

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
***Акционерного общества «Банк Жилищного Финансирования»
и его дочерних организаций***
за первый квартал 2018 года
(не аудировано)

Содержание

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

| | |
|--|---|
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении | 3 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках | 4 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прочем совокупном доходе | 5 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале | 6 |
| Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств | 7 |

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1. Описание деятельности | 9 |
| 2. Основа подготовки отчетности | 11 |

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 31 марта 2018 г.**

(в тысячах российских рублей)

| | 31 марта 2018 г. | 31 декабря 2017 г. |
|--|---------------------|-----------------------|
| Активы | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 643 486 | 1 232 728 |
| Обязательные резервы денежных средств в Центральном банке Российской Федерации | 252 946 | 272 880 |
| Средства в других кредитных организациях | 353 169 | 183 522 |
| Ссуды, предоставленные клиентам | 9 143 130 | 8 993 864 |
| Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи | 1 091 489 | 1 022 559 |
| Долгосрочные активы, предназначенные для продажи | 1 087 775 | 1 034 315 |
| Основные средства | 129 733 | 148 511 |
| Нематериальные активы | 229 241 | 217 121 |
| Прочие активы | 587 113 | 525 163 |
| Итого активы | 13 518 082 | 13 630 663 |
| Обязательства | | |
| Средства Центрального банка Центрального банка Российской Федерации | - | - |
| Средства других кредитных организаций | - | 450 |
| Средства клиентов | 7 150 984 | 6 908 149 |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | 2 834 458 | 3 272 514 |
| Прочие обязательства | 176 733 | 102 494 |
| Отложенные налоговые обязательства | 792 | 10 224 |
| Субординированный долг | 1 008 400 | 1 008 400 |
| Итого обязательства | 11 171 367 | 11 302 231 |
| Собственный капитал | | |
| Капитал, относящийся к акционерам Банка: | | |
| Уставный капитал | 502 349 | 502 349 |
| Эмиссионный доход | 914 436 | 914 436 |
| Средства акционеров | 260 000 | 260 000 |
| Бессрочный субординированный долг | 339 000 | 339 000 |
| Фонд переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи | 9 883 | 25 555 |
| Нераспределенная прибыль | 321 047 | 287 092 |
| Итого собственный капитал | 2 346 715 | 2 328 432 |
| Итого обязательства и собственный капитал | 13 518 082 | 13 630 663 |

От имени Правления Банка:

Имаев В.Г.
ВРИО Председателя Правления

30 мая 2018 г.
г. Москва



Дулина В.А.
Главный бухгалтер

30 мая 2018 г.
г. Москва

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках
за первый квартал 2018 года**

(в тысячах российских рублей, за исключением прибыли на акцию, которая выражена в рублях)

| | 1 кв. 2018 г. | 1 кв. 2017 г. |
|--|----------------|----------------|
| Процентные доходы | 454 489 | 541 639 |
| Процентные расходы | (241 858) | (306 346) |
| Чистый процентный доход до убытков от обесценения по активам, по которым начисляются проценты | 212 631 | 235 293 |
| (Резерв)/восстановление резерва под обесценение активов, по которым начисляются проценты | (21 109) | (40 971) |
| Чистый процентный доход | 191 522 | 194 322 |
| Чистая прибыль / (убыток) по операциям с финансовыми активами и обязательствами по справедливой стоимости через прибыль или убыток | (1 751) | 1 181 |
| Чистые доходы от операций с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи | 524 | 15 |
| Чистые доходы / (расходы) по операциям в иностранной валюте: | | |
| - переоценка валютных статей | (2 273) | (40 119) |
| - торговые операции | 7 816 | 63 156 |
| Комиссионные доходы | 34 997 | 14 985 |
| Комиссионные расходы | (4 719) | (1 059) |
| Чистый доход от восстановления / (расход от создания) резерва по прочим активам и условным обязательствам некредитного характера | (2 892) | (1 577) |
| Прочие доходы (расходы) | (16 685) | 23 115 |
| Чистые непроцентные доходы | 15 017 | 59 697 |
| Операционные доходы | 206 539 | 254 019 |
| Операционные расходы | (148 532) | (233 512) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 58 007 | 20 507 |
| Расходы по налогу на прибыль | (11 514) | (1 932) |
| Прибыль / (убыток) за период от продолжающейся деятельности | 46 493 | 18 575 |
| Чистая прибыль / (убыток) за период | 46 493 | 18 575 |

От имени Правления Банка:

