

## 1 Основная деятельность

АО «КБ ДельтаКредит» (далее - «Банк») является коммерческим банком, учрежденным в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – «РФ») в форме Акционерного общества. До января 2011 года единственным акционером Банка являлась компания DC Mortgage Finance Netherlands B.V. (далее - «DCMF»), полностью принадлежавшая Société Générale S.A. В январе 2011 года завершился первый этап консолидации активов Группы Société Générale в России. В результате, 17 января 2011 года Банк был приобретен ПАО АКБ «Росбанк» (далее - «Росбанк»). Росбанк – это один из крупнейших частных банков в России с развитой региональной сетью, имеющий более 365 точек продаж в 70 регионах России. Société Générale является основным акционером Росбанка, владеющим 99.95% акций Росбанка. Société Générale является конечным собственником Банка.

Банк осуществляет деятельность на основании генеральной банковской лицензии, выданной Центральным Банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ»), с 1999 года. Первоначальными акционерами Банка были компании JP Morgan Overseas Capital Corporation и Morgan Guarantee International Finance Corporation. Ранее Банк осуществлял свою деятельность как ЗАО «Джей-Пи Морган Банк», а 24 июля 2001 года изменил свое наименование на акционерное общество «Коммерческий банк ДельтаКредит».

Банк имеет две бессрочные лицензии, выданные ЦБ РФ, на осуществление всех видов банковских операций в соответствии с Федеральным Законом о банках и банковской деятельности, за исключением операций с драгоценными металлами и осуществления банковских переводов без открытия счета. В феврале 2005 года Банк стал участником системы страхования вкладов государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

Зарегистрированный офис Банка располагается по адресу: Россия, 125009, Москва, Воздвиженка, д. 4/7 стр. 2. Общее количество сотрудников Банка на 30 июня 2018 года составляло 878 человек (на 31 декабря 2017 года: 860).

АО «КБ ДельтаКредит» – это специализированный банк, основным направлением деятельности которого является предоставление ипотечных кредитов и приобретение ссудной задолженности по ипотечным кредитам на территории РФ.

С целью экономической эффективности, продукты ипотечного кредитования физических лиц под залог жилой недвижимости распространяются через сеть продаж, включающую в себя ипотечные центры и региональную сеть банков-партнеров.

Источниками финансирования служат внутренний и международный финансовые рынки. Финансирование организуется посредством открытия кредитных линий, выпуска долговых ценных бумаг и секьюритизации кредитов.

По состоянию на 30 июня 2018 и 31 декабря 2017 годов акционерами, членами Совета директоров и Правления Банка являлись:

	30 июня 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
	% Доля участия	% Голосующие акции	% Доля участия	% Голосующие акции
ПАО АКБ «Росбанк»	100.0	100.0	100.0	100.0
	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

**1 Основная деятельность (продолжение)**

Совет директоров по состоянию на	
<b>30 июня 2018 года</b> (не аудировано)	<b>31 декабря 2017 года</b>
Мишель Кольбер	Мишель Кольбер
Дидье Огель	Дидье Огель
Сергей Озеров	Сергей Озеров
Илья Поляков	Перизат Шайхина
Стефан Демон	Кристиан Шрике
Арно Дени	Арно Дени
Правление по состоянию на	
<b>30 июня 2018 года</b> (не аудировано)	<b>31 декабря 2017 года</b>
Мишель Кольбер	Мишель Кольбер
Елена Кудлик	Елена Кудлик
Ирина Асланова	Ирина Асланова
Денис Ковалев	Денис Ковалев
Наталья Богачева	Наталья Богачева
Эдуар Жюльен Де Поммерол	Эдуар Жюльен Де Поммерол

