

Аудиторское заключение  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
**АО «Агентство по ипотечному жилищному  
кредитованию»**  
за 2015 год

*Март 2016 г.*

**Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»**

---

---

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
<hr/>	
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» за 2015 год:	
Бухгалтерский баланс	5
Отчет о финансовых результатах	8
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	11



Совершенствуя бизнес,  
улучшаем мир

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

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

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Наблюдательному совету и Акционеру  
АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», которая состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 г., отчета о финансовых результатах за 2015 год и приложений к ним.

### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

### **Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности данной отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности, действующими в Российской Федерации, и международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом суждения аудитора, которое основывается на оценке риска существенных искажений бухгалтерской (финансовой) отчетности, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, обеспечивающую составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Аудит также включает в себя оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства представляют достаточные и надлежащие основания для выражения нашего мнения.



Совершенство бизнес,  
улучшаем мир

### **Мнение**

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» по состоянию на 31 декабря 2015 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **Прочие сведения**

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

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

31 марта 2016 г.

### **Сведения об аудируемом лице**

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

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2015 г.

Организация Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Рефинансирование ипотечных кредитов

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / федеральная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес) 125009, Москва г, Воздвиженка ул, Дом № 10

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2015
47247771		
7729355614		
65.23		
47	12	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	383 579	342 789	217 679
	в том числе:				
	капитальные вложения в нематериальные активы	1111	180 298	326 068	208 837
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	439 048	74 267	92 850
	в том числе:				
	капитальные вложения в основные средства	1151	205 234	87	87
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	241 688 986	197 086 310	189 179 455
	в том числе:				
	закладные	1171	130 407 835	128 165 056	116 924 991
	ценные бумаги	1172	93 727 486	56 342 830	53 521 972
	акции	1173	7 999 451	7 999 451	7 999 450
	займы	1174	4 554 214	4 578 973	10 733 042
	депозиты	1175	5 000 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	129 909	170 153	224 854
	Прочие внеоборотные активы	1190	57 073	54 496	64 676
	Итого по разделу I	1100	242 698 595	197 728 015	189 779 514
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	808 481	640 298	1 004 275
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 346	323	-
	Дебиторская задолженность	1230	23 672 247	53 262 929	30 604 733
	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность	12301	18 606 555	20 515 874	4 058 276
	долгосрочная дебиторская задолженность покупателей	1231	4 937 719	4 639 499	3 675 312
	долгосрочная дебиторская задолженность по платежам заемщиков	1232	270 317	254 625	382 964
	долгосрочная дебиторская задолженность по взаиморасчетам по ИЦБ	1233	13 398 519	15 621 750	-
	в том числе краткосрочная задолженность	12302	5 065 692	32 747 055	26 546 457

	поставщики и подрядчики	1234	533 360	200 166	221 703
	покупатели и инвесторы	1235	243 479	20 939 486	20 658 935
	налоги и сборы	1236	43 244	37 515	16 470
	расчеты по платежам заемщиков	1237	2 561 339	2 865 920	3 511 758
	краткосрочная дебиторская задолженность по ИЦБ	1238	1 071 732	6 857 162	332 962
	прочие дебиторы	1239	612 538	1 846 806	1 804 629
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	25 169 688	69 000 580	75 511 116
	в том числе:				
	закладные	1241	5 903 963	11 574 680	12 213 216
	ценные бумаги	1242	3 270 522	210	3 434 323
	займы	1243	8 895 203	33 234 690	21 356 577
	депозиты	1244	7 100 000	24 191 000	38 507 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33 512 939	11 530 074	1 779 990
	в том числе:				
	депозиты до 3-ех месяцев	1251	27 217 000	7 350 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	66 023	30 333	42 715
	Итого по разделу II	1200	83 232 724	134 464 537	108 942 829
	<b>БАЛАНС</b>	1600	325 931 319	332 192 552	298 722 343

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 090 000	95 590 000	95 590 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2 295 288	1 951 371	1 552 995
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	36 983 697	35 370 189	31 275 257
	Итого по разделу III	1300	139 368 985	132 911 560	128 418 252
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	166 762 064	166 064 483	157 138 124
	в том числе:				
	облигационные займы	1411	102 675 814	99 738 124	96 738 124
	кредиты	1412	40 000 000	40 000 000	45 400 000
	международный заем	1413	15 000 000	15 000 000	15 000 000
	займы	1414	9 086 250	11 326 359	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	19 128	33 183	113 784
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	166 781 192	166 097 666	157 251 908
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	17 333 884	30 214 803	10 235 062
	в том числе:				
	облигационные займы	1511	14 725 237	9 272 093	9 760 533
	кредиты	1512	28 493	15 369 906	32 133
	международный заем	1513	442 396	442 396	442 396
	займы	1514	2 137 758	5 130 408	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 089 447	2 624 303	2 405 311
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	61 200	211 296	226 837
	задолженность по налогам и сборам	1522	197 145	42 769	55 882
	расчеты с инвесторами по закладным	1523	1 347 504	1 691 682	1 930 302
	авансы полученные	1524	27 410	10 262	13 805
	поставщики закладных	1525	141 272	180 520	-
	прочие кредиторы	1526	314 916	487 774	178 485
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	357 811	344 220	411 810
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 781 142	33 183 326	13 052 183
	<b>БАЛАНС</b>	1700	325 931 319	332 192 552	298 722 343



Плутник Александр  
Альбертович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2016 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2015 г.

Организация Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Рефинансирование ипотечных кредитов

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Открытое акционерное общество / федеральная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2015
47247771		
7729355614		
65.23		
47	12	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	32 215 844	59 697 418
	в том числе:			
	проценты по закладным	2111	15 445 947	15 364 293
	выручка за закладные	2112	304 696	26 295 273
	накопленный купонный доход по облигациям	2113	11 524 822	8 022 997
	проценты по займам	2114	1 815 291	2 385 570
	выручка от продажи ценных бумаг	2115	1 214 056	4 952 844
	проценты по ипотечным сертификатам участия	2116	76 696	100 417
	комиссия по организации выпуска ИЦБ	2117	255 840	566 068
	продажа недвижимого имущества	2118	527 559	1 144 262
	накопленный купонный доход по ОФЗ	2119	170 962	-
	выручка от прочей деятельности		879 975	865 694
	Себестоимость продаж	2120	(2 706 524)	(32 717 368)
	в том числе:			
	стоимость закладных	2121	(304 976)	(26 530 238)
	стоимость облигаций	2122	(1 198 269)	(4 876 573)
	расходы, связанные с покупкой и продажей ценных бумаг	2123	(19 546)	(61 939)
	разница между покупной и номинальной стоимостью	2124	(649 969)	-
	стоимость недвижимого имущества	2125	(532 764)	(1 248 618)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 509 320	26 980 050
	Коммерческие расходы	2210	(2 461)	(12 088)
	Управленческие расходы	2220	(4 312 994)	(4 166 626)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	25 193 865	22 801 336
	Доходы от участия в других организациях	2310	8 586	9 467
	Проценты к получению	2320	6 169 001	3 456 852
	Проценты к уплате	2330	(18 203 549)	(14 275 388)
	Прочие доходы	2340	2 584 689	1 449 348
	в том числе:			
	восстановление резервов	2341	161 869	254 570
	штрафы, пени	2342	268 448	406 456
	страховые выплаты	2343	129 507	146 404
	переоценка ценных бумаг	2344	1 803 735	424 994
	прочее	2345	221 130	216 924
	Прочие расходы	2350	(10 194 261)	(4 739 292)
	в том числе:			
	резерв по сомнительным долгам	2351	(1 003 822)	(1 261 221)
	резерв под обесценение закладных	2352	(5 407 077)	(469 017)
	страховые выплаты	2353	(124 163)	(132 784)
	расходы по выпуску облигаций	2354	(24 885)	(14 448)
	переоценка ценных бумаг	2354	(1 926 735)	(2 015 727)



	материальная помощь дочерним компаниям	2355	(850 000)	-
	прочее	2356	(857 579)	(846 095)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 558 331	8 702 323
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 024 167)	(1 849 889)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 449 237)	(486 617)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	14 055	74 521
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	37 841	(45 542)
	Прочее	2460	(37)	(3 083)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 586 023	6 878 330

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(78 086)	(393 139)
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 507 937	6 485 191
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Плутник Александр  
Альбертович  
(расшифровка подписи)

Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды		
0710003		
31	12	2015
47247771		
7729355614		
65.23		
47	12	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Рефинансирование ипотечных кредитов

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество / федеральная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	95 590 000	-	-	1 552 995	31 275 257	128 418 252
За 2014 г.	3210	-	-	-	-	6 878 330	6 878 330
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	6 878 330	6 878 330
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 385 022)	(2 385 022)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(393 140)	(393 140)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	(1 991 882)	(1 991 882)
-----------	------	---	---	---	---	---	-------------	-------------

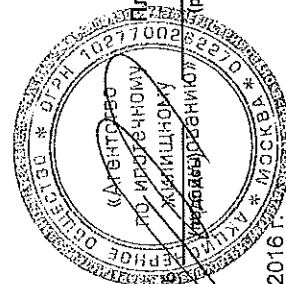
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	398 376	(398 376)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	95 590 000	-	-	1 951 371	35 370 189	132 911 560
Увеличение капитала - всего:	3310	4 500 000	-	-	-	3 586 023	8 086 023
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 586 023	3 586 023
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	4 500 000	-	-	X	X	4 500 000
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 628 598)	(1 628 598)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(78 086)	(78 086)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 550 512)	(1 550 512)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	343 917	(343 917)	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	100 090 000	-	-	2 295 288	36 983 697	139 368 985

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	139 368 985	132 911 560	128 418 252



Руководитель Плутник Александр Альбертович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2016 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Организация **Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Рефинансирование ипотечных кредитов**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Открытое акционерное общество / федеральная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2015
47247771		
7729355614		
65.23		
47	12	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	83 669 747	91 795 528
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	21 078 387	25 983 785
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	911 553	888 660
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
АФЖС платежи заемщиков, за закладные	4114	97 665	27 327
АФЖС за объекты НИ, услуги	4115	80 552	110 888
проценты по закладным, проценты по ипотечным ценным бумагам	4116	26 672 926	22 986 797
основной долг по закладным, основной долг по ипотечным ценным бумагам	4117	28 905 765	33 300 454
СК АИЖК за услуги	4118	13	-
Комиссия за услуги (обязательства по ИЦБ)		250 218	566 068
от продажи долговых ЦБ		1 214 030	4 952 844
проценты по облигациям федерального займа		135 325	-
проценты по займам выданным		1 068 731	1 047 634
АФЖС проценты по займу		850 599	1 304 139
прочие поступления	4119	2 403 983	626 932
Платежи - всего	4120	(40 653 552)	(75 393 452)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 563 376)	(2 162 542)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 490 559)	(1 377 026)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 195 397)	(13 978 615)
налога на прибыль организаций	4124	(1 926 359)	(1 856 953)
выкуп закладных	4125	(16 240 304)	(54 531 345)
АФЖС платежи заемщиков, за закладные	4126	(15 624)	(102 514)
АФЖС на возмещение расходов	4127	(3 688)	(2 365)
АФЖС вознаграждение по договору	4128	(1 003)	(6 689)
процентов по долговым обязательствам АФЖС		(152 588)	-
прочие платежи	4129	(2 064 654)	(1 375 403)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	43 016 195	16 402 076
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	156 487 469	104 929 867
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	7 426	3 157
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	18 062 954	14 693 432
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 711 171	3 626 266
АФЖС возврат займа	4215	23 369 639	13 163 811
депозиты	4216	67 604 000	43 064 000



прочие поступления	4219	40 732 279	30 379 201
Платежи - всего	4220	(168 003 125)	(138 272 811)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(547 311)	(107 356)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(108 302 962)	(90 078 020)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
АФЖС заем	4225	(3 523 852)	(19 339 435)
депозиты	4226	(55 629 000)	(28 748 000)
	4227	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11 515 656)	(33 342 944)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	55 899 488	59 465 728
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	26 311 918	39 465 728
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	4 500 000	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	23 000 000	20 000 000
получение займа АФЖС	4315	2 057 000	-
прочие поступления	4319	30 570	-
Платежи - всего	4320	(65 417 162)	(32 774 776)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1 550 512)	(1 991 882)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(55 673 770)	(21 441 654)
АФЖС финансовая помощь	4324	(850 000)	(312 000)
прочие платежи	4329	(7 342 880)	(9 029 240)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(9 517 674)	26 690 952
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	21 982 865	9 750 084
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 530 074	1 779 990
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	33 512 939	11 530 074
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Плутник Александр  
Альбертович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2016 г.

# Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	383 579	342 789	217 679
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	439 048	74 267	92 850
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	241 688 986	197 086 310	189 179 455
Отложенные налоговые активы	1180	129 909	170 153	224 854
Прочие внеоборотные активы	1190	57 073	54 496	64 676
Запасы	1210	808 481	640 298	1 004 275
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 346	323	-
Дебиторская задолженность*	1230	23 672 247	53 262 929	30 604 733
Финансовые вложения краткосрочные	1240	25 169 688	69 000 580	75 511 116
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33 512 939	11 530 074	1 779 990
Прочие оборотные активы	1260	66 023	30 333	42 715
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>325 931 319</b>	<b>332 192 552</b>	<b>298 722 343</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	166 762 064	166 064 483	157 138 124
Отложенные налоговые обязательства	1420	19 128	33 183	113 784
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	17 333 884	30 214 803	10 235 062
Кредиторская задолженность	1520	2 089 447	2 624 303	2 405 311
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	357 811	344 220	411 810
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>186 562 334</b>	<b>199 280 992</b>	<b>170 304 091</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>139 368 985</b>	<b>132 911 560</b>	<b>128 418 252</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		накоплено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2015г.	41 277	(24 556)	298 891	-	-	(112 331)	-	-	-	340 168	(136 887)
	5110	за 2014г.	31 083	(22 241)	10 195	-	-	(2 316)	-	-	-	41 277	(24 556)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2015г.	29 187	(12 870)	298 531	-	-	(112 215)	-	-	-	327 718	(125 085)
	5111	за 2014г.	19 169	(10 616)	10 019	-	-	(2 255)	-	-	-	29 187	(12 870)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2015г.	596	(192)	360	-	-	(116)	-	-	-	956	(308)
	5112	за 2014г.	420	(131)	176	-	-	(61)	-	-	-	596	(192)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2015г.	11 494	(11 494)	-	-	-	-	-	-	-	11 494	(11 494)
	5113	за 2014г.	11 494	(11 494)	-	-	-	-	-	-	-	11 494	(11 494)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5130	8	6	4
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	7	5	3
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5132	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. пассивы и движение результатов деятельности									
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2015г.	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
	5150	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2015г.	319 758	28 265	-	(298 532)	49 491
	5170	за 2014г.	202 450	127 326	-	(10 018)	319 758
в том числе: незавершенные разработки по проектам	5161	за 2015г.	319 758	28 265	-	(298 532)	49 491
	5171	за 2014г.	202 450	127 326	-	(10 018)	319 758
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2015г.	6 310	130 754	(5 897)	(360)	130 807
	5190	за 2014г.	6 387	99	-	(176)	6 310
в том числе: приобретение товарных знаков и прочих НМА	5181	за 2015г.	6 310	130 754	(5 897)	(360)	130 807
	5191	за 2014г.	6 387	99	-	(176)	6 310

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
									Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2015г.	410 388	(336 208)	201 687	(15 146)	10 732	(37 639)	-	-	596 929	(363 115)	-	-
	5210	за 2014г.	391 903	(299 140)	32 926	(14 441)	14 441	(51 509)	-	-	410 388	(336 208)	-	-
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2015г.	209 753	(176 115)	92 617	(3 302)	3 276	(15 046)	-	-	299 068	(187 885)	-	-
	5211	за 2014г.	202 095	(158 780)	7 907	(249)	249	(17 585)	-	-	209 753	(176 115)	-	-
Другие виды основных средств	5202	за 2015г.	187 691	(155 575)	108 887	(1 634)	1 614	(19 521)	-	-	294 945	(173 483)	-	-
	5212	за 2014г.	177 530	(130 185)	17 499	(7 337)	7 337	(32 728)	-	-	187 691	(155 575)	-	-
Транспортные средства	5203	за 2015г.	12 944	(4 518)	-	(10 210)	5 842	(3 072)	-	-	2 733	(1 747)	-	-
	5213	за 2014г.	12 278	(10 176)	7 520	(6 854)	6 854	(1 196)	-	-	12 944	(4 518)	-	-
Офисное оборудование	5204	за 2015г.	-	-	183	-	-	-	-	-	183	-	-	-
	5214	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5221	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2015г.	87	406 967	(133)	(201 687)	205 234
	5250	за 2014г.	87	32 926	-	(32 926)	87
в том числе: Системы незавершенного строительства	5241	за 2015г.	87	406 967	(133)	(201 687)	205 234
	5251	за 2014г.	87	32 926	-	(32 926)	87

