных в рамках соглашений обязательств по приобретению облигаций составляет 17 730 000 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 42 760 000 тыс. рублей). Выкуп будет происходить в течение 2015 и 2016 годов.

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

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



(в тысячах российских рублей)

## 17. Договорные и условные обязательства (продолжение)

### Судебные разбирательства

Руководство не располагает информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Группы.

### Условные налоговые обязательства

Существенная часть деятельности Группы осуществляется в России. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям. В этой связи интерпретация данного законодательства руководством Группы применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, показывают, что на практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении тех или иных норм данного законодательства, проведении налоговых проверок и предъявлении дополнительных налоговых требований. Как следствие, 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.

Выездные 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.

Начиная с 1 января 2012 г. в России действуют правила трансфертного ценообразования, которые позволяют налоговым органам применять корректировки по трансфертному ценообразованию и начислять дополнительные обязательства по налогу на прибыль в отношении «контролируемых» сделок, в случае если цена сделки отличается от рынка. Список «контролируемых» сделок включает сделки за рубежом и в России, которые проводятся между связанными сторонами и в отношении конкретных сделок за рубежом. Для внутренних сделок правила трансфертного ценообразования применяются, только если сумма всех сделок (доходов и расходов) со связанными сторонами превышает 1 миллиард рублей в 2014 году. В случае если внутренние сделки привели к дополнительному начислению налога у одной стороны, другая сторона должна также провести соответствующую корректировку. Особые правила трансфертного ценообразования применяются в отношении операций с ценными бумагами и производными финансовыми инструментами.

Текущие правила в отношении трансфертного ценообразования увеличили налоговое бремя на налогоплательщиков по сравнению с правилами, действовавшими до 2012 года, в частности, перенесло бремя доказывания с налоговых органов на налогоплательщиков. Данные правила применяются не только в отношении сделок, осуществлявшихся в 2012 году, но также в отношении сделок до 2012 года со связанными сторонами, когда соответствующие доходы и расходы были признаны в 2012 году.

## 18. 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.

(в тысячах российских рублей)

**18. Операции со связанными сторонами (продолжение)**

Российская Федерация через государственные агентства и прочие организации напрямую и косвенно контролирует и оказывает существенное влияние на значительное число предприятий (совместно именуемых «предприятия, связанные с государством»). Группа совершает с данными организациями следующие операции: предоставление займов, размещение вкладов, привлечение кредитов, расчетно-кассовые операции, предоставление гарантий, операции с ценными бумагами. Операции с данными организациями, которые, как и Агентство, находятся под контролем или значительным влиянием государства, представлены в отчетности как операции со связанными сторонами.

	<b>30 сентября 2015 г.</b>	<b>31 декабря 2014 г.</b>
	<b>Всего операций с компаниями, находящимися под государственным контролем (неаудированные данные)</b>	<b>Всего операций с компаниями, находящимися под государственным контролем</b>
Денежные средства и их эквиваленты	19 093 626	8 862 663
Средства в кредитных учреждениях	26 785 421	6 027 878
Займы выданные	1 325 410	2 786 783
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	2 621 887	331 641
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	315 510	248 745
Кредиты полученные	—	15 335 688
Прочие заемные средства	37 139 002	36 783 874
Сделки РЕПО	9 464 907	3 123 441
Прочие обязательства	49 090	63 978
Прочие активы	23 196	29 661
	<b>Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2015 г. тыс. рублей (неаудированные данные)</b>	<b>Девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2014 г. тыс. рублей (неаудированные данные)</b>
Процентные доходы по средствам в кредитных учреждениях	2 983 782	510 822
Процентные доходы по займам выданным	62 304	82 874
Процентные доходы по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	—	220 746
Процентные доходы по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	18 822	33 908
Процентные доходы по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль и убыток	63 617	524
Процентные расходы по кредитам от банков	(776 041)	(450 098)
Процентные расходы по прочим заемным средствам	(2 306 908)	(2 275 002)
Комиссионные расходы	(60 185)	(58 679)

Облигации, выпущенные Группой общей номинальной стоимостью 101 619 253 тыс. рублей (31 декабря 2014 г.: 96 619 253 тыс. рублей) обеспечены государственными гарантиями Российской Федерации.

Расходы на аренду, включенные в общехозяйственные и административные расходы, в размере 43 107 тыс. рублей выплачены компании, находящейся в государственной собственности (за девять месяцев 2014 года: 38 697 тыс. рублей).

(в тысячах российских рублей)

**18. Операции со связанными сторонами (продолжение)**

За девять месяцев 2015 года Группа выплатила комиссии компаниям, находящимся в государственной собственности, за сделки, связанные с выпуском облигаций Группы на сумму 17 303 тыс. рублей (за девять месяцев 2014 года: 8 125 тыс. рублей) и за расчетно-кассовое обслуживание на сумму 30 392 тыс. рублей (за девять месяцев 2014 года: 37 813 тыс. рублей).

Общий размер вознаграждений Руководству Группы, включая членов Правления, признанный в отчетности за девять месяцев 2015 года, включая заработную плату, премии и другие компенсации, составляет 145 329 тыс. рублей (за девять месяцев 2014 года: 124 626 тыс. рублей).