**2 Основы представления финансовой отчетности****Общие принципы**

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность за шестимесячный период, завершившийся 30 июня 2018 года, подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (МСФО) (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность является неаудированной и не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью Банка по состоянию на 31 декабря 2017 года. Банком не была раскрыта информация, которая в значительной мере продублировала бы информацию, содержащуюся в аудированной годовой финансовой отчетности за 2017 год, подготовленной в соответствии с МСФО (например, принципы учетной политики и подробные сведения о счетах, которые не претерпели существенных изменений в отношении количества и состава). Кроме того, Банк раскрыл информацию, связанную с существенными событиями после выпуска годовой финансовой отчетности Банка за 2017 год, подготовленной в соответствии с МСФО. Руководство полагает, что раскрытия, содержащиеся в настоящей промежуточной сокращенной финансовой отчетности, представлены в достаточном объеме, обеспечивая таким образом достоверность информации при условии изучения данной финансовой отчетности совместно с годовой финансовой отчетностью Банка 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 Банка за промежуточные отчетные периоды.

**3 Основные положения учетной политики**

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической стоимости, за исключением переоценки некоторых финансовых инструментов.

Принципы учета, принятые при подготовке промежуточной сокращенной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой финансовой отчетности Банка за год, завершившийся 31 декабря 2017 года, за исключением применения новых стандартов, описанных ниже, начиная с 1 января 2018 года. Характер и влияние этих изменений раскрыты ниже. Банк не применял досрочно выпущенные, но не вступившие в силу стандарты, интерпретации или поправки к ним.

### 3 Основные положения учетной политики (продолжение)

#### МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и действует в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Банк не пересчитывал сравнительную информацию за 2017 год для финансовых инструментов, относящихся к сфере применения МСФО (IFRS) 9. Следовательно, сравнительная информация за 2017 год представлена в соответствии с МСФО (IAS) 39 и не является сопоставимой с информацией, представленной за 2018 год. Разницы, возникающие в связи с принятием МСФО (IFRS) 9, были признаны непосредственно в составе капитала по состоянию на 1 января 2018 года и раскрыты в Примечании 4.

##### (а) Классификация и оценка

Согласно МСФО (IFRS) 9, все долговые финансовые активы, которые не соответствуют критерию «только погашение основного долга и процентов» (SPPI), классифицируются при первоначальном признании как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССПУ). Согласно данному критерию, долговые инструменты, которые не соответствуют определению «базового кредитного соглашения», такие как инструменты, содержащие встроенную возможность конвертации, или кредиты без права регресса, оцениваются по ССПУ. Для долговых финансовых инструментов, которые соответствуют критерию SPPI, классификация при первоначальном признании определяется на основе бизнес-модели, согласно которой управляются данные инструменты:

- инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков, оцениваются по амортизированной стоимости;
- инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ССПСД);
- инструменты, которые удерживаются для прочих целей, классифицируются как оцениваемые по ССПУ.

Долевые финансовые активы при первоначальном признании требуются классифицировать как оцениваемые по ССПУ, кроме случаев, когда по собственному усмотрению принято решение, без права последующей отмены, классифицировать долевой финансовый актив как оцениваемый по ССПСД. Для долевых финансовых инструментов, классифицированных как оцениваемые по ССПСД, все реализованные и нереализованные доходы и расходы, кроме дивидендных доходов, признаются в составе прочего совокупного дохода, без права дальнейшей реклассификации в состав прибыли или убытка.

Классификация и оценка финансовых обязательств остаются в основном неизменными по сравнению с существующими требованиями МСФО (IAS) 39. Производные финансовые инструменты будут продолжать оцениваться по ССПУ. Встроенные производные финансовые инструменты больше не выделяются от основного финансового актива.

##### (б) Обесценение

Начиная с 1 января 2018 года Банк признает резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по всем кредитам согласно требованиям МСФО (IFRS) 9.

Банк разработал политику проведения оценки на конец каждого отчетного периода в отношении того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска по ссуде с момента первоначального признания. Значительное увеличение кредитного риска определяется через выявление изменения риска наступления дефолта на протяжении всего оставшегося срока действия финансового инструмента.