Имаев В.Г.
ВРИО Председателя Правления

30 мая 2018 г.
г. Москва



Дулина В.А.
Главный бухгалтер

30 мая 2018 г.
г. Москва

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прочем совокупном доходе

за первый квартал 2018 года

(в тысячах российских рублей)

| | 1 кв. 2018 г. | 1 кв. 2017 г. |
|---|-----------------|---------------|
| Чистая прибыль / (убыток) за период | 46 493 | 18 575 |
| Прочий совокупный доход/(убыток) <i>Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i> | | |
| Нереализованные доходы/(расходы) по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи | (19 590) | 14 353 |
| Реализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи, переклассифицированные в отчет о прибылях и убытках | - | 9 250 |
| Влияние отложенного налога на прибыль | 3 918 | (4 719) |
| Итого прочий совокупный доход/(убыток) | <u>(15 672)</u> | <u>18 884</u> |
| Итого совокупный доход/(убыток) | <u>30 821</u> | <u>37 459</u> |

От имени Правления Банка:

Имаев В.Г.
ВРИО Председателя Правления

30 мая 2018 г.
г. Москва

Дулина В.А.
Главный бухгалтер

30 мая 2018 г.
г. Москва



**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
за первый квартал 2018 года**
(в тысячах российских рублей)

| | Уставный капитал | Эмиссионный доход | Средства акционеров | Бессрочный субординированный долг | Фонд переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи | Нераспределенная прибыль | Итого собственного капитала |
|--|------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| 31 декабря 2016 г. | 502 349 | 914 436 | 260 000 | 339 000 | 4 935 | 237 381 | 2 258 101 |
| Чистая прибыль | - | - | - | - | - | 18 575 | 18 575 |
| Прочий совокупный доход | - | - | - | - | 18 884 | - | 18 884 |
| Итого совокупный доход | - | - | - | - | 18 884 | 18 575 | 37 459 |
| Выплаты по бессрочным субординированным займам | - | - | - | - | - | (12 538) | (12 538) |
| 31 марта 2017 г. | 502 349 | 914 436 | 260 000 | 339 000 | 23 819 | 243 418 | 2 283 022 |
| 31 декабря 2017 г. | 502 349 | 914 436 | 260 000 | 339 000 | 25 555 | 287 092 | 2 328 432 |
| Чистая прибыль | - | - | - | - | - | 46 493 | 46 493 |
| Прочий совокупный доход | - | - | - | - | (15 672) | - | (15 672) |
| Итого совокупный доход | - | - | - | - | (15 672) | 46 493 | 30 821 |
| Выплаты по бессрочным субординированным займам | - | - | - | - | - | (12 538) | (12 538) |
| 31 марта 2018 г. | 502 349 | 914 436 | 260 000 | 339 000 | 9 883 | 321 047 | 2 346 715 |

От имени Правления Банка:

Имаев В.Г.

ВРИО Председателя Правления

30 мая 2018 г.

г. Москва

Дулина В.А.

Главный бухгалтер

30 мая 2018 г.

г. Москва



Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств

за первый квартал 2018 года

(в тысячах российских рублей)

| | 1 кв. 2018г. | 1 кв. 2017г. |
|--|------------------|------------------|
| Движение денежных средств от операционной деятельности | | |
| Прибыль/ Убыток до налогообложения | 46 493 | 20 507 |
| <i>Корректировки неденежных статей</i> | | |
| Формирование/(восстановление) резерва под обесценение активов, по которым начисляются проценты | 24 001 | 40 971 |
| Курсовая разница по операциям с иностранной валютой | 2 273 | 40 119 |
| Амортизация основных средств и нематериальных активов | 19 828 | 19 175 |
| Амортизация комиссий по кредитам | 6 323 | 55 107 |
| Начисленные проценты | 58 702 | 65 648 |
| Начисленные прочие расходы | 18 000 | - |
| Денежные средства от операционной деятельности до изменения операционных активов и обязательств | 175 620 | 241 526 |
| Изменение операционных активов и обязательств | | |
| Обязательные резервы в Центральном банке РФ | 19 934 | 17 887 |
| Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи | (84 602) | 79 448 |
| Средства в банках | (169 647) | |
| Ссуды, предоставленные клиентам | (346 095) | 1 065 901 |
| Прочие активы | (137 123) | (108 782) |
| Изменение операционных обязательств | | |
| Депозиты ЦБ РФ | - | - |
| Депозиты банков | (450) | - |
| Депозиты клиентов | 242 835 | (246 957) |
| Прочие обязательства | 74 239 | 4 786 |
| Чистые денежные средства использованные в операционной деятельности | (225 289) | 1 053 809 |
| Налог на прибыль уплаченный | 4 836 | (16 203) |
| Чистый отток денежных средств от операционной деятельности | (220 453) | 1 037 606 |
| Движение денежных средств от инвестиционной деятельности | | |
| Приобретение основных средств и нематериальных активов | 20 520 | (39 870) |
| Выручка от реализации долгосрочных активов, предназначенных для продажи | 63 558 | 31 750 |
| Чистые денежные средства использованные в инвестиционной деятельности | 84 078 | (8 120) |