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2015г.	за 2014г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	40 063	17 539
в том числе: IT-оборудование	5261	40 063	17 539
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 403 567	345 016	340 487
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения  
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2015г.	198 471 747	(1 385 437)	114 691 123	(68 601 171)	(2 775 605)	-	1 088 329	244 761 698	(3 072 712)
	5311	за 2014г.	199 043 646	135 910	164 878 977	(155 450 775)	(1 869 025)	-	347 678	198 471 747	(1 385 437)
в том числе:											
депозиты и займы	5302	за 2015г.	4 578 973	-	9 988 846	(4 993 605)	-	-	-	9 554 214	-
	5312	за 2014г.	10 733 042	-	10 052 562	(15 206 631)	-	-	-	4 578 973	-
ценные бумаги	5303	за 2015г.	65 727 718	(1 385 437)	90 210 606	(52 674 415)	(1 239 864)	-	1 088 329	103 263 908	(1 536 971)
	5313	за 2014г.	61 385 512	135 910	103 193 636	(98 861 430)	(1 869 025)	-	347 678	65 727 718	(1 385 437)
закладные	5304	за 2015г.	128 165 056	-	14 711 671	(10 933 151)	(1 535 741)	-	-	131 943 576	(1 535 741)
	5314	за 2014г.	116 924 981	-	51 632 779	(40 392 714)	-	-	-	128 165 056	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2015г.	70 192 959	(1 192 379)	77 953 688	(117 928 280)	(3 465 689)	-	(390 611)	30 218 367	(5 048 679)
	5315	за 2014г.	76 247 943	(736 827)	86 281 083	(92 336 067)	(483 634)	-	28 082	70 192 959	(1 192 379)
в том числе:											
депозиты и займы	5306	за 2015г.	57 425 690	-	62 734 401	(104 164 888)	-	-	-	15 995 203	-
	5316	за 2014г.	59 863 577	-	64 910 298	(67 348 185)	-	-	-	57 425 690	-
ценные бумаги	5307	за 2015г.	210	-	13 824 137	(10 535 830)	372 616	-	(390 611)	3 288 517	(17 995)
	5317	за 2014г.	3 411 467	22 856	18 197 493	(21 608 750)	(50 938)	-	28 082	210	-
закладные	5308	за 2015г.	12 767 059	(1 192 379)	1 395 150	(3 227 562)	(3 838 305)	-	-	10 934 647	(5 030 684)
	5318	за 2014г.	12 972 898	(759 683)	3 173 292	(3 379 132)	(432 696)	-	-	12 767 059	(1 192 379)
Финансовых вложений - итого	5300	за 2015г.	268 664 706	(2 577 816)	192 844 811	(186 529 451)	(6 241 294)	-	697 718	274 980 065	(8 121 391)
	5310	за 2014г.	265 291 488	(600 917)	251 160 060	(247 786 842)	(2 352 659)	-	375 760	268 664 706	(2 577 816)

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	20 699 999	5 511 611
в том числе:				
A13	5321	-	2 324 999	-
A22	5322	-	11 250 000	5 511 611
A23	5323	-	7 125 000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	13 398 519	21 795 859	-
в том числе:				
Сделка РЕПО	5326	-	1 299 240	-
Сделка РЕПО	5327	-	1 195 298	-
Сделка РЕПО	5328	2 120 677	2 680 705	-
Сделка РЕПО		1 820 053	2 332 365	-
Сделка РЕПО		851 801	1 066 957	-
Сделка РЕПО		6 120 445	6 223 000	-
Сделка РЕПО		1 597 293	2 079 351	-
Сделка РЕПО		888 251	1 239 372	-
Сделка РЕПО		-	753 754	-
Сделка РЕПО		-	2 133 586	-
Сделка РЕПО		-	792 231	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

# 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2015г.	662 282	(21 984)	1 263 797	(1 094 981)	21 984	(22 617)	X	831 098	(22 617)
	5420	за 2014г.	1 014 411	(10 137)	1 813 342	(2 165 471)	10 137	(21 984)	X	662 282	(21 984)
в том числе:											
	5401	за 2015г.	717	-	23 394	(17 097)	-	-	23	7 014	-
	5421	за 2014г.	11	-	14 078	(13 371)	-	-	-	717	-
	5402	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2015г.	498 330	(21 984)	730 910	(498 115)	21 984	(22 617)	-	731 125	(22 617)
	5423	за 2014г.	478 675	(10 137)	898 542	(878 886)	10 137	(21 984)	-	498 330	(21 984)
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2015г.	16 235	-	498 114	(568 390)	-	-	-	92 959	-
	5424	за 2014г.	535 713	-	878 886	(1 251 364)	-	-	-	163 235	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2015г.	-	-	11 379	(11 379)	-	-	-	-	-
	5426	за 2014г.	13	-	21 837	(21 850)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учетная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операций)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	выбыло	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	учетная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2015г.	20 515 874	-	20 479 906	-	(22 389 225)	-	-	-	18 606 555	-
	5521	за 2014г.	4 058 276	-	17 189 444	-	(731 846)	-	-	-	20 515 874	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2015г.	4 639 499	-	521 294	-	(223 074)	-	-	-	4 937 719	-
	5522	за 2014г.	3 675 312	-	1 007 574	-	(43 387)	-	-	-	4 639 499	-
Авансы выданные	5503	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по платежам заемщиков	5505	за 2015г.	254 625	-	99 182	-	(83 490)	-	-	-	270 317	-
	5525	за 2014г.	382 964	-	-	-	(128 339)	-	-	-	254 625	-
Задолженность по взаиморасчетам по ИЦБ	5506	за 2015г.	15 621 750	-	19 859 430	-	(22 082 661)	-	-	-	13 398 519	-
	5526	за 2014г.	-	-	16 181 870	-	(560 120)	-	-	-	15 621 750	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2015г.	37 130 707	(4 383 652)	281 040 411	-	(308 721 774)	-	-	-	9 516 503	(4 450 811)
	5530	за 2014г.	30 561 135	(4 014 678)	498 847 670	-	(492 647 072)	-	-	-	37 130 707	(4 383 652)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2015г.	20 939 486	-	25 763 718	-	(48 459 725)	-	-	-	243 479	-
	5531	за 2014г.	20 658 935	-	51 952 825	-	(51 672 274)	-	-	-	20 939 486	-
Авансы выданные	5512	за 2015г.	200 166	-	1 382 509	-	(1 029 315)	-	-	-	533 360	-
	5532	за 2014г.	221 703	-	403 469	-	(425 006)	-	-	-	200 166	-
Прочая	5513	за 2015г.	6 230 458	(4 383 652)	30 775 641	-	(32 009 909)	-	-	-	5 063 349	(4 450 811)
	5533	за 2014г.	5 819 307	(4 014 678)	214 708 926	-	(214 666 749)	-	-	-	6 230 458	(4 383 652)
Задолженность по платежам заемщиков	5514	за 2015г.	2 865 920	-	34 227 983	-	(34 532 564)	-	-	-	2 561 339	-
	5534	за 2014г.	3 511 758	-	43 447 067	-	(44 092 905)	-	-	-	2 865 920	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2015г.	37 515	-	7 150 469	-	(7 144 740)	-	-	-	43 244	-
	5535	за 2014г.	16 470	-	21 045	-	-	-	-	-	37 515	-
Краткосрочная задолженность по взаиморасчетам ИЦБ	5516	за 2015г.	6 857 162	-	181 760 091	-	(187 545 521)	-	-	-	1 071 732	-
	5536	за 2014г.	332 962	-	188 314 338	-	(181 790 138)	-	-	-	6 857 162	-
Итого	5500	за 2015г.	57 646 581	(4 383 652)	301 520 317	-	(331 110 999)	-	-	X	28 123 058	(4 450 811)
	5520	за 2014г.	34 619 411	(4 014 678)	516 037 114	-	(493 378 918)	-	-	X	57 646 581	(4 383 652)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	6 498 546	2 047 732	6 870 883	2 487 231	6 966 189	2 951 521
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
Расчеты по обязательствам заемщиков	5544	6 182 482	2 047 732	6 784 152	2 487 231	6 879 819	2 951 521
Расчеты по претензиям с юридическими лицами	5545	316 064	-	86 731	-	86 280	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2015г. за 2014г.	166 064 483 157 138 124	47 320 126 32 968 183	- -	(46 622 545) (24 041 824)	- -	166 762 064 166 064 483	
в том числе:									
кредиты	5552 5572	за 2015г. за 2014г.	40 000 000 45 400 000	12 700 000 1 300 000	- -	(12 700 000) (6 700 000)	- -	40 000 000 40 000 000	
займы	5553 5573	за 2015г. за 2014г.	- -	2 057 000 -	- -	(2 057 000) -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2015г. за 2014г.	11 326 359 -	9 632 556 11 668 183	- -	(11 772 665) (341 824)	- -	9 086 250 11 326 359	
международные займы	5555 5575	за 2015г. за 2014г.	15 000 000 15 000 000	- -	- -	- -	- -	15 000 000 15 000 000	
облигационные займы	5556 5576	за 2015г. за 2014г.	99 738 124 96 738 124	23 030 570 20 000 000	- -	(20 092 880) (17 000 000)	- -	102 675 814 99 738 124	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2015г. за 2014г.	32 839 106 12 640 373	151 247 452 185 374 018	- -	(164 663 227) (165 175 285)	- -	19 423 331 32 839 106	
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2015г. за 2014г.	211 296 226 837	4 181 014 2 753 958	- -	(4 331 110) (2 769 500)	- -	61 200 211 296	
авансы полученные	5562 5582	за 2015г. за 2014г.	10 262 13 805	156 630 71 581	- -	(139 482) (75 124)	- -	27 410 10 262	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2015г. за 2014г.	42 769 55 882	7 209 145 5 245 355	- -	(7 054 769) (5 258 468)	- -	197 145 42 769	
кредиты	5564 5584	за 2015г. за 2014г.	15 369 906 32 133	3 402 066 35 834 504	- -	(18 743 479) (20 496 731)	- -	28 493 15 369 906	
займы	5565 5585	за 2015г. за 2014г.	- -	2 209 588 -	- -	(152 588) -	- -	2 057 000 -	

прочая	5566	за 2015г.	5 130 408	38 590 851	-	(43 640 501)	-	-	80 758
	5586	за 2014г.	-	69 852 215	-	(64 721 807)	-	-	5 130 408
международный займ	5567	за 2015г.	442 396	1 162 500	-	(1 162 500)	-	-	442 396
	5587	за 2014г.	442 396	1 162 500	-	(1 162 500)	-	-	442 396
расчеты с поставщиками закладных	5568	за 2015г.	180 520	13 377 606	-	(13 416 854)	-	-	141 272
	5588	за 2014г.	-	51 249 155	-	(51 088 636)	-	-	180 520
задолженность перед персоналом	5569	за 2015г.	-	1 690 840	-	(1 690 840)	-	-	-
	5589	за 2014г.	-	1 582 282	-	(1 582 282)	-	-	-
расчеты с инвесторами по закладным		за 2015г.	1 691 682	-	-	(344 178)	-	-	1 347 504
		за 2014г.	1 930 302	-	-	(238 620)	-	-	1 691 682
прочие кредиторы		за 2015г.	487 774	54 819 433	-	(54 992 291)	-	-	314 916
		за 2014г.	178 485	309 289	-	-	-	-	487 774
облигационные займы		за 2015г.	9 272 093	24 447 779	-	(18 994 636)	-	-	14 725 237
		за 2014г.	9 760 533	17 313 178	-	(17 801 618)	-	-	9 272 093
Итого	5550	за 2015г.	198 903 589	198 567 578	-	(211 285 772)	-	X	186 185 395
	5570	за 2014г.	169 778 497	218 342 201	-	(189 217 109)	-	X	198 903 589



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2015г.	за 2014г.
Материальные затраты	5610	4 407	5 386
Расходы на оплату труда	5620	1 563 631	1 416 199
Отчисления на социальные нужды	5630	286 568	225 658
Амортизация	5640	149 969	53 870
Прочие затраты	5650	5 017 403	30 256 457
Итого по элементам	5660	7 021 978	31 957 570
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 021 978	31 957 570

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	344 220	808 881	(700 378)	(94 912)	357 811
в том числе:						
резерв на взносы по обязательствам страхования	5701	619	1 303	(1 180)	(172)	570
резерв на годовую премию	5702	295 554	214 984	(270 433)	(82 326)	157 779
резерв на оплату отпусков	5703	5 230	148 342	(112 580)	-	40 992
резерв на премию	5704	8 997	285 214	(207 585)	(30)	86 596
резерв на страховые взносы	5705	33 820	159 038	(108 600)	(12 384)	71 874

# 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Полученные - всего	5800	664 783 692	592 376 606	526 592 220
в том числе:				
зalog в виде недвижимости	5801	274 328 055	258 009 371	232 345 305
государственные гарантии	5802	175 000 000	175 000 000	170 500 000
прочее	5803	215 455 637	159 367 235	123 746 915
Выданные - всего	5810	133 035 721	135 588 343	37 991 618
в том числе:				
договор поручительства	5811	133 035 721	114 888 344	32 480 007
договор залога	5812	-	20 699 999	5 511 611

## Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО «АИЖК» за 2015 год

Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Агентство или АО «АИЖК») (юридический адрес: РФ, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10, ИНН/КПП 7729355614/770401001) – акционерное общество со 100% государственным капиталом. Обособленное подразделение Агентства находится по адресу: 150054, г. Ярославль, ул. Щапова, д. 20, ИНН/КПП 7729355614/760645001.

Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» было создано в 1997 году в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.1996 № 1010 «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию» для выполнения следующих функций:

- повышение доступности ипотечных кредитов для населения;
- развитие рынка ипотечных ценных бумаг;
- формирование федеральной системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации на основе двухуровневой системы рефинансирования ипотечных кредитов и создание вторичного рынка ипотечных жилищных кредитов, предоставляемых населению российскими коммерческими банками и небанковскими кредитными организациями;
- стандартизация порядка предоставления, оформления и обслуживания ипотечных жилищных кредитов с целью обеспечения равной доступности ипотечных кредитов для населения на всей территории Российской Федерации;
- внедрение единой схемы ипотечного кредитования путем предоставления технической помощи организациям - участникам системы ипотечного кредитования в России.

К наиболее приоритетным направлениям деятельности относится развитие рынка ипотечных облигаций для финансирования выдачи ипотечных кредитов и повышение доступности ипотечных кредитов для семей со средним уровнем дохода.

На основании распоряжения Росимущества от 24.07.2015 № 592-р 05.08.2015 года зарегистрирован устав Агентства в новой редакции, предусматривающий в том числе изменение наименования Агентства. В целях приведения наименования Агентства в соответствие с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации полное наименование Агентства изменено на Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», сокращенное – на АО «АИЖК» или АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

В соответствии с положениями Устава АО «АИЖК», Агентство является коммерческой организацией, осуществляющей деятельность в целях получения прибыли и реализации совместно с органами государственной власти единой политики на рынке жилья и ипотечного жилищного кредитования, определяемой нормативно-правовыми актами Российской Федерации и иными документами, принимаемыми Правительством Российской Федерации и Банком России, в том числе за счет реализации специальных ипотечных программ для отдельных категорий граждан; развития механизмов финансирования объектов инженерной инфраструктуры; развития рынка найма жилья, в том числе некоммерческого; развития рынка ипотечных ценных бумаг как механизма финансирования ипотечного жилищного кредитования; повышения инвестиционной привлекательности и ликвидности ипотечных ценных бумаг и иных ипотечных активов; стандартизации в различных сегментах на рынке жилья и ипотечного жилищного кредитования; развития инфраструктуры рынка жилья и ипотечного жилищного кредитования; формирования механизмов защиты законных прав и интересов участников рынка ценных бумаг; снижения рисков на рынке жилья и ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг, в том числе путем предоставления страховой защиты участникам рынка; стимулирования строительства доступного жилья; управления недвижимостью; реализации мер антикризисной поддержки на рынке жилья и ипотечного жилищного кредитования при принятии необходимых решений органами государственной власти и Банком России.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №225-ФЗ), в соответствии с которым АО «АИЖК» является Единым институтом развития в жилищной сфере, Основными задачами Единого института развития в жилищной сфере являются:

- Содействие развитию жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования, в том числе стимулированию строительства жилья экономического класса, наемных домов
- Содействие развитию рынка ипотечных ценных бумаг и иных финансовых инструментов, повышению их ликвидности
- Содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления в реализации государственных и (или) муниципальных программ в жилищной сфере
- Содействие комплексному освоению территорий, в том числе в части выполнения мероприятий по благоустройству, созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов
- Содействие обеспечению земельных участков, предоставленных для жилищного или иного строительства, объектами инженерной, социальной и транспортной инфраструктур

- Стимулирование развития и внедрение передовых, энергоэффективных, экологически чистых технологий и материалов, создание условий для их использования в жилищном строительстве
- Снижение рисков на рынке жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг.

Для достижения предусмотренных Федеральным законом № 225-ФЗ целей и решения задач единый институт развития в жилищной сфере осуществляет следующие функции:

- готовит предложения о совершенствовании мер поддержки жилищного строительства и ипотечного жилищного кредитования, в том числе о совершенствовании нормативно-правового регулирования в жилищной сфере;
- управляет организациями единого института развития в жилищной сфере в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- разрабатывает и реализует меры, направленные на снижение рисков на рынке жилищного строительства, ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг, в том числе путем развития страхования, предоставления гарантий и поручительств;
- осуществляет иные функции в жилищной сфере, предусмотренные федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Функции единого института развития в жилищной сфере, предусмотренные Федеральным законом № 225-ФЗ, осуществляются непосредственно единым институтом развития в жилищной сфере или его организациями, к которым относятся, в том числе, дочерние хозяйственные общества АО «АИЖК», некоммерческие организации, которые созданы единым институтом развития либо в отношении которых единый институт развития в жилищной сфере осуществляет функции по управлению ими в соответствии положениями действующего законодательства, в том числе Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, в отношении которого единый институт развития осуществляет управление в соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и уставом единого института развития в жилищной сфере.

В целях реализации п. 8 ст. 3 Федерального закона от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» между АО «АИЖК» и АО «АФЖС», Фондом «РЖС» заключены договоры об оказании комплекса услуг, предусмотренных указанным федеральным законом. Договор с ОАО «СК АИЖК» планируется к заключению в первом квартале 2016 года.