### 3 Основные положения учетной политики (продолжение)

#### МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (продолжение)

##### (б) Обесценение (продолжение)

На основании описанного выше процесса Банк группирует предоставленные им кредиты в Этап 1, Этап 2 и Этап 3:

- **Этап 1:** При первоначальном признании кредита Банк признает резерв под обесценение в сумме, равной 12-месячным ОКУ. К Этапу 1 также относятся кредиты, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены из Этапа 2 или Этапа 3.
- **Этап 2:** Если кредитный риск по кредиту значительно увеличился с момента первоначального признания (возникла просроченная задолженность по договору сроком более 30 дней), Банк классифицирует ссуду в Этап 2, и признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок. К Этапу 2 так же относятся реструктурированные кредиты.
- **Этап 3:** Кредиты, которые являются кредитно-обесцененными. Банк признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок. Банк признает дефолт по ссуде и, следовательно, классифицирует ее в Этап 3 (признает кредитно-обесцененной):
  - в любом случае при наличии просроченной задолженности сроком более 90 дней;
  - в любом случае при реструктуризации кредита (новый реструктурированный кредит классифицируется в Этап 3 на 12 месяцев, после чего на 24 месяца классифицируется в Этап 2 на период наблюдения, перед тем как вернуться в Этап 1).

Период наблюдения для реструктурированных кредитов Этапа 2 начинается после прохождения 12 месяцев классификации в Этапе 3 (новый реструктурированный кредит) и продолжается в течение 24 месяцев.

Механика расчета ОКУ описана ниже, а основными элементами являются следующие:

- **Вероятность дефолта (PD)** *Вероятность дефолта (PD)* – оценка вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка. Дефолт может произойти только в определенный момент времени в течение рассматриваемого периода, если признание актива не было прекращено, и он по-прежнему является частью портфеля.
- **Величина, подверженная риску дефолта (EAD)** *Величина, подверженная риску дефолта (EAD)*, представляет собой сумму основного долга и процентов, уменьшенную на дисконтированную справедливую стоимость обеспечения.
- **Уровень потерь при дефолте (LGD)** *Уровень потерь при дефолте (LGD)* представляет собой экспертную оценку убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный момент времени.

#### МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: Раскрытия»

Для того, чтобы отразить разницы между МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39, в МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: Раскрытия» были внесены поправки, и Банк начал применять обновленный стандарт одновременно с МСФО (IFRS) 9, начиная с 1 января 2018 года. Изменения включают раскрытия операций, отраженных в Примечании 4.

Анализ изменений резервов под ОКУ представлен в Примечании 7. МСФО (IFRS) 7 также требует дополнительных и более подробных раскрытий по учету хеджирования даже для тех компаний, которые продолжают применять требования МСФО (IAS) 39 к учету хеджирования.

### 3 Основные положения учетной политики (продолжение)

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

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года, в апреле 2016 года были внесены поправки, и предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. Однако, стандарт не применяется к доходам, связанным с финансовыми инструментами и арендой, и, следовательно, не влияет на доходы Банка, включая процентные доходы, чистые доходы/(расходы) по операциям с инвестиционными ценными бумагами, доходы от аренды, к которым применяются МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IAS) 17 «Аренда». В результате доходы Банка не подвержены влиянию применения этого стандарта.

#### Обменный курс

Ниже приведены обменные курсы на конец отчетного периода, использованные Банком при составлении промежуточной финансовой отчетности:

	30 июня 2018 года	31 декабря 2017 года
Руб./долл. США	62.7565	57.6002
Руб./евро	72.9921	68.8668

#### Основные оценочные значения

При подготовке настоящей промежуточной сокращенной финансовой отчетности существенные суждения руководства в отношении применения Банком учетной политики и основные источники неопределенности в оценках соответствовали суждениям и источникам, примененным в отношении годовой финансовой отчетности Банка за год на 31 декабря 2017 года, подготовленной в соответствии с МСФО. Кроме того, следующие оценки и суждения для ОКУ считаются важными для отображения финансового состояния Банка.