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств (продолжение)

| | 1 кв. 2018 г. | 1 кв. 2017 г. |
|---|------------------|--------------------|
| Движение денежных средств от финансовой деятельности | | |
| Погашение субординированного займа | - | - |
| Проценты выплаченные по субординированному долгу | (12 538) | (12 538) |
| (Погашение)/Выпуск ипотечных ценных бумаг и прочее привлечение | (438 056) | (1 274 931) |
| Чистые денежные средства от финансовой деятельности | (450 594) | (1 287 469) |
| Влияние изменений курса иностранной валюты на остатки денежных средств в иностранной валюте | (2 273) | (8 389) |
| Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов | (589 242) | (266 372) |
| Денежные средства и их эквиваленты, на начало периода | 1 232 728 | 1 114 552 |
| Денежные средства и их эквиваленты, на конец периода | 643 486 | 848 180 |

От имени Правления Банка:

Имаев В.Г.
ВРИО Председателя Правления

30 мая 2018 г.
г. Москва



Дулина В.А.
Главный бухгалтер

30 мая 2018 г.
г. Москва

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

1. Описание деятельности

Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» (до 31 января 2005 года – Закрытое Акционерное Общество «Объединенный Промышленно-Торговый Банк») (далее – «Банк») является акционерным банком и осуществляет свою деятельность в Российской Федерации с 1994 года. Деятельность Банка регулируется Центральным банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ») в соответствии с Генеральной лицензией номер 3138. Основная деятельность Банка заключается в предоставлении ипотечных кредитов населению, принятии вкладов населения, коммерческой банковской деятельности, осуществлении операций с ценными бумагами, иностранной валютой и предоставлении гарантий.

Зарегистрированный головной офис Банка располагается по адресу: Российская Федерация, 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24.

По состоянию на 31 марта 2018 года, после реорганизации региональной сети, Банк имеет одиннадцать кредитно-кассовых офисов в разных регионах страны. (По состоянию на 31 марта 2017 г. Банк имел три филиала в городах Российской Федерации: Нижнем Новгороде, Краснодаре, Омске, три кредитно-кассовых офиса («ККО») в г. Екатеринбурге, Санкт-Петербурге и Калининграде, и девять операционных офисов в разных регионах страны)

Банк является материнской компанией банковской группы (далее – «Группа»), в которую входят следующие компании, консолидированные для целей данной финансовой отчетности:

| Наименование | Процент участия / процент голосующих акций (%) | |
|---|---|-------------------------|
| | 31 марта 2018 г. | 31 декабря 2017 г. |
| Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» | | Материнская организация |
| Закрытое Акционерное Общество «Ипотечный агент Санрайз-1» | | Договорное соглашение |
| Закрытое Акционерное Общество «Ипотечный агент Санрайз-2» | | Договорное соглашение |
| Закрытое Акционерное Общество «Пульсар-1» | | Договорное соглашение |
| Закрытое Акционерное Общество «Пульсар-2» | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью «Вега-1» | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью «Вега-2» | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество Корсар" | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество Корсар-2" | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество Корсар-3" | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное финансовое общество Корсар-4" | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-1» | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Пандора-2» | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-1» | | Договорное соглашение |
| Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-2» | | Договорное соглашение |

Указанные в таблице выше консолидированные организации действуют на территории РФ и осуществляют операции на рынке ценных бумаг.

ЗАО «Ипотечный агент Санрайз-1» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 2 июля 2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746565813, код ОКПО 17752247). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743893702/774301001.

ЗАО «Ипотечный агент Санрайз-2» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 2 июля 2013 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1137746565791, код ОКПО 17752170). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7743893692/774301001.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

ЗАО «Ипотечный агент Пульсар-1» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 18 марта 2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746437321, код ОКПО 29404741). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704862330/770401001.

ЗАО «Ипотечный агент Пульсар-2» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 18 марта 2014 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1147746434880, код ОКПО 29377671). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704862274/770401001.

ООО «Ипотечный агент Вега-1» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 12 января 2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1157746015030, код ОКПО 17277088). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704301857/770401001.