В целях реализации постановления Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 г. № 373 «Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» и в соответствии со статьей 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 1 декабря 2014 г. № 384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов», постановлением Правительства Российской Федерации от 25 августа 2015 г. № 889 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы» Российской Федерацией был осуществлен взнос в уставный капитал АО «АИЖК» в размере 4,5 млрд рублей. Изменения в устав в части увеличения уставного капитала Агентства зарегистрированы 19.11.2015 на основании распоряжения Росимущества от 10.07.2015 № 569-р.

Указанные денежные средства подлежат направлению на возмещение кредиторам (займодавцам) по ипотечным жилищным кредитам (займам) и акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» по кредитам (займам), права требования по которым приобретены Агентством, недополученных доходов или убытков (их части), возникших в результате проведения реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) на условиях Программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2015 № 1331 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 г. № 373» Агентство вправе использовать указанные денежные средства также на цели возмещения недополученных доходов или убытков (их части) по ипотечным жилищным кредитам (займам), права требования по которым приобретены Агентством и реструктуризация которых осуществлена в соответствии с утвержденными настоящим постановлением основными условиями реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации (далее - программа), а также размещать временно свободные денежные средства, полученные на цели реализации программы, в государственные ценные бумаги (облигации федерального займа) и (или) в депозиты банков, перечень которых определяется наблюдательным советом Агентства, и использовать полученный от их размещения доход на финансирование программы и компенсацию своих операционных расходов, связанных с реализацией программы, перечень которых определяется наблюдательным советом Агентства.



Постановлением Правительства РФ от 13.03.2015 № 220 утверждены Правила предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)» (далее – Правила), в соответствии с которыми Агентству предоставляются из федерального бюджета субсидии на возмещение недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным физическим лицам в период с 1 марта 2015 г. до 1 марта 2016 г. на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком либо находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и приобретенным Агентством в период с 1 марта 2015 г. до 1 мая 2016 г. правам требования по таким кредитам (займам).

Субсидии предоставляются ежемесячно в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в установленном порядке Министерству финансов Российской Федерации на реализацию федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», и лимитов бюджетных обязательств, утвержденных в установленном порядке на вышеуказанные цели и при соблюдении установленных Правилами требований к ипотечным жилищным кредитам (займам).

За 2015 год Агентством было заявлено субсидии в размере 20 046 тыс. руб., получено в 2015 г. – 11 457 тыс. руб.

Единственным акционером Агентства является Правительство Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом. Все акции Агентства оплачены и принадлежат его учредителю – акционеру (40 036 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 2 500 руб. каждая на общую сумму 100 090 000 тыс. руб.).

Среднесписочная численность сотрудников Агентства за 2015 год составила 616 человек, за 2014 год - 698 человек.

Агентство подлежит обязательному аудиту согласно Федеральному закону от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности». Аудит проводит компания ООО «Эрнст энд Янг», выбранная в результате проведенного в 2014 году конкурса.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и представлена в тысячах рублей.

## 1. Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности произошли следующие существенные события:

- 1) 15.02.2016 погашено 20% номинальной стоимости облигаций серии А9 в сумме 1 000 000 тыс. руб.
- 2) 15.02.2016 погашено 15% номинальной стоимости облигаций серии А21 в сумме 2 250 000 тыс. руб.
- 3) В 2016 году произошла поставка мебели по договору от 22.10.2015 № 01/7992-15 с ООО «Титанит» на сумму 61 220 тыс. руб. Вся поставленная офисная мебель введена в эксплуатацию в феврале 2016г.
- 4) В феврале 2016 заключены договоры с ООО «Атоника-Риэлт» и ООО «МБЛ-Групп» на реализацию основных средств и товарно-материальных ценностей на суммы 208 тыс. руб. и 93 тыс. руб. соответственно.
- 5) Приобретены облигации федерального займа на общую сумму 1 361 361 тыс. руб., в том числе в рамках реализации мероприятий, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 07.12.2015 № 1331 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015г. № 373» на сумму 1 000 000 тыс. руб.
- 6) Выданы займы кредитным организациям и ипотечным агентам на общую сумму 1 876 894 тыс. руб., в том числе в рамках программы «Стимул» - 440 000 тыс. руб., в рамках программы «Промежуточное финансирование» - 1 436 894 тыс. руб.
- 7) 14.01.2016г. произведено полное досрочное погашение займов АО «АФЖС» на общую сумму 2 057 000 тыс. руб.

11 февраля 2016 года произведена запись в ЕГРЮЛ о внесении изменений в Устав АО «АИЖК» и регистрации юридического лица по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10. Агентство снято с учета в ИФНС № 27 по г. Москве и поставлено на учет в ИФНС № 4 по г. Москве с присвоением КПП 770401001.

За период январь – февраль в рамках реализации мероприятий, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2015 № 1331 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 г. № 373» произведены следующие отвлечения денежных средств:

№ п/п	Показатель	Сумма за январь, февраль 2016, руб.
1	<b>Итого, доступные средства на начало периода</b>	<b>4 500 000 000</b>
a	Средства в УФК	4 500 000 000
b	Депозиты	-
c	Брокерский счет для ОФЗ	-
d	ОФЗ	-
2	<b>Программа помощи заемщикам</b>	<b>1 968 231</b>

№ п/п	Показатель	Сумма за январь, февраль 2016, руб.
a	Заемщики банков	470 802
b	Заемщики Агентства	1 497 429
<b>3</b>	<b>Размещение неиспользованных денежных средств</b>	<b>8 400 000 000</b>
a	Депозиты	6 400 000 000
b	Брокерский счет для ОФЗ	1 000 000 374
c	ОФЗ	999 999 626
<b>4</b>	<b>Возврат неиспользованных денежных средств</b>	<b>4 200 000 000</b>
a	Депозиты	3 200 000 000
b	Брокерский счет для ОФЗ	1 000 000 000
c	ОФЗ	
<b>5</b>	<b>Доходы (полученные)</b>	<b>9 350 560</b>
a	Доходы по депозитам	9 350 560
b	Доходы по ОФЗ	
<b>6</b>	<b>Компенсируемые расходы</b>	<b>-</b>
a	Компенсация расходов по программе	
<b>7</b>	<b>Финансовый результат от операций с финансовыми активами</b>	<b>-</b>
a	Результат от реализации ОФЗ	
<b>8</b>	<b>Итого, доступные средства на конец периода</b>	<b>4 507 382 330</b>
a	Средства в УФК	307 382 330
b	Депозиты	3 200 000 000
c	Брокерский счет для ОФЗ	374
d	ОФЗ	999 999 626

Другие события после отчетной даты, которые могут существенным образом оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Агентства, в период между отчетной датой и датой подписания отчетности не происходили.

Факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, на дату составления отчетности не имели места.

## 2. Раскрытие прочей информации

За 2015 год потрачено электроэнергия на сумму 2 421 тыс. руб., за 2014 г. - 2 601 тыс. руб. Плата за воду и тепло включена в арендные платежи. За время ремонта офиса по адресу улица Воздвиженка,10 на электроэнергию, тепло и воду потрачено 3 071 тыс. руб. Изменение курса иностранных валют не оказывает существенного влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Агентства.

### 3. Раскрытие информации по связанным сторонам

К связанным сторонам АО «АИЖК» относят юридические и физические лица, которые:

1. Контролируют или оказывают значительное влияние, а именно:
  - члены наблюдательного совета;
  - члены правления и комитетов при наблюдательном совете;
  - генеральный директор и дирекция АО «АИЖК».
2. Контролируются или на них оказывается значительное влияние:
  - АО «АФЖС» (доля участия в УК 99,99%);
  - АО «СК АИЖК» (доля участия в УК 99,98%).
3. Находятся с АО «АИЖК» под общим влиянием (через членов наблюдательного совета):
  - Специализированный фонд управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города».
  - Фонд РЖС.

Перечень лиц, входящих в 2015 году в состав наблюдательного совета, правления Агентства и организаций, в которых они занимают должности в органах управления, сделки с которыми признаются сделками с заинтересованностью и требуют одобрения уполномоченным органом Агентства, приведены в таблице:

#### СПИСОК ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ПРИ СОВЕРШЕНИИ СДЕЛОК С КОТОРЫМИ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ (п.1. ст.81. ФЗ от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных Обществах») \*

№	Физические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность	Юридические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность
1.	Ломакин-Румянцев И.В. Председатель наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	ОАО «Росгосстрах» (член совета директоров) ООО «ВЛМ-Инвест. Агентство содействия развитию экономических институтов» (председатель совета директоров, владеет долей 33,33%) ОАО «Медицина» (член совета директоров) ОАО «ФИНОТДЕЛ» (член наблюдательного совета)
2.	Беликов И.В. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	Некоммерческое партнерство «Российский институт директоров» (директор) ОАО «АКРОН» (член совета директоров) ОАО «Межведомственный аналитический центр» (член совета директоров) ОАО «ВНИИ Сертификации» (член совета директоров) ОАО «ВНИПИнефть» (член совета директоров) ОАО «Мурманский морской рыбный порт» (член совета директоров) ОАО «Аэропорт Внуково» (член совета директоров) ОАО «СЕВМОРНЕФТЕГЕОФИЗИКА» (член совета директоров) Eurasia Drilling Company (EDC Group) (член совета директоров)

№	Физические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность	Юридические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность
3.	Гусаков В.А. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	ЗАО «ФБ ММВБ» (заместитель председателя совета директоров) ОАО «Росагролизинг» (Председатель совета директоров) Саморегулируемая организация Национальная фондовая ассоциация (член совета директоров) Фонд «Центр развития фондового рынка» (Председатель Попечительского Совета Фонда)
4.	Коган И.В. член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	НП «Развитие финансовых рынков» «Межбанковская расчетная система» (председатель совета) ОАО «Нордеа Банк» (заместитель председателя совета директоров) Ассоциация российских банков (член Совета, член Президиума Совета) ОАО «Аэрофлот - Российские авиалинии» (член совета директоров) ЗАО «Ритэндо» (акционер 50%) ЗАО «СТК-Строй» (акционер 50%) ЗАО «Финанс-Лайн» (акционер 50%)
5.	Кольцова Н.Ю. Член правления ОАО «АИЖК»	Лично (ее близкие родственники, совместно с близкими родственниками) не владеет 20 и более процентами акций (долей, паев) юридических лиц; не занимает должности в органах управления юридических лиц.
6.	Косарева Н.Б. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	Фонд «Институт экономики города» (президент) ООО «Институт экономики города» (генеральный директор) Специализированный фонд управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города» (генеральный директор)
7.	Плешаков А.В. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	НП «Гильдия финансовых менеджеров» (президент) ОАО «Международный аэропорт Шереметьево» (член совета директоров)
8.	Филатов А.А. Член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	ООО «Экспертный центр по корпоративным отношениям» (генеральный директор) АО МНК «КазМунайТеннз» (Республика Казахстан) (член совета директоров) ОАО «Бинбанк» (член совета директоров)
9.	Семеняк А.Н. Генеральный директор, председатель правления, член наблюдательного совета ОАО «АИЖК»	ОАО «СК АИЖК» (председатель совета директоров) ОАО «АФЖС» (председатель совета директоров)
10.	Семенюк А.Г. Член правления ОАО «АИЖК»	Специализированный фонд управления целевым капиталом Фонда «Институт экономики города» (председатель Попечительского совета)
11.	Шелковый А.Н. Член правления ОАО «АИЖК»	ОАО «АФЖС» (генеральный директор, председатель правления, член совета директоров)
12.	Щеглов А.Н. Член правления ОАО «АИЖК»	Некоммерческое партнерство «Фондовая биржа «Российская Торговая Система» (член совета директоров)
13.	Приходько С.Э. Председатель Наблюдательного совета АО «АИЖК»	Лично (его близкие родственники, совместно с близкими родственниками) не владеет 20 и более процентами акций (долей, паев) юридических лиц; не занимает должности в органах управления юридических лиц.
14.	Антипина Н.Н. Член Наблюдательного совета АО «АИЖК»	Лично (ее близкие родственники, совместно с близкими родственниками) не владеет 20 и более процентами акций (долей, паев) юридических лиц; не занимает должности в органах управления юридических лиц.
15.	Монсеев А.В. Член Наблюдательного совета АО «АИЖК»	ГК «Агентство по страхованию вкладов» (член совета директоров)

№	Физические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность	Юридические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность			
16.	Плутник А.А. Член наблюдательного совета, Председатель Правления, Генеральный директор АО «АИЖК»	АО «АФЖС» (председатель совета директоров)			
		ОАО «СК АИЖК» (председатель совета директоров)			
17.	Подгузов Н.Р. Член Наблюдательного совета АО «АИЖК»	АО «Росгеология» (член совета директоров)			
		ГК «Агентство по страхованию вкладов» (член совета директоров)			
18.	Полубояринов М.И. Член Наблюдательного совета АО «АИЖК»	ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» (первый заместитель Председателя – член Правления)			
		ЗАО «Лидер» (член совета директоров)			
		ПАО «Современный коммерческий флот» (член совета директоров)			
		АО «Зарубежнефть» (член совета директоров)			
		ПАО «Ростелеком» (член совета директоров)			
19.	Раскоснов М.М. Член Наблюдательного совета АО «АИЖК»	Лично (его близкие родственники, совместно с близкими родственниками) не владеет 20 и более процентами акций (долей, паев) юридических лиц; не занимает должности в органах управления юридических лиц.			
20.	Горшин А.П. Член Наблюдательного совета АО «АИЖК»	Лично (его близкие родственники, совместно с близкими родственниками) не владеет 20 и более процентами акций (долей, паев) юридических лиц; не занимает должности в органах управления юридических лиц.			
21.	Кузнецов С.В. Член Правления АО «АИЖК»	АО «АФЖС» (член совета директоров)			
		ООО «НИС» (доля в размере 39,244%)			
		АО «РедВингз» (председатель совета директоров)			
		ЗАО «Скай Инвест» (99000 акций (99% голосующих акций))			
		Заинтересованность через близких родственников			
		ФИО	Фирменное наименование юридического лица	Должность	Доля в уставном (складочном) капитале
		Соколова Наталия Валентиновна	ООО «Биджем»	Генеральный директор	100%
			ООО «Панда»	—	100%
		Кузнецов Никита Сергеевич	ЗАО «Скай Инвест»	Генеральный директор	1%

№	Физические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность	Юридические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность			
		Кузнецов Артем Владиславович	ЗАО «АЭЛИКА»	Генеральный директор	—
			ЗАО «КЕЛЛАР»	Генеральный директор	—
			ЗАО «КОНФЕКТОР»	Генеральный директор	—
			ОАО «ИНДУСТРИЯ-СПОРТ»	Генеральный директор	—
			ООО «АРХИТЕКТ-ПРОЕКТ»	Генеральный директор	—
			ООО «Холдинговая компания «ГУТА»	Член совета директоров	—
			ЗАО «Грэйсон-М»	Член совета директоров	—
			ПАО «НПФ» Спектр ЛК»	Член совета директоров	—
			ОАО «Инфа-Отель»	Член совета директоров	—
			АО «ГУТА-Страхование»	Член совета директоров	—
			ЗАО «МФЦ»	Член совета директоров	—
			ЗАО «ГУТА-Девелопмент»	Член совета директоров	—
			ЗАО «МАДИ»	Член совета директоров	—
			ЗАО «Итальянский квартал»	Член совета директоров	—
			ЗАО «Туристский комплекс Клязьминское водохранилище»	Член совета директоров	—
			АО «Объединенные кондитеры»	Член совета директоров	—
			АО «Холдинговая компания «Объединенные кондитеры»	Член совета директоров	—
			ООО «Объединенные кондитеры»	Член совета директоров	—
			ОАО «РОТ ФРОНТ»	Член совета директоров	—

№	Физические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность	Юридические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность			
			ОАО «Красный Октябрь»	Член совета директоров	—
			ОАО «Кондитерский концерн Бабаевский»	Член совета директоров	—
			ОАО «Воронежская кондитерская фабрика»	Член совета директоров	—
			ЗАО «Пензенская кондитерская фабрика»	Член совета директоров	—
			ЗАО «Кондитерская фабрика им. К.Самойловой»	Член совета директоров	—
			ЗАО «Шоколадная фабрика Новосибирская»	Член совета директоров	—
			ОАО «Южуралкондитер»	Член совета директоров	—
			ОАО «Благовещенская кондитерская фабрика» ЗЕЯ»	Член совета директоров	—
			ОАО «ТКФ «Ясная Поляна»	Член совета директоров	—
			ЗАО «Сормовская кондитерская фабрика»	Член совета директоров	—
			ОАО «ТАКФ»	Член совета директоров	—
			ОАО «ИКФ»	Член совета директоров	—
			ОАО «ТрансКондитер»	Член совета директоров	—
			ОАО «СДОМИ»	Член совета директоров	—
			ОАО «Инвестпрод»	Член совета директоров	—
			АО «Отель «Южный»	Член совета директоров	—
			ООО «ГУТА-Клиник»	Член совета директоров	—
			АО «Страховая компания «ГУТА-Доверие»	Член совета директоров	—



№	Физические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность	Юридические лица, при совершении сделок с которыми имеется заинтересованность			
22.	Федорко А.Н. Член Правления АО «АИЖК»	АО «АФЖС» (член совета директоров)			
		ОАО «СК АИЖК» (член совета директоров)			
23.	Филиппов Д.С. Член Правления АО «АИЖК»	АО «АФЖС» (генеральный директор, председатель правления, член совета директоров)			
		Фонд «РЖС» (генеральный директор)			
		Заинтересованность через близких родственников			
		ФИО	Фирменное наименование юридического лица	Должность	Доля в уставном (складочном) капитале
		Филиппова Лариса Дмитриевна	ООО «ЛДЦ «Авеста-М»	Председатель совета директоров	75%
		ООО «Конно-Спортивный комплекс»	Генеральный директор	100%	
24.	Языков А.Д. Член Правления АО «АИЖК»	ОАО «СК АИЖК» (генеральный директор, председатель правления, член совета директоров)			
		Заинтересованность через близких родственников			
		ФИО	Фирменное наименование юридического лица	Должность	Доля в уставном (складочном) капитале
		Языкова С.А.	Ассоциация Региональных банков России	Директор центра развития банковской системы, член правления	—
25.	Ярославцев К.В. Член Правления	Заинтересованность через близких родственников			
		Емельянова О.Ф.	ООО «Поволжская ипотечная компания»	Директор	25,5

\* Сделки (в том числе заем, кредит, залог, поручительство), в совершении которых имеется заинтересованность члена совета директоров (наблюдательного совета) общества, лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа общества, в том числе управляющей организации или управляющего, члена коллегиального исполнительного органа общества или акционера общества, имеющего совместно с его аффилированными лицами 20 и более процентов голосующих акций общества, а также лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, совершаются обществом в соответствии с положениями настоящей главы.