Оценка ожидаемых кредитных убытков по МСФО 9 и убытков от обесценения кредитов по МСФО 39 для всех категорий финансовых инструментов основана на определенных суждениях, в частности, оценки суммы и времени будущих денежных потоков и стоимость обеспечения, когда определяются убытки от обесценения и оценка существенного увеличения кредитного риска. Эти суждения диктуются рядом факторов, изменения в которых могут привести к различным оценкам резерва.

Расчеты ОКУ Банка являются результатом вычислений, проведенных с учетом ряда основополагающих допущений. Элементы расчета ОКУ, которые являются оценочными суждениями, это:

- Определение однородных портфелей;
- Оценка денежных потоков от реализации залога;
- Переоценка справедливой стоимости залога;
- Уровень потерь при дефолте (LGD) для ипотечных кредитов, выданных на приобретение объектов на первичном рынке недвижимости, а также для необеспеченной части прочих кредитов;
- Подход к расчету вероятности дефолта (PD) на весь срок действия финансового актива;
- Оценка ОКУ для реструктурированных кредитов;
- Калибровка ОКУ с учетом прогнозируемых изменений экономических условий на рынке.

Банк осуществляет регулярную калибровку вышеуказанных оценочных суждений на соответствие фактическим убыткам и вносит изменения по мере необходимости.

**4 Раскрытие информации о переходе на МСФО (IFRS) 9**

Ниже описывается влияние применения МСФО (IFRS) 9 на отчет о финансовом положении и нераспределенную прибыль на 1 января 2018 года, включая последствия замены модели понесенных кредитных убытков в МСФО (IAS) 39 на модель ОКУ в МСФО (IFRS) 9.

Ниже представлена сверка балансовой стоимости, оцененной в соответствии с МСФО (IAS) 39, с балансовой стоимостью, рассчитанной в соответствии с МСФО (IFRS) 9, по состоянию на 1 января 2018 года.

Оценка по МСФО (IAS) 39		Переоценка		Оценка по МСФО (IFRS) 9	
Категория	Сумма	Резерв под ОКУ		Сумма	Категория
<b>Финансовые активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	Займы и дебиторская задолженность	15,325,005	-	15,325,005	Амортизированная стоимость
Средства в банках	Займы и дебиторская задолженность	2,107,660	-	2,107,660	Амортизированная стоимость
Ипотечные кредиты физическим лицам	Займы и дебиторская задолженность	155,515,590	(570,610)	154,944,980	Амортизированная стоимость
<b>Итого финансовые активы</b>		<b>172,948,255</b>	<b>(570,610)</b>	<b>172,377,645</b>	
<b>Нефинансовые обязательства</b>					
Отложенные налоговые обязательства		565,528	(114,121)	451,407	
<b>Итого нефинансовые обязательства</b>		<b>565,528</b>	<b>(114,121)</b>	<b>451,407</b>	

Влияние перехода на МСФО (IFRS) 9 на резервы и нераспределенную прибыль показано в следующей таблице:

	Нераспределенная прибыль
<b>Остаток на конец периода согласно МСФО (IAS) 39 (31 декабря 2017 года)</b>	<b>12,218,435</b>
Признание ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9	(570,610)
Соответствующий отложенный налог	114,121
<b>Остаток на начало периода согласно МСФО (IFRS) 9 (1 января 2018 года)</b>	<b>11,761,946</b>
<b>Итоговое изменение в капитале в результате перехода на МСФО (IFRS) 9</b>	<b>(456,489)</b>

В следующей таблице представлена сверка на начало периода совокупной величины резервов под обесценение по займам, оцененных согласно МСФО (IAS) 39, с величиной резервов под ОКУ, рассчитанных согласно МСФО (IFRS) 9.