ООО «Ипотечный агент Вега-2» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 13 января 2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1157746017670, код ОКПО 17574484). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704301889/770401001.

ООО "Специализированное финансовое общество Корсар" зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 08 февраля 2016 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746135413, код ОКПО 53731962). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704344642.

ООО "Специализированное финансовое общество Корсар-2" зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 20 апреля 2016 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746399215, код ОКПО 2075962). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704354200/ 770401001.

ООО "Специализированное финансовое общество Корсар-3" зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 28 апреля 2016 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746427947, код ОКПО 2255810). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704355468/ 770401001.

ООО "Специализированное финансовое общество Корсар-4" зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 17 мая 2016 г. (как Корсар-2), переименовано в Корсар-4 04 августа 2016г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746472024, код ОКПО 2499647). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 704357151/ 770401001.

ООО "Специализированное финансовое общество Корсар-3" зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 28 апреля 2016 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746427947, код ОКПО 2255810). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704355468/ 770401001.

ООО "Специализированное финансовое общество Пандора-1" зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 25 декабря 2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 5157746214511, код ОКПО 11498960). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704341151/ 770401001.

ООО "Специализированное финансовое общество Пандора-2" зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 25 декабря 2015 г. (Основной государственный регистрационный номер – 5157746214522, код ОКПО 29080066). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704341169/ 770401001.

ООО "Ипотечный агент Титан-1" зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 12 февраля 2016 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746156148, код ОКПО 53797429). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704345269/ 770401001. ООО "Ипотечный агент Титан-1" находится в стадии ликвидации.

ООО "Ипотечный агент Титан-2" зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы № 46 г. Москвы 16 августа 2016 г. (Основной государственный регистрационный номер – 1167746771873, код ОКПО 4000853). Обществу присвоен идентификационный номер налогоплательщика 7704368481/ 770401001.

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

1. Описание деятельности (продолжение)

В соответствии с Уставом Ипотечных агентов и СФО предметом деятельности компаний, входящих в Группу, является приобретение закладных для осуществления эмиссий облигаций с ипотечным покрытием, обслуживание этих выпусков облигаций и осуществление действий, связанных с выпуском, обращением и погашением облигаций с ипотечным покрытием.

По состоянию на 31 марта 2018 г. и 31 декабря 2017 г. выпущенными акциями Банка владели следующие акционеры:

| Акционеры | Квартал, закончившийся 31 марта 2018 г. | Год, закончившийся 31 декабря 2017 г. |
|----------------------------|--|--|
| ООО «Финжилстрой» | 50,00% | 50,00% |
| ООО «Техмашстрой-Сервис» | 19,92% | 19,92% |
| ООО «Строймонтажконцепция» | 10,00% | 10,00% |
| ООО «ВестСтройинвест» | 5,00% | 5,00% |
| ООО «Юнион-Девелоперс» | 5,00% | 5,00% |
| ООО «ЗападИнвестСтрой» | 5,00% | 5,00% |
| ООО «Строймашимпэкс» | 5,00% | 5,00% |
| ООО «Монтажэкономарсенал» | 0,08% | 0,08% |
| Итого | 100,00% | 100,00% |

| | Квартал, закончившийся 31 марта 2018г. | Год, закончившийся 31 декабря 2017 г. |
|--|---|--|
| Конечные бенефициарные собственники | | |
| Писарев К.В. | 50,00% | 50,00% |
| Жуков Ю.В. | 50,00% | 50,00% |
| Итого | 100,00% | 100,00% |

2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность является неаудированной и не включает раскрытие всей информации, которую необходимо раскрывать в годовой финансовой отчетности. Группой не была раскрыта информация, которая в значительной мере продублировала бы информацию содержащуюся в аудированной годовой консолидированной финансовой отчетности за 2017 год подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) (например принципы учетной политики и подробные сведения о счетах, которые не претерпели существенных изменений в отношении количества и состава).

Кроме того, Группа учла все события произошедшие после выпуска годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за 2017 год подготовленной в соответствии с МСФО. Руководство полагает что раскрытия содержащиеся в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности представлены в достаточном объеме, обеспечивая таким образом достоверность информации при условии изучения данной финансовой отчетности совместно с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы за 2017 год подготовленной в соответствии с МСФО.

По мнению руководства в настоящую финансовую отчетность были внесены все необходимые корректировки для достоверного представления финансового положения результатов деятельности отчетов об изменениях в собственном капитале и движении денежных средств Группы за промежуточные отчетные периоды.