Указанные лица признаются заинтересованными в совершении обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные и (или) их аффилированные лица: являются стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке; владеют (каждый в отдельности или в совокупности) 20 и более процентами акций (долей, паев) юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке; занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица; в иных случаях, определенных уставом общества.

Российская Федерация, через Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, контролирует деятельность АО «АИЖК».

АО «АИЖК» в 2015 году осуществило размещение и погашение следующих облигаций, обеспеченных государственными гарантиями Российской Федерации:

**Размещено в течение 2015 года**

Наименование ценной бумаги	Государственный регистрационный номер/ идентификационный номер и Дата государственной регистрации/ присвоения идентификационного номера	Объем выпуска, тыс. руб.	Количество облигаций выпуска, тыс. шт.	Номинальная стоимость одной ценной бумаги, руб.	Дата размещения	Ставка купона, % годовых	Дата приобретения/ погашения	Примечание
Неконвертируемые документарные купонные облигации АО «АИЖК» на предъявителя серии А31, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-31-00739-А от 06.05.2014	7 000 000	7 000	1 000	13.01.2015	17,80 (ставка первого купона)	04.02.2018	Рыночное размещение
Неконвертируемые документарные купонные облигации АО «АИЖК» на предъявителя серии А26, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-26-00739-А от 12.07.2012	6 000 000	6 000	1 000	04.02.2015	15,30	04.02.2020	Вторичная продажа

**Погашено в течение 2015 года:**

Наименование ценной бумаги	Государственный регистрационный номер/ идентификационный номер и Дата государственной регистрации/ присвоения идентификационного номера	Объем выпуска, тыс. руб.	Объем погашения, тыс. руб.	Объем погашения в % от номинальной стоимости	Дата погашения	Примечание
Неконвертируемые документарные купонные облигации АО «АИЖК» на предъявителя серии А7, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-07-00739-А от 24.08.2006	4 000 000	1 000 000	25	15.07.2015	Погашен частично
Неконвертируемые документарные купонные облигации АО «АИЖК» на предъявителя серии А9, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-09-00739-А от 24.08.2006	5 000 000	1 000 000	20	15.02.2015	Погашен частично
Неконвертируемые документарные купонные облигации АО «АИЖК» на предъявителя серии А11, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-11-00739-А от 15.11.2007	10 000 000	3 000 000	30	15.09.2015	Погашен частично
Неконвертируемые документарные купонные облигации АО «АИЖК» на предъявителя серии А21, обеспеченные государственной гарантией РФ	4-21-00739-А от 28.04.2011	15 000 000	3 000 000	20	15.02.2015	Погашен частично

В течение 2015 года АО «АИЖК» осуществило погашение 25% номинальной стоимости облигаций серии А7 (1 000 000 тыс. руб.), 20% номинальной стоимости облигаций серии А9 (1 000 000 тыс. руб.), 30% номинальной стоимости облигаций серии А11 (3 000 000 тыс. руб.) и 20% номинальной стоимости облигаций серии А21 (3 000 000 тыс. руб.).

Погашение осуществлено в порядке и сроки, установленные эмиссионными документами по облигациям серий А7, А9, А11 и А21. По состоянию на 31.12.2015 г. в обращении находятся облигации АО «АИЖК», обеспеченные государственными гарантиями Российской Федерации, на сумму 153 500 000 тыс. руб., включая выкупленные на сумму 58 074 186 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2014 г. – 154 500 000 тыс. руб., выкупленные Агентством на сумму 56 761 876 тыс. руб.

В состав наблюдательного совета в 2015 году входили:

И.В. Ломакин-Румянцев (до 09.09.2015), В.А. Гусаков (до 09.09.2015), И.В. Коган (до 09.09.2015), А.В. Плешаков (до 09.09.2015), А.Н. Семеняка (до 09.09.2015), И.В. Беликов (до 09.07.2015), Н.Б. Косарева (до 09.09.2015) и А.А. Филатов (до 09.09.2015), С.Э. Приходько, Н.Н. Антипина, А.В. Моисеев, Н.Р. Подгузнов, А.П. Трошин, М.И. Полубояринов, А.А. Плутник, М.М. Раскоснов.

Вознаграждения за участие в работе членам наблюдательного совета выплачены в 2015 году (включая часть вознаграждения 2014 года) в сумме 24 517 тыс. руб.<sup>[1]</sup>, в 2014 году (включая часть вознаграждения 2013 года) в сумме 16 772 тыс. руб.

В состав комитета наблюдательного совета по стратегическому планированию до апреля 2015 году входили: Алехина И.Г., Апрельев К.Н., Беликов И.В., Глазунов Д.А., Гусаков В.А., Дорожкин К.А., Коган И.В., Косарева Н.Б., Медведева Т.М., Петров И.С., Плешаков А.В., Садиков А.Л., Семеняка А.Н., Филатов А.А.

Действуют с мая 2015 года: Моисеев А.В., Алымова Н.А., Антипина Н.Н., Барсуков С.В., Печатников А.Ю., Плутник А.А., Полубояринов М.И.

Вознаграждения за участие в работе комитета выплачены в 2015 году в сумме 1 185 тыс. руб., выплачены в 2014 году в сумме 3 550 тыс. руб.

В состав комитета наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям до апреля 2015 году входили: Беликов И.В., Ломакин – Румянцев И.В., Мартыненко Д.С., Филатов А.А., Казакова Е.А.

Действуют с мая 2015 года: Подгузнов Н.Р., Галушин Н.В., Лещевская Ю.А., Марголин А.М., Моисеев А.В.

Вознаграждение за участие в работе комитета в 2015 году выплачены в сумме 634 тыс. руб., в 2014 году выплачены в сумме 1 386 тыс. руб.

В состав комитета наблюдательного совета по аудиту до августа 2015 года входили: Гусаков В.А., Беликов И.В., Будкин С.В., Касьянова Т.А., Плешаков А.В., Рабушко Н.А., Третьяков В.В., Филатов А.А., Шишлянникова О.Ю. (до 24.09.2014).

Действуют с мая 2015 года: М.М. Раскоснов, Е.Ю. Агуреев, А.П. Торшин, А.Н. Федорко, И.Ю. Юргенс.

Вознаграждения за участие в работе комитета выплачены в 2015 году в сумме 793 тыс. руб., выплачены в 2014 году в сумме 2 200 тыс. руб.

В состав коллегиального исполнительного органа в 2015 году входили: А.А. Плутник с апреля 2015 г. по наст. время, А.Н. Семеняка по апрель 2015 г., А.Г. Семенюк по сентябрь 2015 г., А.Д. Языков по февраль 2016 г., Н.Ю. Кольцова по февраль 2016 г., А.Н. Щеглов по июль 2015 г., А.Н. Шелковый по май 2015 г., А.Н. Федорко с сентября 2015 г. по наст. время, С.В. Кузнецов с сентября 2015 г. по наст. время, К.В. Ярославцев с марта 2015 г. по январь 2016 г., Д.С. Филиппов с сентября 2015 г., по наст. время, Д.Ю. Будаков с марта 2015г. по май 2015 г., Н.А. Рабушко с марта 2015 г. по май 2015 г..

Вознаграждения за участие в работе коллегиального органа в 2015 году выплачены в сумме 4 246 тыс. руб. В эту сумму включены вознаграждения членам правления: за 4 квартал 2014 года – 524 тыс. руб., за 1 квартал 2015года – 488 тыс. руб., за 2 квартал 2015 год – 558 тыс. руб., за 3 квартал 2015 года – 510 тыс. руб., переменная часть вознаграждения за 2014 год – 2 165 тыс. руб.

<sup>[1]</sup> Здесь и далее приведены величины вознаграждений с учетом всех необходимых налогов. При фактическом перечислении сумм было произведено удержание НДФЛ у источника выплаты.

В управленческий персонал АО «АИЖК» входят генеральный директор, члены правления, заместители генерального директора, главный бухгалтер.

Управленческий персонал	Оплата труда, в тыс. руб.	Премия, бонус, в тыс. руб.	Прочие социальные выплаты, в тыс. руб.	Прочее, в тыс. руб.
2015 г.	64 762	61 167	22 506	3 635
2014 г.	58 653	52 143	17 154	117
2013 г.	62 422	80 107	22 536	826

За отчетный период ОАО «АИЖК» заключило с ОАО «АФЖС» следующие договоры:

- договоры (269 сделок) купли-продажи объектов недвижимости (АО «АФЖС» покупатель) на общую сумму 517 534 тыс. руб. с рассрочкой платежа с 16.07.2019 г. по 15.12.2019 г. Задолженность АО «АФЖС» на 01.01.2016 г. составила 517 535 тыс. руб.;
- договор № 05-15/16/19/4221-15 от 31.03.2015 г. на оказание безвозмездной целевой финансовой помощи в сумме 850 000 тыс. руб.
- договор оказания комплекса услуг, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ № 02/9874-15 от 30.12.2015. Ежемесячный платеж по данному договору составляет 2 586 тыс. руб. Услуги начинают оказываться с 2016 года;
- соглашение о предоставлении займа № 05-15/18 от 06.04.2015 (АО «АФЖС» займодавец) на общую сумму 850 000 тыс. руб., со сроком погашения до 30.09.2016, сумма начисленных и выплаченных в 2015 году процентов составила 72 890 тыс. руб.;
- соглашение о предоставлении займа № 05-15/19 от 19.05.2015 (АО «АФЖС» займодавец) на общую сумму 882 000 тыс. руб., со сроком погашения до 18.11.2016, сумма начисленных и выплаченных в 2015 году процентов составила 61 631 тыс. руб.;
- соглашение о предоставлении займа № 05-15/22 от 30.06.2015 (АО «АФЖС» займодавец) на общую сумму 325 000 тыс. руб., со сроком погашения до 30.12.2016, сумма начисленных и выплаченных в 2015 году процентов составила 18 066 тыс. руб.

Из наиболее существенных договоров, заключенных в предыдущие отчетные периоды, на конец отчетного периода продолжают действовать:

- договор займа с ОАО «АФЖС» № 03/9735-13 от 17.07.2013 на срок до 30.04.2020 с лимитом выдачи 200 млрд руб., за 2015 год было выдано 25 890 968 тыс. руб., погашено 45 736 754 тыс. руб., выплачено процентов на сумму 850 599 тыс. руб., на 31.12.2015 остаток задолженности ОАО «АФЖС» по сумме займа составляет 2 521 329 тыс. руб., по процентам — 8 097 тыс. руб.;
- договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» покупатель) от 24.06.2011г. на сумму 2 721 036 тыс. рублей с рассрочкой платежа на срок до 30.06.2028г. задолженность перед ОАО «АИЖК» на 31.12.2015 составляет 2 583 122 тыс. рублей;

- договоры (892 сделки) купли-продажи объектов недвижимости (АО «АФЖС» покупатель) на общую сумму 2 043 295 тыс. руб. с рассрочкой платежа с 24.07.2018 г. по 26.06.2019г. Задолженность АО «АФЖС» на 01.01.2016 г. составила 1 990 291 тыс. руб.;
- договор по сопровождению и продаже жилых помещений № 02/6214-14 от 02.06.2014 г. задолженность АО «АИЖК» перед АО «АФЖС» на 31.12.2015 г. составляет 2 605 тыс. руб.
- агентский договор по проведению переговоров по размещению денежных средств от 02.04.2010г. задолженность перед ОАО «АИЖК» 1,1 тыс. рублей;

Расчеты завершены или расторгнуты договоры:

- договор о предоставлении поручительства от 02.07.2010г. с выплатой вознаграждения в сумме 14 тыс. рублей в год (ОАО «АИЖК» обязуется предоставить Владельцам Облигаций серии 01 поручительство за исполнение ОАО «АФЖС» обязательств по Облигациям серии 01, зарегистрированным 18 мая 2010г.) задолженность отсутствует. Обязательства с АО «АИЖК» сняты;
- договор купли-продажи закладных (ОАО «АФЖС» продавец) № 01/211-12 от 17.02.2012г. на сумму 491 536 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2015 расчеты завершены в полном объеме;
- договоры (20 сделок) купли-продажи объектов недвижимости (ОАО «АФЖС» покупатель) расторгнуты или завершены на общую сумму 22 390 тыс. руб. с рассрочкой платежа с 24.07.2018 г. по 26.06.2019г.;
- договор о предоставлении прав использования Паспорта ипотечного кредитного продукта «Арендное жилье» 10/9737-13 от 10.07.2013 на общую сумму по договору 445,5 тыс. руб., задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» по полученным авансам на 31.12.2015 составляет 33,5 тыс. руб.;
- договор о предоставлении прав использования Программы по стимулированию предоставления кредитов на цели строительства и приобретения жилья (программа «Стимул») 10/9736-13 от 10.07.2013 на общую сумму по договору 1076,6 тыс. руб., задолженность ОАО «АИЖК» перед ОАО «АФЖС» по полученным авансам на 31.12.2014 составляет 80,9 тыс. руб.;

В июле 2015 года ОАО «СК АИЖК» была осуществлена в адрес ОАО «АИЖК» выплата дивидендов за 2014 г. согласно протоколу общего собрания акционеров ОАО «СК АИЖК» от 25.06.2015 в размере 8 586 тыс. руб.

В 2015 году существенных хозяйственных операций с ОАО «СК АИЖК» не осуществлялось.

С Фондом «РЖС» в 2015 были заключены договоры и совершены следующие сделки:

- 4 827,90 тыс. руб. перечислена АИЖК Фонду «РЖС» п.п. от 25.12.2015 г. № 000728 за ОАО "АИК Пензенской области" по договору аренды земельных участков ДЗ-13 от 21.01.2015г. за 2 квартал – 4 квартал 2015 г. на общую сумму 4 827,9 тыс. руб. Указанная сумма отнесена на погашение задолженности по указанному договору ОАО "АИК Пензенской области".

– договор субаренды нежилого помещения 07/7645-15 от 25.09.2015г. , ул. Новочеремушкинская, д.69 за сентябрь - декабрь 2015 –3 223,2 тыс. руб. На 31.12.2015 г. остаток задолженности перед ОАО «АИЖК» – 3 223,19 тыс. руб.;

– договор субаренды нежилого помещения 07/7646-15 от 25.09.2015г. ул. Кржижановского за сентябрь – декабрь 2015 – 4656,37 тыс. руб. На 31.12.2015 г. остаток задолженности перед ОАО «АИЖК» – 4656,37 тыс. руб.;

- договор о предоставлении услуг, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ № 02/9871-15 от 30.12.2015. Ежемесячный платеж по данному договору составляет 12 456 тыс. руб. Услуги начинают оказываться с 2016 года.

#### **4. Учетная политика Агентства**

Учетная политика сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, а именно в соответствии с:

- допущением имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Агентства учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущением непрерывности деятельности Агентства, которое состоит в том, что Агентство предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущением последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Выручка в бухгалтерском учете определяется по методу начисления (по отгрузке товаров, работ, услуг и переходу права собственности).

К доходам по основному виду деятельности относятся процентные доходы по закладным, по ипотечным ценным бумагам и облигациям федерального займа, выручка за закладные, выручка от продажи ценных бумаг, выручка от реализации объектов недвижимости, процентные доходы по займам и ипотечным сертификатам участия и услуги, связанные с обслуживанием закладных.

Расходы, связанные с текущим содержанием товаров ежемесячно относятся в состав коммерческих расходов. Управленческие расходы в полном объеме (ежемесячно) списываются на финансовые результаты.

Амортизация по НМА начисляется линейным способом. Изменений сроков использования НМА не происходило.

Процентный доход признается доходами от обычных видов деятельности.

Процентные расходы учитываются в составе прочих расходов равномерно в течение срока действия договора.

Дополнений в Учетную политику Агентства в части основополагающих принципов учета не вносилось.

## **5. Финансово-хозяйственная деятельность Агентства**

Бухгалтерская отчетность сформирована на основе форм, утвержденных приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н.

Для обеспечения полезности информации для заинтересованных пользователей, полноты представления о финансовом положении Агентства в бухгалтерской отчетности за 2015 г. типовые формы бухгалтерской отчетности были дополнены необходимым и достаточным количеством строк.

Валюта баланса на 31.12.2015 составила 325 931 319 тыс. руб., что в 1,02 раза меньше чем за предыдущий отчетный период, внеоборотные активы увеличились в 1,23 раза и составили 242 698 595 тыс. руб. Увеличение внеоборотных активов в основном произошло за счет приобретения ценных бумаг, в том числе облигаций федерального займа. Оборотные активы уменьшились в 1,6 раза и составили 83 232 724 тыс. руб., изменение произошло в связи с уменьшением объема долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности по взаиморасчетам по ипотечным ценным бумагам (по сделкам РЕПО) и по расчетам с покупателями и инвесторами, а также сокращения объемов краткосрочных финансовых вложений. Собственные средства Агентства увеличились за счет изменения уставного капитала Агентства и прибыли, полученной за истекший год, и составили 139 368 985 тыс. руб. Долгосрочные обязательства Агентства увеличились на 683 526 тыс. руб. в основном в связи с привлечением средств под облигационные займы, а краткосрочные обязательства уменьшились на 13 402 184 тыс. руб. в основном за счет погашения кредитов и займов.