	Резерв под обесценение согласно МСФО (IAS) 39	Переоценка	ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года
<b>Резерв под обесценение</b>			
Ипотечные кредиты физическим лицам	2,667,949	570,610	3,238,559

**5 Денежные средства и их эквиваленты**

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Денежные средства в кассе	530,591	388,950
Остатки на счетах в ЦБ РФ (за исключением обязательных резервов)	2,198,992	2,553,425
Корреспондентские счета, однодневные депозиты в других банках и межбанковские кредиты сроком погашения до 90 дней		
- в Российской Федерации	14,891,407	12,356,538
- в других странах	188,250	26,092
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>17,809,240</b>	<b>15,325,005</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 19.

**6 Средства в банках**

Межбанковские кредиты включают депозиты, размещенные в банках-участниках Группы Росбанк в сумме 308,864 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 2,107,660 тыс. руб.)

По состоянию на 31 декабря 2017 года Банком были размещены средства в одном из банков Группы Росбанк, задолженность по которому превышала 10% суммы капитала Банка. По состоянию на 30 июня 2018 года у Банка не было средств, размещенных в одном банке Группы Росбанк, задолженность по которому превышала 10% суммы капитала Банка (Примечание 19).

Ниже представлен кредитный рейтинг непросроченных и необесцененных межбанковских кредитов согласно рейтинговому агентству Fitch:

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Рейтинг BBB-	308,864	2,107,660
<b>Итого средства в банках</b>	<b>308,864</b>	<b>2,107,660</b>

Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 19.

**7 Ипотечные кредиты физическим лицам**

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Кредиты, предоставленные клиентам	148,674,971	137,270,063
Приобретенная ссудная задолженность:		
- по соглашению об обратном выкупе	3,234,911	3,818,789
- без соглашения об обратном выкупе	14,375,241	15,448,281
<b>Итого кредиты до начисленных процентов и резерва под обесценение кредитного портфеля</b>	<b>166,285,123</b>	<b>156,537,133</b>
Начисленный процентный доход по кредитам, предоставленным клиентам и по приобретенной ссудной задолженности	1,545,478	1,646,406
<b>Итого кредиты до вычета резерва под обесценение кредитного портфеля</b>	<b>167,830,601</b>	<b>158,183,539</b>
За вычетом резерва под обесценение кредитного портфеля	(3,108,874)	(2,667,949)
<b>Итого ипотечные кредиты физическим лицам</b>	<b>164,721,727</b>	<b>155,515,590</b>

**7 Ипотечные кредиты физическим лицам (продолжение)**

По состоянию на 30 июня 2018 года взысканное обеспечение по кредитам составляет 687,877 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 793,359 тыс. руб.) и представляет собой залоговое имущество, перешедшее в собственность Банка, вследствие невыполнения заемщиками обязательств по выплате кредитов. Банк намерен реализовать это имущество в 2018 и 2019 годах. Залоговое имущество, перешедшее в собственность Банка за шесть месяцев 2018 и 2017 года, составляет 338,252 тыс. руб. и 346,322 тыс. руб. соответственно.

Банк выдает ссуды только физическим лицам, таким образом, в кредитном портфеле Банка нет ссуд, которые могли бы быть индивидуально значимыми по отношению к капиталу Банка.

По состоянию на 30 июня 2018 года ипотечные кредиты физическим лицам включают в себя 8,814,326 тыс. руб. реструктурированных кредитов (31 декабря 2017 года: 9,836,701 тыс. руб.). Если бы условия по данным кредитам не были пересмотрены, тогда кредиты считались бы просроченными и обесцененными.

В 2017 и 2018 годах Банк принимал участие в правительственной программе РФ по поддержке ипотечного кредитования. В рамках этой программы Банк выдавал ссуды по сниженной процентной ставке.