Группа не выплачивает вознаграждения по окончании трудовой деятельности или отложенное вознаграждение в других формах членам Правления и Наблюдательного Совета.

**19. Справедливая стоимость финансовых инструментов**

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

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

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

<b>30 сентября 2015 г.</b>	<b>Уровень 1</b>	<b>Уровень 2</b>	<b>Уровень 3</b>	<b>Итого</b>
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	2 685 620	46 258 689	—	<b>48 944 309</b>
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	—	7 079 971	—	<b>7 079 971</b>
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	486 856	—	—	<b>486 856</b>
<b>Итого активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>	<b>3 172 476</b>	<b>53 338 660</b>	<b>—</b>	<b>56 511 136</b>
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Производные финансовые обязательства	—	967 803	—	<b>967 803</b>
<b>Итого обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>	<b>—</b>	<b>967 803</b>	<b>—</b>	<b>967 803</b>

(в тысячах российских рублей)

**19. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

<b>31 декабря 2014 г.</b>	<b>Уровень 1</b>	<b>Уровень 2</b>	<b>Уровень 3</b>	<b>Итого</b>
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	412 722	21 039 104	–	<b>21 451 826</b>
Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, заложенные по договорам «репо»	–	12 219 613	–	<b>12 219 613</b>
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	368 343	–	–	<b>368 343</b>
<b>Итого активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>	<b>781 065</b>	<b>33 258 717</b>	<b>–</b>	<b>34 039 782</b>
<b>Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Производные финансовые обязательства	–	2 401 168	–	<b>2 401 168</b>
<b>Итого обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости</b>	<b>–</b>	<b>2 401 168</b>	<b>–</b>	<b>2 401 168</b>

**Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости**

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

**Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи**

Инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, стоимость которых определяется при помощи какой-либо методики оценки, представлены главным образом бумагами, по которым отсутствуют активные торги. Стоимость этих активов определяется при помощи моделей, которые в одних случаях включают исключительно данные, наблюдаемые на рынке.

**Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении**

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Группы, которые не отражаются по справедливой стоимости в консолидированном отчете о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

	<b>30 сентября 2015 г.</b>			<b>2014 год</b>		
	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Справедливая стоимость</b>	<b>Непризнанный доход/(расход)</b>	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Справедливая стоимость</b>	<b>Непризнанный доход/(расход)</b>
<b>Финансовые активы</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	26 984 041	26 984 041	–	17 298 222	17 298 222	–
Средства в кредитных учреждениях	35 653 600	35 653 600	–	32 444 698	32 444 698	–
Закладные	204 325 575	201 656 075	(2 669 500)	219 378 095	208 703 554	(10 674 541)
Стабилизационные займы выданные	430 702	430 702	–	530 430	530 430	–
Займы выданные	11 645 800	11 639 820	(5 980)	37 752 338	37 735 172	(17 166)
Инвестиционные ценные бумаги удерживаемые до погашения	1 079 820	1 015 128	(64 692)	596 265	543 050	(53 215)
Инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до погашения, заложенные по договорам «репо»	–	–	–	652 581	560 594	(91 987)
<b>Итого активы</b>	<b>280 119 538</b>	<b>277 379 366</b>	<b>(2 740 172)</b>	<b>308 652 629</b>	<b>297 815 720</b>	<b>(10 836 909)</b>
<b>Финансовые обязательства</b>						
Облигации выпущенные	158 505 037	155 177 138	3 327 899	150 400 581	143 221 349	7 179 232
Кредиты полученные	9 464 907	9 464 907	–	31 792 455	31 792 455	–
Прочие заемные средства	37 139 002	33 503 326	3 635 676	36 783 874	25 595 152	11 188 722
<b>Итого обязательства</b>	<b>205 108 946</b>	<b>198 145 371</b>	<b>6 963 575</b>	<b>218 976 910</b>	<b>200 608 956</b>	<b>18 367 954</b>

(в тысячах российских рублей)

## 19. Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

### Финансовые инструменты, не отраженные по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении (продолжение)

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

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

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

Оценка справедливой стоимости всех прочих финансовых активов и обязательств рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на оценке руководства, а в качестве ставки дисконтирования используется рыночная ставка по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

## 20. События, произошедшие после отчетной даты

В октябре 2015 года АО «АИЖК» были приобретены облигации с ипотечным покрытием ЗАО «Надежный дом» в количестве 1 241 056 штук на сумму 1 241 056 тыс. рублей.

В октябре 2015 года Агентство и Группа ВТБ подписали соглашение о финансировании строительства жилья эконом-класса. В ноябре 2015 года Агентство предоставило банкам Группы ВТБ 5 млрд рублей на кредитование застройщиков в рамках программы «Жилье для российской семьи», утвержденной Правительством Российской Федерации.

В ноябре 2015 года Агентство получило средства из федерального бюджета 4 500 000 тыс. рублей на помощь отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации. Операции по получению и расходованию данных средств не затрагивают финансовый результат и капитал Группы и будут отражены как распределение в пользу акционера. Основные условия программы помощи заемщикам утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 года №373.