Финансово-хозяйственная деятельность Агентства осуществляется в рамках одного сегмента.

## **6. Раскрытие информации о наличии и движении нематериальных активов Агентства**

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определяемой в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Переоценка стоимости нематериальных активов не производилась.

Первоначальная стоимость нематериальных активов погашается линейным способом в зависимости от срока полезного использования, устанавливаемого решением специальной комиссии.



Срок полезного использования нематериального актива устанавливается исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого Агентство предполагает получать экономические выгоды.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по остаточной стоимости с учетом затрат на приобретение и создание НМА.

Движение первоначальной стоимости и амортизации нематериальных активов представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Накопленная амортизация и убытки от обесценения тыс. руб.
Нематериальные активы – всего, тыс. руб.	За 2015 г.	520 466	(136 887)
	За 2014 г.	367 345	(24 556)
	За 2013 г.	239 920	(22 241)
в т. ч. приобретение и создание нематериальных активов – тыс. руб.	За 2015 г.	180 298	
	За 2014 г.	326 068	
	За 2013 г.	208 837	

## 7. Раскрытие информации о наличии и движении основных средств.

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в основном виде деятельности Агентства, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев.

К основным средствам относятся офисное оборудование и транспортные средства.

При определении состава и группировки основных средств применяется Общероссийский классификатор основных фондов, утвержденный постановлением Государственного Комитета РФ по стандартизации, методологии и сертификации от 26.12.1994 № 359.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Динамика первоначальной стоимости и амортизации основных средств представлена в таблице (за исключением незавершенных капитальных вложений в создание/приобретение основных средств) в тыс. руб.:

Группа, срок использования	Период	Стоимость на начало периода	Амортизация на начало периода	Стоимость на конец периода	Амортизация на конец периода	Остаточная стоимость
Машины и оборудование (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	За 2015 г.	272 990	232 568	316 921	255 897	61 024
	За 2014 г.	255 624	198 917	272 989	232 567	40 422
	За 2013 г.	210 404	176 298	255 624	198 917	56 707
Машины и оборудование (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	За 2015 г.	42 262	38 816	165 382	42 665	122 717
	За 2014 г.	42 044	36 778	42 262	38 816	3 446
	За 2013 г.	49 659	44 873	42 044	36 778	5 266
Транспортные средства (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	За 2015 г.	12 944	4 518	2 734	1 747	987
	За 2014 г.	12 278	10 176	12 944	4 518	8 426
	За 2013 г.	12 796	9 736	12 278	10 176	2 102
Машины и оборудование (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	За 2015 г.	47 817	41 663	81 533	42 842	38 691
	За 2014 г.	48 925	40 055	47 817	41 663	6 154
	За 2013 г.	44 828	34 931	48 925	40 055	8 870
Машины и оборудование (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	За 2015 г.	33 559	18 070	29 308	19 258	10 050
	За 2014 г.	32 216	12 701	33 559	18 070	15 489
	За 2013 г.	18 465	9 105	32 216	12 701	19 515
Прочее	За 2015 г.	816	573	1 051	706	345
	За 2014 г.	816	514	816	573	243
	За 2013 г.	816	450	816	513	390
Итого ОС	За 2015 г.	410 388	336 208	596 929	363 115	233 814
	За 2014 г.	391 903	299 141	410 387	336 207	74 180
	За 2013 г.	336 968	275 393	391 903	299 140	92 850
Капитальные вложения в ОС	За 2015 г.	87		205 234		205 234
	За 2014 г.	87		87		87
	За 2013 г.					
Всего ОС и капитальных вложений в ОС	За 2015 г.	410 475	336 208	802 163	363 115	439 048
	За 2014 г.	391 990	299 141	410 474	336 207	74 267
	За 2013 г.	336 968	275 393	391 903	299 140	92 850

В составе арендованных основных средств, находящихся за балансом, отражена стоимость арендованных офисных помещений на начало 2015г. на сумму 345 016 тыс. руб., на конец 2015 г. на сумму 1 403 567 тыс. руб., увеличение на сумму 1 058 551 тыс. руб. в течение 2015 года связано с арендой новых офисных помещений в ТДЦ «Воздвиженка».

## 8. Раскрытие информации о наличии и движении финансовых вложений

В структуре финансовых вложений Агентства учитываются акции дочерних компаний, ипотечные ценные бумаги, облигации федерального займа, закладные, займы и депозиты.

Виды внеоборотных и оборотных финансовых вложений на балансе Агентства представлены в таблице, в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Внеоборотные, всего	За 2015 г.	244 761 698	(3 072 712)
	За 2014 г.	198 471 747	(1 385 437)
	За 2013 г.	189 043 545	135 910
В том числе депозиты и займы	За 2015 г.	9 554 214	—
	За 2014 г.	4 578 973	—
	За 2013 г.	10 733 042	—
Ценные бумаги и акции	За 2015 г.	103 263 908	(1 536 971)
	За 2014 г.	65 727 718	(1 385 437)
	За 2013 г.	61 385 512	135 910
Закладные	За 2015 г.	131 943 576	(1 535 741)
	За 2014 г.	128 165 056	
	За 2013 г.	116 924 991	
Оборотные, всего	За 2015 г.	30 218 367	( 5 048 679)
	За 2014 г.	70 192 959	(1 192 379)
	За 2013 г.	76 247 943	(736 827)
В том числе депозиты и займы	За 2015 г.	15 995 203	—
	За 2014 г.	57 425 690	—
	За 2013 г.	59 863 577	—
Ценные бумаги	За 2015 г.	3 288 517	(17 995)
	За 2014 г.	210	
	За 2013 г.	3 411 467	22 856
Закладные	За 2015 г.	10 934 647	( 5 030 684)
	За 2014 г.	12 767 059	(1 192 379)
	За 2013 г.	12 972 899	(759 683)
Финансовые вложения, итого	За 2015 г.	274 980 065	( 8 121 391)
	за 2014 г.	268 664 706	(2 577 816)
	За 2013 г.	265 291 488	(600 917)

По состоянию на 31.12.2015 г. деление закладных на оборотные и внеоборотные активы произведено на основании ожидаемых сроков погашения с помощью программы ЦФТ-Банк.

В 2015 году создан резерв под обесценение финансовых вложений по всем закладным в размере 6 566 425 тыс. руб., в 2014 году только по закладным в части мошенничества и риска утраты в сумме 1 192 379 тыс. руб. Сумма резерва в 2015 году по закладным в части мошенничества и риска утраты составляет 3 062 786 тыс. руб. В бухгалтерском балансе финансовые вложения по закладным отражены с учетом сформированного резерва под обесценение.

Вложения Агентства в ценные бумаги представлены вложениями в государственные ценные бумаги (облигации федерального займа), ценные бумаги, эмитированные негосударственными компаниями и банками – резидентами РФ.

Финансовые вложения в части депозитов и займов представлены остатками в кредитных организациях - резидентах РФ. В отношении финансовых вложений в закладные, дебиторами Агентства выступают физические лица – ипотечные заемщики.

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоцениваются по рыночной стоимости; финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение. Агентство не производит корректировку первоначальной стоимости приобретенных некотирующихся облигаций до их номинальной стоимости.

Стоимость финансовых вложений - ценных бумаг, по которым определяется текущая рыночная стоимость, по состоянию на 31.12.2015г. составляет 26 154 537 тыс. руб., на 31.12.2014 - 26 922 892 тыс. руб.; стоимость финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 78 842 922 тыс. руб., на 31.12.2014г. - 37 419 598 тыс. руб.

Номинальная стоимость вложений Агентства в долговые ценные бумаги, по которым не определяется рыночная стоимость на 31.12.2015г. составляет 70 271 000 тыс.руб., на 31.12.2014г. составляет 27 634 423 тыс. руб.

Дисконтированная стоимость вложений Агентства в предоставленные займы на 31.12.2015г. составляет 13 449 416 тыс. руб., на 31.12.2014г. составляет 37 813 663 тыс. руб. Дисконтированная стоимость вложений Агентства в долговые бумаги ценные бумаги на 31.12.2015г. составляет 96 998 008 тыс. руб., на 31.12.2014г. составляет 56 343 040 тыс. руб. При определении дисконтированной стоимости Агентство исходило из допущения о том, что для инструментов, по которым не определяется рыночная стоимость, балансовая стоимость соответствует дисконтированной стоимости. При определении дисконтированной стоимости инструментов, по которым определяется рыночная стоимость, Агентство исходило из допущения о том, что дисконтированная стоимость таких вложений соответствует их балансовой стоимости за вычетом эффекта переоценки.

По мнению Агентства справедливая стоимость финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015 и 31.12.2014 соответствует их балансовой стоимости, по которой такие вложения отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## Риск изменения цен на долговые инструменты

Котируемые долговые ценные бумаги Агентства подвержены риску, обусловленному неопределенностью в отношении будущей стоимости ценных бумаг.

На 31 декабря 2015 г. величина вложений Агентства в котируемые долговые ценные бумаги составила 26 154 537 тыс. руб., на 31.12.2014 - 26 922 892 тыс. руб. Увеличение текущей рыночной стоимости долговых ценных бумаг на 1% привело бы к увеличению прибыли Агентства до налогообложения на 261 545 тыс. руб.; на 31 декабря 2014 г. – 269 229 тыс. руб. Снижение текущей рыночной стоимости долговых ценных бумаг на 1% привело бы к уменьшению величины прибыли до налогообложения на 261 545 тыс. руб.; на 31 декабря 2014 г. – 269 229 тыс. руб. Оценка влияния изменения рыночной стоимости долговых ценных бумаг на прибыль до налогообложения произведена исходя из допущения о том, что прочие переменные, влияющие на данную величину, остаются неизменными.

Величина финансовых вложений в организации, являющиеся связанными сторонами в тыс. руб.:

Эмитент, вид ЦБ	Гос.рег №	Количество	Номинал	Стоимость в учете
АФЖС (акции обык.)	1-01-55442-E	1 000 000	5,00	5 000 000,00
СК АИЖК (акции обык.)	1-01-10340-Z-001D	1 499 450	1,00	1 499 450,00
СК АИЖК (акции обык.)	1-01-10340-Z	1 500 000	1,00	1 500 000,00

Долговые финансовые вложения по срокам погашения в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные ценные бумаги и акции (более 1 года)	За 2015 г.	103 263 909	(1 536 972)
	За 2014 г.	65 727 717	(1 385 436)
	За 2013 г.	61 385 512	135 910
Краткосрочные ценные бумаги (до 1 года)	За 2015 г.	3 288 517	(17 995)
	За 2014 г.	210	
	За 2013 г.	3 411 467	22 856
Ценные бумаги и акции, итого	За 2015 г.	106 552 426	(1 554 967)
	за 2014 г.	65 727 927	(1 385 436)
	За 2013 г.	64 796 979	158 766

Денежные эквиваленты представляют собой депозиты со сроком размещения до 3-х месяцев и по состоянию на 31.12.2015 составляют 27 217 000 тыс. руб., на 31.12.2014 г. составляют 7 350 000 тыс. руб.

Приведенная ниже таблица представляет информацию о депозитных вкладах в кредитных организациях в разрезе групп риска, определяемых в соответствии с внутренней методологией Агентства, тыс. руб.:

Группа риска	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
очень низкий риск	5 500 000		
низкий риск	5 000 000	8 887 000	16 421 000
стандартный риск	1 600 000	14 714 000	17 912 000
высокий риск		590 000	4 174 000
<b>Итого</b>	<b>12 100 000</b>	<b>24 191 000</b>	<b>38 507 000</b>

Информация по размещенным в кредитных организациях-резидентах депозитам и депозитам, признаваемым денежными эквивалентами, представлена в таблице, тыс. руб.:

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Депозиты (всего)	39 317 000	31 541 000	38 507 000
Депозиты до 3-х месяцев	27 217 000	7 350 000	-
Депозиты свыше 3-х месяцев	12 100 000	24 191 000	38 507 000

Информация по срокам погашения для займов и депозитов в кредитных организациях-резидентах представлена в таблице, тыс. руб.:

Срок погашения	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Депозиты до года	7 100 000	24 191 000	38 507 000
Займы до года	8 895 203	33 234 690	21 356 577
<b>Итого оборотные</b>	<b>15 995 203</b>	<b>57 425 690</b>	<b>59 863 577</b>
Депозиты свыше года	5 000 000	-	-
Займы свыше года	4 554 214	4 578 973	10 733 042
<b>Итого внеоборотные</b>	<b>9 554 214</b>	<b>4 578 973</b>	<b>10 733 042</b>

## 9. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2015 г. тыс. руб.	На 31 декабря 2014 г. тыс. руб.	На 31 декабря 2013 г. тыс. руб.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, всего		20 699 999	5 511 611
В том числе			
облигации А22		11 250 000	5 511 611
облигации А13		2 324 999	
облигации А23		7 125 000	
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), всего	13 398 519	21 795 859	
В том числе			
сделки РЕПО	13 398 519	21 795 859	

## 10. Раскрытие информации о наличии и движении запасов

Самой существенной статьёй запасов являются объекты недвижимости – квартиры, дома и земельные участки, принимаемые на баланс в качестве товаров для перепродажи. По состоянию на 31.12.2015 учетная стоимость товаров для перепродажи составила 824 084 тыс. руб., на 31.12.2014 г. – 661 565 тыс. руб. На основании данных инвентаризации и заключения об оценке текущей рыночной цены от независимых оценщиков сформирован резерв под снижение стоимости материальных ценностей по состоянию на 31.12.2015 г. в сумме 22 617 тыс. руб., на 31.12.2014 г. в размере 21 984 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе стоимость материально-производственных запасов отражена с учетом резерва.

## 11. Раскрытие информации о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Сравнительное движение дебиторской задолженности за периоды 2013-2015 гг., в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На конец периода	
		величина, учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность, всего	За 2015 г.	18 606 555	
	За 2014 г.	20 515 874	–
	За 2013 г.	4 058 276	–
В том числе расчеты с покупателями и заказчиками	За 2015 г.	4 937 719	–
	За 2014 г.	4 639 499	–
	За 2013 г.	3 675 312	–
Задолженность по платежам заемщиков	За 2015 г.	270 317	–
	За 2014 г.	254 625	–
	За 2013 г.	382 964	–
Долгосрочная задолженность по взаиморасчетам по ИЦБ	За 2015 г.	13 398 519	
	За 2014 г.	15 621 750	
	За 2013 г.		
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	За 2015 г.	9 516 503	(4 450 811)
	За 2014 г.	37 130 707	(4 383 652)
	За 2013 г.	30 561 134	(4 014 677)
В том числе расчеты с покупателями и заказчиками	За 2015 г.	243 479	–
	За 2014 г.	20 939 486	–
	За 2013 г.	20 658 935	–
Авансы выданные	За 2015 г.	533 360	
	За 2014 г.	200 166	–
	За 2013 г.	221 703	–
Прочая	За 2015 г.	5 063 349	(4 450 811)
	За 2014 г.	6 230 458	(4 383 652)
	За 2013 г.	5 819 306	(4 014 677)
Задолженность по платежам заемщиков	За 2015 г.	2 561 339	–
	За 2014 г.	2 865 920	–
	За 2013 г.	3 511 758	–
Расчеты по налогам и сборам	За 2015 г.	43 244	–
	За 2014 г.	37 515	–
	За 2013 г.	16 470	–
Краткосрочная задолженность по взаиморасчетам по ИЦБ	За 2015 г.	1 071 732	–
	За 2014 г.	6 857 162	–
	За 2013 г.	332 962	–
Итого	За 2015 г.	28 123 058	(4 450 811)
	За 2014 г.	57 646 581	(4 383 652)
	За 2013 г.	34 619 410	(4 014 677)

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 г. состоит из:

- задолженности физических лиц в части просроченных обязательств по уплате процентов по закладным, обязательств по выплате процентов и штрафных санкций по решению суда на общую сумму 6 182 482 тыс. руб., в том числе необеспеченная задолженность в сумме 4 134 750 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2014г 6 784 152 тыс. руб., в том числе необеспеченная задолженность в сумме 4 296 920 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам формируется в отношении необеспеченной залогом задолженности исходя из текущих поступлений в погашение задолженности, в то время как просроченная задолженность по процентным обязательствам, штрафам и пеням обеспечена залогом в силу законодательства об ипотеке;
- задолженности в части расчетов по претензиям с юридическими лицами на сумму 316 064 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2014 г. – 86 731 тыс. руб.

В отчетности дебиторская задолженность отражается за вычетом сформированного резерва по сомнительным долгам.