На 30 июня 2018 года разница между справедливой стоимостью при первоначальном признании и балансовой стоимостью кредитов, выданных в соответствии с данной правительственной программой, в размере 608 тыс. руб. (30 июня 2017 года: 25,843 тыс. руб.) включена в общую стоимость кредитов до вычета резерва под обесценение как убыток от первоначального признания кредитов.

Сумма убытка от первоначального признания кредитов, выданных в соответствии с государственной программой ипотечного кредитования, была полностью компенсирована доходом от субсидий из бюджета в промежуточном сокращенном отчете о прибылях и убытках.

Анализ просроченных кредитов физическим лицам представлен ниже:

Класс финансового актива	Балансовая стоимость на 30 июня 2018 года (не аудировано)	Необесцененные и непросроченные	Из которых					
			Просроченные, но не обесцененные на отчетную дату	Реструктурированные		Обесцененные		
			Просроченные менее чем на 90 дней	Непросроченные	Просроченные менее чем на 90 дней	Просроченные на 91 - 180 дней	Просроченные на 181 - 360 дней	Просроченные более чем на 360 дней
Ипотечные кредиты физическим лицам	167,830,601	151,095,306	3,735,723	7,796,465	1,017,861	659,262	726,185	2,799,799
За вычетом резерва под обесценение	(3,108,874)	(937,909)	(106,338)	(371,965)	(99,876)	(122,148)	(152,831)	(1,317,807)
<b>Итого ипотечные кредиты физическим лицам</b>	<b>164,721,727</b>	<b>150,157,397</b>	<b>3,629,385</b>	<b>7,424,500</b>	<b>917,985</b>	<b>537,114</b>	<b>573,354</b>	<b>1,481,992</b>



## 7 Ипотечные кредиты физическим лицам (продолжение)

Класс финансового актива	Балансовая стоимость на 31 декабря 2017 года	Необесцененные и непросроченные	Из которых					
			Просроченные, но не обесцененные на отчетную дату	Реструктурированные		Обесцененные		
				Непросроченные	Просроченные менее чем на 90 дней	Просроченные на 91 - 180 дней	Просроченные на 181 - 360 дней	Просроченные более чем на 360 дней
Ипотечные кредиты физическим лицам	158,183,539	141,435,277	2,516,833	9,013,750	822,951	508,170	803,040	3,083,518
За вычетом резерва под обесценение	(2,667,949)	-	(160,277)	(104,071)	(135,364)	(97,741)	(209,526)	(1,960,970)
<b>Итого ипотечные кредиты физическим лицам</b>	<b>155,515,590</b>	<b>141,435,277</b>	<b>2,356,556</b>	<b>8,909,679</b>	<b>687,587</b>	<b>410,429</b>	<b>593,514</b>	<b>1,122,548</b>

В таблице ниже представлен анализ изменений резервов под ОКУ за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

Ипотечные кредиты	Этап 1	Этап 2	Этап 3	Итого
<b>Резерв под ОКУ на 1 января 2018 года</b>	<b>985,205</b>	<b>439,607</b>	<b>1,813,747</b>	<b>3,238,559</b>
Новые созданные или приобретенные активы	50,782	2,473	18,566	<b>71,821</b>
Активы, признание которых было прекращено или которые были погашены (исключая списания)	(9,659)	(10,558)	(52,900)	<b>(73,117)</b>
Переводы в Этап 1	76,777	(50,972)	(25,805)	-
Переводы в Этап 2	(627)	65,716	(65,089)	-
Переводы в Этап 3	(972)	(50,558)	51,530	-
Влияние на ОКУ на конец года в результате переводов из одного Этапа в другой в течение периода	(212,065)	9,117	420,554	<b>217,606</b>
Восстановление ранее списанных кредитов	-	-	328,910	<b>328,910</b>
Списанные суммы	-	-	(815,331)	<b>(815,331)</b>
Курсовые разницы	72,377	2,161	65,888	<b>140,426</b>
<b>Резерв под ОКУ на 30 июня 2018 года (не аудировано)</b>	<b>961,818</b>	<b>406,986</b>	<b>1,740,070</b>	<b>3,108,874</b>