Сравнительная информация о долгосрочных и краткосрочных обязательствах Агентства за периоды 2013-2015 гг., тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего	За 2015 г.	166 064 483	166 762 064
	За 2014 г.	157 138 124	166 064 483
	За 2013 г.	134 238 124	157 138 124
В том числе Кредиты	За 2015 г.	40 000 000	40 000 000
	За 2014 г.	45 400 000	40 000 000
	За 2013 г.	40 000 000	45 400 000
Облигационные займы	За 2015 г.	99 738 124	102 675 814
	За 2014 г.	96 738 124	99 738 124
	За 2013 г.	94 238 124	96 738 124
Прочая	За 2015 г.	11 326 359	9 086 250
	За 2014 г.		11 326 359
	За 2013 г.		
Международный заем	За 2015 г.	15 000 000	15 000 000
	За 2014 г.	15 000 000	15 000 000
	За 2013 г.		15 000 000
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего	За 2015 г.	32 839 106	19 423 331
	За 2014 г.	12 640 373	32 839 106
	За 2013 г.	22 829 827	12 640 373
В том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2015 г.	211 296	61 200
	За 2014 г.	226 837	211 296
	За 2013 г.	221 300	226 837
Авансы полученные	За 2015 г.	10 262	27 410
	За 2014 г.	13 805	10 262
	За 2013 г.	37 601	13 805
Расчеты по налогам и взносам	За 2015 г.	42 769	197 145
	За 2014 г.	55 882	42 769
	За 2013 г.	100 706	55 882
Кредиты	За 2015 г.	15 369 906	28 493
	За 2014 г.	32 133	15 369 906
	За 2013 г.	6 798 067	32 133
Займы	За 2015 г.	5 130 408	2 137 758
	За 2014 г.		5 130 408



Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Остаток на конец периода
	За 2013 г.	1 202 614	
Облигационные займы	За 2015 г.	9 272 093	14 725 237
	За 2014 г.	9 760 533	9 272 093
	За 2013 г.	13 187 814	9 760 533
Международный заем	За 2015 г.	442 396	442 396
	За 2014 г.	442 396	442 396
	За 2013 г.		442 396
Расчеты с инвесторами по закладным	За 2015 г.	1 691 682	1 347 504
	За 2014 г.	1 930 302	1 691 682
	За 2013 г.	1 124 534	1 930 302
Прочие кредиторы	За 2015 г.	487 774	314 916
	За 2014 г.	178 485	487 774
	За 2013 г.	152 627	178 485
Расчеты с поставщиками закладных	За 2015 г.	180 520	141 272
	За 2014 г.		180 520
	За 2013 г.	4 564	—
Итого	За 2015 г.	198 903 589	186 185 395
	За 2014 г.	169 778 497	198 903 589
	За 2013 г.	157 067 951	169 778 497

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части раскрытия информации о дебиторской и кредиторской задолженности данные представлены с учетом поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде задолженности.

## 12. Раскрытие информации по долговым обязательствам

По состоянию на 31.12.2015 в обращении находилось 28 облигационных займов АО «АИЖК» серий А7-11, А13-А31, БО-01-БО-04.

По состоянию на 31.12.2014 в обращении находилось 25 облигационных займа Агентства серий А7-11, А13-А30, БО-01-БО-02.

По состоянию на 31.12.2013 в обращении находилось 22 облигационных займа Агентства серий А6-11, А13-А27 и БО-01.

Информация по облигационным займам представлена в таблице:

Серия	Дата выпуска	Дата погашения обязательств	Процент погашения номинальной стоимости в соответствии с условиями эмиссии, %	Остаток задолженности на 31.12.2015
				(без учета накопленного купонного дохода), тыс. руб.
A7	04.10.2006			1 000 000
		15.07.2016	25	
A8	04.10.2006			1 500 000
		15.06.2017	15	
		15.06.2018	15	
A9	08.02.2007			2 000 000
		15.02.2016	20	
		15.02.2017	20	
A10	11.12.2007			3 000 000
		15.11.2016	25	
		15.11.2018	25	
A11	31.01.2008			7 000 000
		15.09.2016	20	
		15.09.2017	20	
		15.09.2018	10	
		15.09.2019	10	
		15.09.2020	10	
A13	27.08.2009			3 900 001
		15.04.2018	100	
A14	27.08.2009			3 850 001
		15.05.2023	100	
A15	27.08.2009			5 978 122
		15.09.2028	100	
A16	30.06.2010			10 000 000
		15.09.2017	40	
		15.09.2019	35	
		15.09.2020	15	
		15.09.2021	10	
A17	09.02.2011			8 000 000
		15.04.2019	40	
		15.04.2020	25	
		15.04.2021	20	
		15.04.2022	15	
A18	05.04.2011			7 000 000
		15.07.2020	30	
		15.07.2021	20	
		15.07.2022	20	
		15.07.2023	30	
A19	19.04.2011			6 000 000
		15.11.2021	20	
		15.11.2022	20	
		15.11.2023	20	
		15.11.2024	40	
A20	28.12.2010			3 510 000
		15.12.2025	40	
		15.12.2026	30	
		15.12.2027	30	
A23	07.12.2011			0
		15.12.2017	10	
		15.12.2018	20	
		15.12.2021	20	
		15.12.2022	10	
		15.12.2023	10	

Серия	Дата выпуска	Дата погашения обязательств	Процент погашения номинальной стоимости в соответствии с условиями эмиссии, %	Остаток задолженности на 31.12.2015
				(без учета накопленного купонного дохода), тыс. руб.
		15.12.2025	10	
		15.12.2026	5	
		15.12.2027	5	
		15.12.2028	5	
		15.12.2029	5	
A21	09.04.2012			9 000 000
		15.02.2016	15	
		15.02.2017	15	
		15.02.2019	15	
		15.02.2020	15	
A22	29.03.2012			0
		15.07.2016	15	
		15.07.2017	15	
		15.07.2019	20	
		15.07.2020	20	
		15.07.2021	10	
		15.07.2022	10	
		15.07.2024	10	
A24	05.12.2012			2 951 002
		01.11.2021	50	
		01.11.2022	50	
A25	29.04.2013			6 000 000
		01.10.2023	20	
		01.10.2024	30	
		01.10.2026	50	
A27	13.06.2013			0
		01.11.2028	50	
		01.11.2030	25	
		01.11.2031	15	
		01.11.2032	10	
A26	25.06.2013			6 000 000
		01.11.2025	40	
		01.11.2027	40	
		01.11.2029	20	
BO-01	25.09.2013			5 000 000
		21.09.2016	100	
A28	19.05.2014			0
		15.01.2029	100	
A29	17.04.2014			0
		15.10.2030	100	
A30	28.04.2014			1 736 688
		01.03.2031	50	
		01.03.2032	30	
		01.03.2033	20	
BO-02	27.05.2014			5 000 000
		23.05.2017	100	
A31	13.01.2015			7 000 000
		01.02.2034	100	
BO-03	22.04.2015			5 000 000
		18.04.2018	100	

Серия	Дата выпуска	Дата погашения обязательств	Процент погашения номинальной стоимости в соответствии с условиями эмиссии, %	Остаток задолженности на 31.12.2015
				(без учета накопленного купонного дохода), тыс. руб.
БО-04	29.09.2015			5 000 000
		25.09.2018	100	
<b>Итого</b>				<b>115 425 814</b>

Суммарная величина накопленного купонного дохода по состоянию на 31.12.2015 составила 1 975 237 тыс. руб., на 31.12.2014 - 1 272 093 тыс. руб., на 31.12.2013 составила 1 260 533 тыс. руб.

Кредитные обязательства Агентства по состоянию на 31.12.2015 состоят из следующих видов обязательств:

- долгосрочные: кредитное соглашение от 21.04.2010 с Внешэкономбанком о предоставлении кредитной линии на 40 000 000 тыс. руб. Срок погашения кредита – 01.06.2020. Остаток основного долга на 31.12.2015 г. составляет 40 000 000 тыс. руб.;
- краткосрочные: отсутствуют

По состоянию на 31.12.2015г. и по состоянию на 31.12.2014г. у Агентства имеется задолженность в размере 15 000 000 тыс. руб. перед компанией специального назначения AHML FINANCE LIMITED по договору займа от 06.02.2013. Этот заем представляется собой выпуск компанией специального назначения AHML FINANCE LIMITED еврооблигаций в форме нот участия в займе (Loan Participation Notes – LPN) на сумму 15 000 000 тыс. руб. по ставке 7,75% годовых со сроком погашения 13.02.2018 году в формате RegS/144A.

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Кредитные ресурсы, привлеченные в 2015 году, были направлены на финансирование основного вида деятельности Агентства. В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2015 задолженность по кредитам и займам отражена по остатку основного долга. Проценты по кредитам и займам, начисленные на отчетную дату, показаны в краткосрочных обязательствах, т.к. срок уплаты составляет менее 12 месяцев. По состоянию на 31.12.2015 начисленные проценты по кредитному соглашению № 110100/1129 от 21.04.2010 с Внешэкономбанком составляют 28 493 тыс. руб., по договору б/н от 06.02.2013 с AHML FINANCE LIMITED – 442 396 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015г. общая величина обеспечения по заключенным сделкам РЕПО составляет 13 398 519 тыс. руб., в том числе:

Контрагент	ЦБ	Количество	Величина обеспечения на 31.12.2015
АО "ВТБ Капитал"	ЗАО "ИА ТКБ-1" об.А (4-02-81343-Н)	2 700 000	1 597 293
АО "ВТБ Капитал"	ЗАО "ИА АИЖК 2014-1" об.А2 (4-03- 81450-Н)	6 223 000	6 120 445
АО "ВТБ Капитал"	ЗАО "ИА ПСБ 2013" об.А (4-01-80395-Н)	1 903 095	888 251
АО "ВТБ Капитал"	ЗАО "ИА Петрокоммерц-1" об.А (4-02-81798-Н)	3 316 719	2 120 677
АО "ВТБ Капитал"	ЗАО "ИА Возрождение 3" об.А (4-02-81762-Н)	2 873 964	1 820 053
АО "ВТБ Капитал"	ЗАО "ИА ХМБ-1" об.А (4-01-79647-Н)	1 413 918	851 800
Итого		18 430 696	13 398 519

По состоянию на 31.12.2014г. общая величина обеспечения по заключенным сделкам РЕПО составляла 21 795 859 тыс. руб.

### 13. Раскрытие информации по оценочным обязательствам

Агентство отражает в бухгалтерском учете оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете Агентства как величина расходов.

Оценочные обязательства по начислениям резерва по обязательствам выплаты премий рассчитываются на основании положения об оплате труда и материальном стимулировании работников Агентства. Оценочное обязательство в связи с обязанностью предоставления ежегодного отпуска представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату. Величина оценочного обязательства оценивается исходя из среднечасового заработка сотрудников по состоянию на конец отчетного периода, по вновь прибывшим сотрудникам в расчет берется оклад. Расчет резерва ведется по каждому сотруднику. Размер резерва по премии по результатам работы за год рассчитывается исходя из максимального количества расчетных премиальных фондов, указанных в Положении об оплате труда в зависимости от установленных грейдов и личного исполнения карты КПЭ сотрудника за отчетный год в 100%.

При признании оценочного обязательства по оплате отпусков в расчет включаются обязательства Агентства по страховым взносам, которые приведут к уменьшению экономических выгод организации в случае наступления события в виде предоставления отпуска работнику или выплаты компенсации за неиспользованный отпуск, т.е. потенциальных сумм отпускных, включенных в расчет оценочного обязательства.

Агентство отражает оценочные обязательства в отчетности как краткосрочные.

#### Оценочные обязательства по состоянию:

Наименование показателя	на 31.12.2015 тыс. руб.	на 31.12.2014 тыс. руб.	на 31.12.2013 тыс. руб.
Оценочные обязательства, всего	357 811	344 220	411 810
В том числе:			
резерв на взносы по обязательствам страхования от несчастных случаев	570	619	645
резерв на годовую премию	157 779	295 554	293 043
резерв на оплату отпусков	40 992	5 230	47 985
резерв на премию	86 596	8 997	9 194
резерв на страховые взносы	71 874	33 820	60 943

Изменение оценочного значения за отчетный период произошло вследствие изменения численности сотрудников, фонда оплаты труда и количества дней отпуска в разрезе каждого сотрудника. Оценить влияние изменения оценочного значения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды не представляется возможным.

#### 14. Раскрытие информации о полученных и выданных обеспечениях

Право залога на имущество, обремененное ипотекой, которое переходит к Агентству при приобретении закладных, на 31.12.2015 составляет 274 328 055 тыс. руб., на 31.12.2014 составляет 258 009 371 тыс. руб.

Государственные гарантии Российской Федерации по облигациям Агентства предоставляются Министерством финансов Российской Федерации в объеме, предусмотренном федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год с момента регистрации выпуска ценных бумаг. Государственные гарантии по облигациям Агентства выдаются в обеспечение надлежащего исполнения им обязательств по погашению соответствующих облигаций.

В состав полученных Агентством обеспечений входит ипотечное покрытие по ипотечным ценным бумагам. Размер такого обеспечения определяется для каждого выпуска облигаций с ипотечным покрытием путем умножения объема ипотечного покрытия (по остатку основного долга) на долю облигаций, находящихся на балансе Агентства, в общем объеме эмиссии облигаций, обеспеченных данным ипотечным покрытием.

В составе обеспечений обязательств и платежей выданных отражаются обязательства Агентства перед ипотечными агентами.

**Обеспечения полученные и выданные, тыс. руб.:**

Наименование показателя	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Полученные, всего	664 783 692	592 376 606	526 592 220
В том числе:			
залог в виде недвижимости	274 328 055	258 009 371	232 345 305
государственные гарантии	175 000 000	175 000 000	170 500 000
прочее	215 455 637	159 367 235	123 746 915
Выданные, всего	133 035 721	135 588 343	37 991 618
В том числе:			
Договоры поручительства	133 035 721	114 888 344	32 480 007
Залог по кредиту		20 699 999	5 511 611

**Поручительства выданные, тыс. руб.:**

Наименование показателя	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Ипотечных агентов АИЖК	49 217 757	40 281 166	24 372 588
ОАО «АФЖС»	-	1 776 384	1 812 384
Прочих эмитентов	83 817 964	72 830 794	6 295 035
<b>Итого договора поручительства</b>	<b>133 035 721</b>	<b>114 888 344</b>	<b>32 480 007</b>
<i>Справочно договора поручительства по срокам:</i>			
срок исполнения менее 12 мес	-	-	311 125
срок исполнения более 12 мес	133 035 721	114 888 344	32 168 882

Соотношение между величиной привлеченных кредитных средств и выданных под них обеспечений в тыс. руб.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Величина привлеченных кредитных средств	-	15 331 080	5 400 000
Величина обеспечения выданного	-	20 699 999	5 511 611

Залоговое обеспечение по кредитным договорам по состоянию на 31.12.2015г. отсутствует. В качестве залогового обеспечения по кредитному договору с банком-резидентом в 2014 году переданы облигации серии А22 на сумму 11 250 000 тыс. руб., облигации серии А13 2 324 999 тыс. руб., облигации серии А23 на сумму 7 125 000 тыс. руб. Общая оценочная стоимость переданных в залог неконвертируемых документарных купонных облигаций на предъявителя составляет 20 699 999 тыс. руб. Для целей залога применяется дисконт в размере 25 процентов.

## 15. Отчет о финансовых результатах и отчет об изменении капитала

В составе выручки отражены процентные доходы по закладным, по ипотечным ценным бумагам и облигациям федерального займа, выручка за закладные, выручка от продажи ценных бумаг, выручка от реализации объектов недвижимости, процентные доходы по займам и ипотечным сертификатам участия и услуги, связанные с обслуживанием закладных.

Принятие агентством Долгосрочной программы развития определило новые приоритеты деятельности. Стратегическим направлением деятельности определено развитие рынка ипотечных ценных бумаг и в связи с этим доходы от данного вида деятельности с 2014 года признаются в составе выручки как основной вид деятельности Агентства. С 2015 года в составе выручки отражены проценты по займам, проценты по ипотечным сертификатам участия и выручка от продажи ценных бумаг. Изменения в составе выручки раскрываются в финансовой отчетности ретроспективно. В результате корректировки, выручка за 2014 год увеличилась на 8 004 899 тыс. руб., а проценты к получению и прочие доходы уменьшились на 2 485 988 тыс. руб. и 5 518 911 тыс. руб. соответственно.

Выручка за 2015г. составила 32 215 844 тыс. руб. Выручка за 2014 год пересчитана по такому же составу и составила 59 697 418 тыс. руб. Процентные доходы по закладным за 2015 год составили 15 445 947 тыс. руб. и по сравнению с 2014 г. увеличилась в 1,01 раза – на 81 654 тыс. руб.

В составе себестоимости отражены стоимость закладных, стоимость облигаций, стоимость недвижимого имущества, расходы, связанные с покупкой и продажей ценных бумаг. С 2015 года в составе себестоимости отражены стоимость облигаций и расходы, связанные с покупкой и продажей ценных бумаг. В результате корректировки, себестоимость за 2014 год увеличилась, а прочие расходы уменьшились на 4 938 512 тыс. руб. Себестоимость за 2015 год составила 2 706 524 тыс. руб. Себестоимость за 2014 год пересчитана по такому же составу и составила 32 717 368 тыс. руб.

Прибыль от основной деятельности составила 29 509 320 тыс. руб., что на 2 529 270 тыс. руб. превышает прибыль прошлого года.

Проценты к получению по активам, отличным от закладных, составили 6 169 001 тыс. руб., что в 1,8 раза превышает уровень 2014 г. Проценты к уплате составили 18 203 549 тыс. руб., что в 1,3 раза превышает уровень 2014 г. Увеличение доли процентов к уплате вызвано повышением стоимости привлеченных заемных средств на рынке кредитования и увеличением объема привлеченных заемных средств, в том числе за счет размещения собственных облигационных займов.

Сумма прочих доходов за 2015 г. составила 2 584 689 тыс. руб. Увеличение прочих доходов по сравнению с прошлым годом произошло в основном за счет переоценки ценных бумаг.

Прочие расходы за 2015 год увеличились за счет созданного резерва под обесценение финансовых вложений (закладных) и составили на 31.12.2015 – 10 194 261 тыс. руб., что на 5 454 969 тыс. руб. больше чем в предыдущий год. По строке 2352 отражен расход на формирование резерва под обесценение закладных за 2015 г. в сумме 5 407 077 тыс. руб., за 2014 г. расход на создание резерва составил 469 017 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2015 год составила 3 586 023 тыс. руб., после списания отложенного налогового актива за прошлые годы в части восстановления резерва по отпускам - 3 507 937 тыс. руб., за 2014 год составила 6 878 330 тыс. руб.



Текущий налог на прибыль составил 2 024 167 тыс. руб., в 2014 г. - 1 849 889 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 18/02 за 2015 год условный расход составил 523 035 тыс. руб., в т.ч. по ставке 20% составил – – 1 242 837 тыс. руб., по ставке 15% – 1 765 872 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы – 288 837 тыс. руб., в т.ч. резерв по отпускам, резерв на премию – 161 547 тыс. руб., стоимость недвижимого имущества – 90 220 тыс. руб., налоговый убыток от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке – 27 922 тыс. руб.; погашение отложенных налоговых активов – 250 996 тыс. руб., в т.ч. списание за счет резерва по отпускам и премии – 218 161 тыс. руб., стоимость недвижимого имущества – 105 512 тыс. руб.; отложенные налоговые обязательства – 92 498 тыс. руб. (стоимость недвижимого имущества), погашение отложенных налоговых обязательств – 106 553 тыс. руб. (стоимость недвижимого имущества), постоянное налоговое обязательство – 2 990 685 тыс. руб., в т.ч. переоценка ценных бумаг – 385 347 тыс. руб., начисленные резервы – 1 286 703 тыс. руб., доходы от частичного погашения ценных бумаг – 1 061 705 тыс. руб.; постоянный налоговый актив – 1 541 448 тыс. руб., в т.ч. переоценка ценных бумаг – 360 747 тыс. руб., списание расходов за счет резерва по сомнительным долгам – 179 374 тыс. руб., расходы от частичного погашения ценных бумаг – 957 410 тыс. руб. В 2015 году произведено списание ОНА по резерву по отпускам и премии в части восстановленных резервов на сумму 78 086 тыс. руб. В соответствии с ПБУ 18/02 за 2014 год условный расход составил 1 334 293 тыс. руб., в т.ч. по ставке 20% составил 115 781 тыс. руб., по ставке 15% - 1 218 512 тыс. руб. Отложенные налоговые активы – 340 868 тыс. руб., погашение отложенных налоговых активов – 386 411 тыс. руб., отложенные налоговые обязательства – 196 413 тыс. руб., погашение отложенных налоговых обязательств – 270 934 тыс. руб., постоянное налоговое обязательство – 795 767 тыс. руб., постоянный налоговый актив – 309 150 тыс. руб. В бухгалтерском балансе Агентства отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

По строке 2460 Отчета о финансовых результатах «Прочее» отражены причитающиеся и уплаченные штрафные налоговые санкции в сумме 37 тыс. руб.

Базовая прибыль на одну акцию равна разведенной прибыли и составила за 2015 год 91,39 руб., за 2014 год – 179,89 руб.

Дивиденды выплачиваются по итогам календарного года. В 2015 году выплачивались дивиденды за 2014 год в сумме 1 550 512 тыс. руб. В 2014 году выплачивались дивиденды за 2013 год в сумме 1 991 882 тыс. руб.

В 2015 году в соответствии с общим собранием акционеров (распоряжение от 09.07.2015 № 567-р) произведено распределение чистой прибыли Агентства. По состоянию на 31.12.2015 величина образованных фондов Агентства составила:

- 2 295 288 тыс. руб. – резервный фонд;
- 18 127 395 тыс. руб. – фонд покрытия рисков;
- 13 601 494 тыс. руб. – фонд развития;
- 1 746 871 тыс. руб. – социальный фонд.

Корректировок капитала и нераспределенной прибыли в связи с изменением Положения Агентства по учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета за 2015 г. не производилось.

## **16. Отчет о движении денежных средств**

Российской Федерацией был осуществлен взнос в уставный капитал АО «АИЖК» в размере 4,5 млрд рублей. Изменения в устав в части увеличения уставного капитала Агентства зарегистрированы 19.11.2015 на основании распоряжения Росимущества от 10.07.2015 № 569-р.

Указанные денежные средства подлежат направлению на возмещение кредиторам (займодавцам) по ипотечным жилищным кредитам (займам) и акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» по кредитам (займам), права требования по которым приобретены Агентством, недополученных доходов или убытков (их части), возникших в результате проведения реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) на условиях Программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2015 № 1331 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2015 г. № 373» Агентство вправе использовать указанные денежные средства также на цели возмещения недополученных доходов или убытков (их части) по ипотечным жилищным кредитам (займам), права требования по которым приобретены Агентством и реструктуризация которых осуществлена в соответствии с утвержденными настоящим постановлением основными условиями реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации (далее - программа), а также размещать временно свободные денежные средства, полученные на цели реализации программы, в государственные ценные бумаги (облигации федерального займа) и (или) в депозиты банков, перечень которых определяется наблюдательным советом Агентства, и использовать полученный от их размещения доход на финансирование программы и компенсацию своих операционных расходов, связанных с реализацией программы, перечень которых определяется наблюдательным советом Агентства. Свободные денежные средства по состоянию на 31.12.2015 составляют 4 500 000 тыс. руб.

На основании требований ПБУ 23/2011 денежные потоки в виде НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщиков и платежей в бюджетную систему РФ отражены свернуто.

В составе денежных эквивалентов отражены депозиты со сроком погашения до 3 месяцев. При составлении отчета о движении денежных средств информация о вложениях денежных средств в депозиты и возврате депозитов отражена развернуто.

Поступления и выбытия денежных средств по текущей деятельности в части потоков по договорам сопровождения закладных характеризуют не столько деятельность Агентства, сколько деятельность контрагентов. В связи с этим данные потоки в отчете о движении денежных средств за 2015 и 2014 годы показаны свернуто.

Денежные средства, которые Агентство может дополнительно привлечь в хозяйственный оборот по генеральному соглашению N 155001 от 20.03.2015 об открытии возобновляемой рамочной кредитной линии с ОАО «Сбербанк России» (Тверское отд. Московского банка ОАО «Сбербанк России») на 25 000 000 тыс. руб. Действие данного договора распространяется на период с 20 марта 2015 г. по 19 февраля 2018 г. По договору с ОАО Банк «ВТБ» № 3418 от 22.07.2014г. выделенная сумма лимита кредитования составляет 10 000 000 тыс. руб. на общий срок предоставления кредита 1065 календарных дней.

## 17. Раскрытие информации об условных активах и обязательствах

Информация об условных активах и обязательствах раскрывается Агентством в разрезе однородных позиций.

### Договорные и условные обязательства

Договорные суммы условных финансовых обязательств представлены в следующей таблице:

	31 декабря 2015 г. тыс. рублей	31 декабря 2014 г. тыс. рублей
<b>Договорные и условные финансовые обязательства</b>		
Поручительства выданные	133 035 721	114 888 344
Соглашение о фондировании и рефинансировании	5 272 519	186 180
Соглашение о приобретении облигаций с ипотечным покрытием	21 490 000	42 760 000
Обязательства по выкупу закладных	7 143 550	1 982 792
<b>Итого договорные и условные финансовые обязательства</b>	<b>166 941 790</b>	<b>159 817 316</b>

Поручительство предоставляется Поручителем в обеспечение исполнения Эмитентом Обязательств по Облигациям, исполнение обязательств по которым обеспечивается также залогом ипотечного покрытия в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 152-ФЗ от 11 ноября 2003 года «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).

Обязательства Поручителя распространяются только на случаи наступления События Неисполнения Обязательств. Поручитель несет солидарную ответственность с Эмитентом перед Владельцами Облигаций. Поручитель обязуется отвечать за неисполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в Объеме Неисполненных Обязательств. «Событие Неисполнения Обязательств» означает любое из следующих обстоятельств:

- просрочка по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Облигации на срок более 10 рабочих дней или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства,
- просрочка по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Облигации на срок более 10 рабочих дней или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства.

Срок действия поручительства:

- до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения Облигаций или

- если Облигации будут погашены в полном объеме до даты погашения Облигаций, до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации.

Поручительства по ИЦБ			2015 год
1	ЗАО «ИА АИЖК 2011-1»	руб.	1 259 986 580,00
2	ЗАО «ИА АИЖК 2011-1»	руб.	2 470 051 970,00
3	ЗАО "ИА БЖФ-1"	руб.	260 275 691,22
4	ЗАО "ИА ФОРА"	руб.	368 631 347,36
5	ЗАО "ИА АИЖК 2013-1"	руб.	9 167 082 280,00
6	ЗАО «ИА АИЖК 2011-1»	руб.	3 139 781 470,00
7	ЗАО "ВСИА 2012"	руб.	1 776 200 008,72
8	ЗАО "ПСБИА"	руб.	1 314 305 336,52
9	ЗАО "ИА АИЖК 2014-1"	руб.	12 720 864 320,00
10	ЗАО "ИА Санрайз-1"	руб.	581 040 721,38
11	ЗАО "ИА Санрайз-2"	руб.	547 274 790,15
12	ЗАО «ИА АИЖК 2014-3»	руб.	3 730 457 210,00
13	ОАО "ГПБ"	руб.	6 094 806 670,98
14	ПАО ВТБ24	руб.	4 864 323 427,38
15	ОАО ИА СБ-2014	руб.	7 699 766 670,44
16	ЗАО ИА Фора-2014	руб.	983 891 978,30
17	АО «Ипотечный агент ВТБ 2014»	руб.	36 073 062 000,00
18	ЗАО "Ипотечный агент ТФБ1"	руб.	1 811 094 529,86
19	ЗАО «ИА СОЮЗ-1»	руб.	2 399 524 500,16
20	"ИА АИЖК 2014-2"	руб.	16 729 533 630,00
21	ЗАО ИА ДВИЦ-1	руб.	1 870 507 846,80
22	ЗАО ИА ИНТЕХ	руб.	729 596 160,00
23	ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»	руб.	2 116 858 943,76
24	ЗАО «Ипотечный агент Пульсар-1»	руб.	1 456 308 086,04
25	ЗАО «Ипотечный агент Пульсар-2»	руб.	1 140 300 550,40
26	ООО "Ипотечный агент Эклипс-1"	руб.	4 627 823 337,44
27	ЗАО «Мультиоригинаторный ипотечный агент 1»	руб.	5 747 235 878,72
28	ЗАО «Ипотечный агент Надежный дом-1»	руб.	1 289 717 805,76
Поручительства прочие			
1	ООО «ТМФ РУС»	руб.	3 546 000,00
2	ООО «РМА Сервис»	руб.	5 139 000,00
3	ООО «ТМФ РУС»	руб.	3 546 000,00
4	ООО «РМА Сервис»	руб.	6 094 800,00
5	ООО «ТМФ РУС»	руб.	5 776 200,00
6	ООО «РМА Сервис»	руб.	6 094 800,00
7	ООО «ТМФ РУС»	руб.	5 935 500,00
8	ООО «РМА Сервис»	руб.	4 342 500,00
9	ООО «ТМФ РУС»	руб.	2 430 900,00
10	ООО «РМА Сервис»	руб.	4 023 900,00
11	ООО «ТМФ РУС»	руб.	2 749 500,00
12	ООО «РМА Сервис»	руб.	4 573 485,00
13	ООО «ТМФ РУС»	руб.	2 988 450,00
14	ООО «РМА Сервис»	руб.	4 951 762,32
15	ООО «ТМФ РУС»	руб.	3 224 426,40

Поручительство по прочим договорам выдано Бенефициару в качестве обеспечения определенных обязательств Эмитента по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа на оговоренных условиях.

а) обязательство выплачивать Бенефициару вознаграждение за услуги, оказываемые в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, включая налог на добавленную стоимость;

б) обязательство возместить Бенефициару все разумные и надлежащим образом документально подтвержденные расходы на курьера, почтовые услуги, нотариальные услуги, междугородные и международные телефонные переговоры, ксерокопирование, транспортные и иные расходы, непосредственно связанные с исполнением Бенефициаром его обязанностей по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;

в) обязательство возместить Бенефициару все разумные и надлежащим образом документально подтвержденные расходы в соответствии с законодательством Российской Федерации, понесенные Бенефициаром вследствие действий органов власти (в том числе налоговых органов) по отношению к Эмитенту, которые не являются разумно ожидаемыми в процессе обычной хозяйственной деятельности Эмитента, а также выплатить дополнительное вознаграждение за время, затраченное Бенефициаром вследствие таких действий органов власти, по часовым ставкам, указанным в дополнительном соглашении о вознаграждении к договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, за исключением случаев, когда умысел или неосторожность самого Бенефициара, его сотрудников или представителей содействовала возникновению или увеличению таких расходов либо таким временным затратам. Поручитель обязуется субсидиарно с Эмитентом нести ответственность перед Бенефициаром за исполнение Эмитентом Обеспеченных обязательств.

Поручительство действует до прекращения действия договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа или признания его недействительным.

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

В 2015 году АО «АИЖК» продолжило исполнять обязательства по приобретению старших траншей облигаций с ипотечным покрытием, законтрактованные во втором полугодии 2013-2014 годах в рамках Программы по приобретению облигаций с ипотечным покрытием (базовые условия) и программы МОП. В 2015 году было выкуплено в рамках Программ старших выпусков на общую сумму 20 266 278 тыс. рублей и в рамках Программы МОП – 7 268 398 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2015 года объем принятых и неисполненных обязательств в рамках Программы старших выпусков составляет 14 930 000 тыс. руб. и в рамках Программы МОП – 6 560 000 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2014 г. объем принятых и не исполненных в рамках соглашений обязательств по приобретению облигаций составлял 42 760 000 тыс. рублей. Выкуп будет проходить до конца июня 2016 года. В 2015 году АО «АИЖК» не осуществляло контрактования новых объемов в связи с переходом на стандартизированные выпуски ИЦБ в рамках «Фабрики ИЦБ».

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

В таблице ниже представлены договорные сроки действия условных и договорных обязательств Агентства, тыс.руб.:

	Менее 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Более 5 лет	Итого
31 декабря 2015 г.	18 187 789	14 953 522	764 754	133 035 725	166 941 790
31 декабря 2014 г.	12 040 774	12 648 198	20 240 000	114 888 344	159 817 316

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

По состоянию на 31.12.2015 г. действуют соглашения об оказании целевой финансовой помощи Агентством эмитентам облигаций – ипотечным агентам на общую сумму 3 021 399 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2014 – 3 021 399 тыс. руб.

Данные соглашения не являются поручительством и не могут рассматриваться в качестве выданного обеспечения. Агентство соглашается оказывать эмитенту помощь в размере и на условиях данного соглашения при наступлении определенных событий в финансово-хозяйственной деятельности эмитентов. Согласно статье 361 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части. В отличие от договоров поручительства в соглашениях об оказании целевой финансовой помощи обязательств перед третьими лицами не возникает. Соглашение может выступать в качестве оценочного обязательства под условием. При высокой вероятности наступления событий по выплате денежных средств в случае ухудшения финансового положения эмитента исполнение данных обязательств будет отражено в качестве балансовых обязательств, подразумевающих оценку вероятности уменьшения актива Агентства.

Агентством выданы безотзывные оферты, в соответствии с условиями которых приняты обязательства по приобретению облигаций. Данные обязательства носят потенциальный характер. При наступлении даты исполнения оферты Агентство приобретает активы в виде ценных бумаг. Текущий размер оферт формируется на основе цены, равной непогашенному остатку номинальной стоимости облигации плюс накопленный купонный доход по состоянию на 31.12.2015 составляет 10 645 602 тыс. руб., на 31.12.2014 - 19 024 781 тыс. руб.

Изменения потенциальных долговых обязательств Агентства анализируются на постоянной основе. По состоянию на 31.12.2015 уменьшение экономических выгод Агентства вследствие возникновения условных обязательств является маловероятным.

## Налоговые обязательства

Деятельность Агентства осуществляется в Российской Федерации. Действующее российское налоговое, валютное и таможенное законодательство характеризуется существенной долей неопределенности, допускает различные толкования, выборочное и непоследовательное применение, и подвержено частым изменениям, происходящим практически без заблаговременного уведомления, с возможностью их ретроспективного применения. Интерпретация руководством Агентства данного законодательства применительно к операциям и деятельности Агентства может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

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 всех контролируемых сделок, если цена, примененная в сделке, отличается от рыночного уровня цен, и если Агентство не сможет предъявить доказательств того, что в контролируемых сделках использовались рыночные цены, а также, что Агентством представлены надлежащие сведения в российские налоговые органы, подкрепленные соответствующими документами по трансфертному ценообразованию, имеющимися в ее распоряжении.

Тенденции, наблюдаемые в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли, в том числе по вопросам признания отдельных расходов и убытков. В результате соответствующими органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году, когда было принято решение о проведении налоговой проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2015 года соответствующие положения законодательства были интерпретированы корректно, и позиция Агентства в отношении налоговых, валютных и таможенных вопросов будет поддержана проверяющими органами.

## Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2015 Агентством поданы иски о взыскании неосновательного обогащения, о взыскании убытков, о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, взыскании задолженности по коммунальным платежам и взыскании штрафных санкций на сумму 11 849,93 тыс. руб. Решения по делам не вынесены.

По состоянию на 31.12.2015г. Агентством предъявлены иски о понуждении к заключению договора обратного выкупа и взыскании штрафа в сумме 381,39 тыс. руб. Решения/определения по делам вынесены, в законную силу по состоянию на 31.12.2015г. не вступили.

Таблица № 1. Решение по делу по состоянию на 31.12.2015 не вынесено

Суд	Истец	Ответчик	Предмет иска	Цена иска (тыс. руб.)
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	ОАО «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»	о взыскании убытков (реальный ущерб и упущенная выгода)	2 219,87
Арбитражный суд Омской области	АО «АИЖК»	Управление Росреестра по Омской области	о признании незаконным действий Управления Росреестра	6,00
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	АО «Приморское ипотечное агентство»	Признание недействительной сделки по передаче прав на закладную Ройлян Т.С. Взыскание денежных средств, уплаченных за закладную Ройлян Т.С.	1 086,88
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	ОАО «Ипотечное агентство Республики Татарстан»	о взыскании суммы неосновательного обогащения	2 312,69
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	МФО Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервиса ООО	о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами	374,04
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	Ипотечная корпорация Чувашской Республики ОАО	О расторжении ДКПЗ в части покупки закладной Трифонова В.В.	6,00
Арбитражный суд Самарской области	АО «АИЖК»	Управление Росреестра по Самарской области	оспаривание решения государственного органа	3,00
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	МФО Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервиса ООО	о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами	274,84
Арбитражный суд г. Москвы	ООО «Управляющая компания «ТСЖ Уют-62»	АО «АИЖК»	взыскании суммы долга, пени	43,21
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	МФО Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервиса ООО	Взыскание убытков в связи с передачей недействительного залога по закладной Грищева	0,00
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	МФО Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервиса ООО	О расторжении договора купли-продажи закладных в части и взыскании упущенной выгоды.	1 422,97
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	АО «Приморское ипотечное агентство»	О расторжении ДКПЗ (Ройлян Т.С.) и взыскании упущенной выгоды	0,00
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»	Взыскание штрафа за невыполнение общего объема поставки	0,00
Арбитражный суд г. Москвы	ООО «Управляющая компания «Гармония»	АО «АИЖК»	О взыскании долга по ЖКУ, пени в общем размере 187 014,90 рублей	0,00



Суд	Истец	Ответчик	Предмет иска	Цена иска (тыс. руб.)
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	Сервисное ипотечное агентство межрегиональное ООО	Взыскание штрафа за недопоставку по договору от 12.01.2015 №01/910-15-ф	34,50
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	Сервисное ипотечное агентство межрегиональное ООО	Взыскание штрафа за недопоставку закладных по договору №01/931-15-БС от 12.01.2015	1 140,53
Арбитражный суд г. Москвы	ЗАО УК РЭМП Железнодорожного района	АО «АИЖК»	Взыскание задолженности по коммунальным платежам	139,18
Арбитражный суд г. Москвы	МП «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства»	АО «АИЖК»	Взыскание задолженности за тепловую энергию в размере 42 294,37 рублей.	44,29
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	ОАО «Омское ипотечное агентство»	о расторжении договора в части и взыскании убытков	1 480,87
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	Сервисное ипотечное агентство межрегиональное ООО	О взыскании штрафа (дело, ошибочно инициированное судом)	1 140,53
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»	Взыскание штрафа за невыполнение общего объема поставки	120,53
Арбитражный суд г. Москвы	Омские распределительные тепловые сети АО	АО «АИЖК»	Взыскание задолженности по коммунальным платежам	0,00

Таблица № 2. Решение/ определение по делу вынесено, в законную силу по состоянию на 31.12.2015 не вступило

Суд	Истец	Ответчик	Предмет иска	Цена иска (тыс. руб.)
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	ООО «Импульс ипотека»	о понуждении к заключению договора обратного выкупа и взыскании штрафа	31,96
Арбитражный суд г. Москвы	АО «АИЖК»	Новосибирский социальный коммерческий банк «Левобережный»	о взыскании штрафа за недопоставку закладных	349,43

## 18. Раскрытие информации о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

### 18.1 Управление рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Агентства. Основными видами рисков, которые принимает на себя Агентство, являются:

- кредитный риск заемщиков;
- кредитный риск контрагентов;
- риск ликвидности;
- процентный риск;
- операционный риск;
- риск досрочного погашения.

## 18.2 Структура управления рисками

### *Наблюдательный Совет*

Наблюдательный Совет несет ответственность за одобрение крупных сделок и утверждение: стратегии Группы компаний АИЖК; утверждение стратегических подходов; принципов показателей и ориентиров управления рисками (в т.ч. показателей риск-аппетита); системы вознаграждения с учетом принимаемых рисков; бизнес-плана.

### *Комитет по рискам при Правлении*

Комитет по рискам при Правлении несет ответственность за: утверждение/одобрение процедур, регламентов, механизмов и инструментов управления рисками; принятие решения по нестандартным операциям и не типовым продуктам; утверждение/одобрение Положений, Политик, Методик и моделей анализа рисков; мониторинг и выполнение мер по снижению риска.

### *Комитет наблюдательного совета по аудиту*

Комитет создается с целью выработки всесторонне обоснованных рекомендаций наблюдательному совету Агентства при осуществлении последним контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Агентства, достоверностью финансовой отчетности, функционированием систем внутреннего контроля и управления рисками.

### *Внутренний аудит*

Основной целью Службы внутреннего аудита (далее – «Служба») является обеспечение эффективного функционирования органов управления Агентства путем проведения внутреннего аудита деятельности Агентства и предоставления независимых и объективных рекомендаций, способствующих повышению качества систем внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления. Сотрудники Службы являются штатными сотрудниками Агентства, в то же время сама Служба является независимым структурным подразделением, находящимся в функциональном подчинении Наблюдательного Совета Агентства. Руководитель Службы отчитывается о проделанной работе Комитету наблюдательного совета по аудиту.

### *Подразделение «Управление рисками»*

Основной целью подразделения является:

- разработка и совершенствование методологии (политик, методик и процедур) по управлению рисками, ценообразованию и эффективностью капитала;
- интеграция стратегических целей и риск-аппетита с уровнем фактически принимаемых рисков;
- выявление, оценка и управление рисками, идентификация критических событий, влияющих на достижение целей;

- создание системы ключевых индикаторов рисков и разработка и мониторинг мероприятий по контролю над рисками;
- внедрение и развитие инфраструктуры для оценки рисков;
- обеспечение информацией о рисках при принятии управленческих решений;
- внедрение системы мотивации и вознаграждения, направленной на корректное восприятие рисков и риск-ориентированную ответственность сотрудников и партнеров;
- координация, обеспечение и оценка эффективности своевременного реагирования персонала на чрезвычайные ситуации.

Основная задача Управляющего директора – обеспечение экспертно-методологического сопровождения системы управления рисками в Агентстве, а также осуществление общего руководства деятельностью подразделений Управление рисками.

### *Политика и процедуры по управлению рисками*

Политика по управлению рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов и обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств Агентства.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержено Агентство, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации и учета накопленного опыта.

### *Кредитный риск заемщиков*

Данный риск реализуется в виде финансовых потерь в результате неисполнения заемщиками обязательств по ипотечным кредитам. Является основным в деятельности Агентства по рефинансированию закладных.

Риск связан с неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять обязательства по ипотечным кредитам (займам), что может негативно отразиться на финансовом состоянии Агентства.

Дефолт закладной может быть вызван как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними (снижением зарплаты одного из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (неблагоприятной макроэкономической ситуацией в стране).

Анализ просроченных активов по срокам, прошедшим с даты задержки платежа, в разрезе классов финансовых активов, тыс. руб.:

	2015 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
<b>Закладные</b>				
Закладные	1 353 188	1 037 122	4 972 271	7 362 581
Стабилизационные займы	32 320	27 132	246 084	305 536
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>1 385 508</b>	<b>1 064 254</b>	<b>5 218 355</b>	<b>7 668 117</b>
	2014 год			
	30-90 дней	90-180 дней	более 180 дней	Итого
<b>Закладные</b>				
Закладные	1 682 914	901 175	4 519 872	7 103 961
Стабилизационные займы	57 990	38 196	186 554	282 740
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>1 740 904</b>	<b>939 371</b>	<b>4 706 426</b>	<b>7 386 701</b>

\* Закладные по ипотечным кредитам оценивались на предмет обесценения на совокупной основе.

### *Кредитный риск контрагентов*

Данный риск возможен в случае финансовых потерь в результате неисполнения контрагентами своих обязательств. Он является основным в деятельности Агентства по предоставлению целевых займов и промежуточного финансирования, ипотечным агентам, размещения временно свободных денежных средств.

Невозврат или пролонгация займов контрагентами, возможное мошенничество при оформлении залогов или их обесценение являются основными факторами риска. Агентство управляет кредитными рисками своих контрагентов, предъявляя требования по предоставлению широкого перечня финансовой отчетности для мониторинга их платежеспособности и используя лимиты, ковенанты и залоговые средства для минимизации данных рисков.

В 2015 году в качестве антикризисных мер для размещения временно свободных денежных средств на депозиты и предоставления целевых займов были приняты следующие меры:

- установлены Единые требования, предъявляемые к кредитным организациям для размещения и предоставления денежных средств в ГК АИЖК;
- принято решение закрыть счета (р/с, в том числе АПОН, брокерские счета) в кредитных организациях, которые не соответствуют единым требованиям по сроку до 01.05.2016 года. Принятые меры позволили ужесточить требования к отбору банков, участвующих в размещении временно свободных денежных средств и программах Агентства и определить восемь платежеспособных, с высокой степенью надежности и финансовой устойчивости банков.

Агентство в целях управления операционными рисками, связанными с сопровождением закладных, осуществляет мониторинг финансового состояния контрагентов, определяя целесообразность передачи на обслуживание портфелей закладных от одного контрагента другому. Сформированная сеть сервисных компаний позволяет осуществлять передачу портфеля от одной сервисной компании другой в течение месяца.

Основным изменением рисковой структуры активов на 31.12.2015 по сравнению с предыдущим периодом стало изменение структуры финансовых активов, а именно: уменьшение объема средств, выдаваемых по программе «Стимул» (при одновременном увеличении доли средств, относимых к очень низкому, низкому уровням риска); объем депозитов сохранился на прежнем уровне, по сравнению с 2014г., но при этом, существенно улучшилась рисковая структура данного актива.

### *Риск ликвидности*

Риск ликвидности – это риск того, что Агентство не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их исполнения в обычных или непредвиденных условиях. Агентство поддерживает необходимый уровень ликвидности с целью обеспечения постоянного наличия денежных средств, необходимых для выполнения всех обязательств по мере наступления сроков их исполнения. Политика по управлению ликвидностью рассматривается и утверждается Правлением.

Для управления риском ликвидности Агентством осуществляется комплекс мероприятий:

поддержание диверсифицированной структуры источников финансирования, состоящей из облигаций, кредитов и займов, средств, полученных от продажи залковых, операций по секьюритизации;

- финансовое планирование и моделирование параметров облигаций с учетом прогнозируемых денежных потоков для различных вариантов развития макроэкономической ситуации;
- поддержание портфеля высоколиквидных активов;
- формирование фонда погашения обязательств Агентства за счет ежемесячных отчислений из средств аннуитетных поступлений.

Таблица расчета ликвидности, тыс.руб:

	2015 г.		Итого
	менее 1 года	от 1 года и более	
Активы	83 232 724	242 698 595	325 931 319
Обязательства	19 781 142	166 781 192	186 562 334
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря	63 451 582	75 917 403	139 368 985

	2014 г.		Итого
	менее 1 года	от 1 года и более	
Активы	134 464 537	197 728 015	332 192 552
Обязательства	33 183 326	166 097 666	199 280 992
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря	101 281 211	31 630 349	132 911 560

	2013 г.		Итого
	менее 1 года	от 1 года и более	
Активы	108 942 829	189 779 514	298 722 343
Обязательства	13 052 183	157 251 908	170 304 091
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря	95 890 646	32 527 606	128 418 252

### *Процентный риск (риск изменения процентной ставки)*

Этот риск относится ко всем видам деятельности, и проистекает из несбалансированности сроков погашения или переоценки процентных ставок активов, пассивов и внебалансовых обязательств. Процентный риск возникает, когда при изменении уровня рыночных процентных ставок изменяются потоки процентных платежей по активам и обязательствам. Таким образом, объектом управления процентным риском является величина чистого процентного дохода Агентства. В условиях роста рыночных процентных ставок Агентство может столкнуться с увеличением объемов исполнения внебалансовых обязательств, учитывая, что значительная часть этих обязательств носит характер длительных оферт с фиксированными процентными ставками, что может оказать дополнительное негативное влияние на чистый процентный доход.

Для оценки и мониторинга процентного риска и риска ликвидности Агентство использует прогнозирование денежных потоков по закладным на основе внутренних моделей дефолтов и досрочного погашения.

Снижение рыночных процентных ставок может привести к росту скорости досрочного погашения кредитов по закладным и как следствие к снижению входящего процентного потока и чистого процентного дохода. Для определения скорости досрочного погашения используется коэффициент CPR (Conditional Prepayment Rate), который представляет собой отношение величины досрочного погашения к величине остатка основного долга, уменьшенного на плановое погашение долга в годовом выражении.

Для определения скорости досрочного погашения Агентством разработана модель досрочного погашения, реализованная на статистических данных поведения портфеля ипотечных кредитов Агентства и учитывающая комбинацию нескольких факторов, в частности в модели учтены основные параметры кредита и набор макроэкономических факторов.

Прогноз досрочного погашения ипотечных кредитов и уровень дефолтов учитывается Агентством также при определении параметров привлекаемых облигационных займов, что позволяет структурировать выпуски и снизить влияние процентного риска. Выпуск облигаций с разными сроками погашения, а также использование встроенного механизма оферт позволяет эффективно управлять процентным риском.

Повышение ключевой ставки Банком России и удорожание заемного фондирования в течение 2015 г. оказали негативное влияние на процентную маржу и оценку справедливой стоимости финансовых инструментов, находящихся на балансе Агентства и напрямую связанных с уровнем рыночных ставок. Вероятное последующее снижение уровня процентных ставок приведет к улучшению финансовых показателей Агентства и смягчению последствий процентного риска.

При необходимости, Агентство может хеджировать процентный риск производными финансовыми инструментами на короткие периоды.

### *Операционный риск*

Операционный риск — это риск убытков от мошенничества, несанкционированных действий, ошибок, неэффективных бизнес-процессов, системных сбоев, нарушения информационной безопасности и потери деловой репутации. Агентство управляет операционным риском таким образом, чтобы избежать финансовых потерь, и одновременно сохранить репутацию организации, работающей эффективно с точки зрения затрат.

Управление системой операционных рисков регламентируется «Положением о системе управления операционными рисками Агентства» и включает в себя анализ ключевых индикаторов риска, анализ операционных инцидентов и анализ карт самооценки подразделений.

В течение 2015 года в рамках системы управления операционными рисками анализировались показатели ключевых индикаторов риска и операционные инциденты.

В первой половине 2015 г. было определено 190 ключевых индикаторов риска по 90 бизнес-процессам. В течение 2015 года количество бизнес-процессов сократилось на 11, в том числе 32 показателя ключевых индикаторов риска утратили свою актуальность.

Основные потери произошли за счет следующих инцидентов:

- сбой и ошибок информационного взаимодействия с контрагентами/пользователями;
- утеря права собственности на предмет залога.

По всем инцидентам были приняты меры реагирования, с целью недопущения аналогичных потерь в будущем.

### *Риск досрочного погашения*

Риск досрочного погашения — это риск того, что Агентство не дополучит запланированные доходы вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось, например, ипотечные кредиты с фиксированной ставкой в случае снижения процентных ставок.

Риск досрочного погашения оказывает влияние на стоимость ипотечных кредитов, так как досрочное погашение сокращает время жизни кредита. Процентный доход может уменьшаться в зависимости от досрочного погашения. Ипотечные кредиты подвержены риску досрочного погашения в периоды падающих процентных ставок, так как процент досрочных платежей увеличивается.

Кредит гасится досрочно, как правило, в случае падения процентных ставок. Таким образом, кредитор недополучает ожидаемую прибыль. Для кредита же с переменной процентной ставкой кредитор получает дополнительный доход при повышении процентных ставок.

Таким образом, кредит с фиксированной процентной ставкой с возможностью досрочного погашения является более рискованным, чем кредит с переменной процентной ставкой. Выделяется контрактное и "поведенческое" досрочное

погашение. Даже если договором или по умолчанию предусматривается возможность досрочного погашения, заемщик не следует модели "рационального выбора" (часть кредитов не рефинансируется, даже если это экономически целесообразно). Кроме того, наблюдается задержка между появлением целесообразности досрочного погашения и собственно досрочным погашением. Следует отметить, что кредиты гасятся досрочно, даже если предусмотрены штрафы за досрочное погашение.

Досрочное погашение подразделяется на погашение по экономическим и неэкономическим мотивам. Экономический мотив - рефинансирование кредита по более низкой процентной ставке. Неэкономические мотивы - смена места жительства при смене работы, изменении социального статуса, семейного положения. Досрочное погашение по неэкономическим мотивам может происходить как при понижении, так и при повышении процентных ставок на рынке.

Досрочные погашения оказывают исключительно высокое влияние на распределение денежных потоков по портфелю закладных и величину чистого процентного дохода. Полные досрочные погашения в значительной степени связаны с перекредитованием и определяются главным образом изменением рыночных процентных ставок. Частичные досрочные погашения связаны, главным образом, с получением заемщиками дополнительных доходов, как регулярных (увеличение заработной платы), так и нерегулярных (например, средства материнского семейного капитала). Управление риском досрочного погашения осуществляется через моделирование сценариев досрочных погашений.

Досрочное погашение 6% портфеля закладных в начале 2016 года, при условии сохранения прочих факторов постоянными, привело бы к снижению прибыли Агентства до налогообложения на 940 млн. рублей (2014 г. – 964 млн. рублей).

Генеральный директор



А.А. Плутник

Главный бухгалтер

31.03.2016.

Д.С. Овсепян