В таблице ниже представлен анализ изменений резервов под ОКУ по ипотечным кредитам физическим лицам, отраженных в ОПУ за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года:

	Этап 1	Этап 2	Этап 3	Итого
Ипотечные кредиты физическим лицам	(95,764)	(34,782)	346,856	<b>216,310</b>
<b>Расходы по кредитным убыткам (не аудировано)</b>	<b>(95,764)</b>	<b>(34,782)</b>	<b>346,856</b>	<b>216,310</b>

**7 Ипотечные кредиты физическим лицам (продолжение)**

Информация о движении резерва под обесценение кредитного портфеля согласно МСФО (IAS) 39 за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года, отраженных в ОПУ, представлена следующим образом:

	Резерв под обесценение кредитного портфеля
<b>31 декабря 2016 года</b>	<b>3,587,873</b>
Списания	(663,075)
Восстановление резервов по ранее списанным кредитам	74,893
Курсовые разницы	(35,131)
Начислено за отчетный период	42,581
<b>30 июня 2017 года (не аудировано)</b>	<b>3,007,141</b>

В качестве обеспечения ипотечных кредитов используется имущество. Имущество отражается по справедливой стоимости по состоянию на отчетную дату.

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Имущество	329,321,268	319,998,841
<b>Обеспечение полученное</b>	<b>329,321,268</b>	<b>319,998,841</b>

Имущество, полученное в качестве обеспечения, отражается по справедливой стоимости на отчетную дату. Средний коэффициент обеспечения кредитного портфеля по состоянию на 30 июня 2018 года составил 51 процент (31 декабря 2017 года: 49 процентов). Справедливая стоимость обеспечения, представленная в таблице выше, существенно выше, чем остаточная стоимость кредитов по следующим причинам: амортизация кредитного портфеля уменьшает коэффициент «кредит/зalog», а также справедливая стоимость залогового имущества по некоторым кредитам значительно выше остаточной стоимости кредита.

Информация по ипотечным кредитам физическим лицам, которые были использованы в качестве обеспечения по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием, раскрыта в Примечании 16.

## 8 Прочие активы и прочие обязательства

Прочие активы представлены следующим образом:

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
<b>Прочие финансовые активы</b>		
Расчеты с прочими дебиторами	147,455	130,649
Комиссии от страховых компаний к получению	129,180	123,990
Штрафы и пени к получению	76,231	78,158
Требования по расчетам с банками	16,249	18,848
<b>Итого прочие финансовые активы</b>	<b>369,115</b>	<b>351,645</b>
<b>Прочие нефинансовые активы</b>		
Авансовые платежи по аренде	41,636	63,219
Расходы будущих периодов	13,757	21,333
Авансовые платежи по налогу на прибыль	1,849	2,744
Расходы на материалы	1,653	3,030
<b>Итого прочие нефинансовые активы</b>	<b>58,895</b>	<b>90,326</b>
<b>Итого прочие активы</b>	<b>428,010</b>	<b>441,971</b>

Прочие обязательства представлены следующим образом:

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
<b>Прочие финансовые обязательства</b>		
Задолженность по выплате заработной платы и премий	172,985	168,157
Резерв на неиспользованные отпуска	46,536	36,512
Обязательства по расчетам с банками	39,113	93,269
Прочие начисления	12,834	50,771
Задолженность по комиссиям	19,380	23,421
Задолженность по оплате профессиональных услуг	5,805	5,874
Прочее	30,465	26,632
<b>Итого прочие финансовые обязательства</b>	<b>327,118</b>	<b>404,636</b>
<b>Прочие нефинансовые обязательства</b>		
Задолженность по налогу на прибыль и прочим налогам	43,469	40,742
Авансы, полученные по договорам купли-продажи квартир	15,134	25,388
<b>Итого прочие нефинансовые обязательства</b>	<b>58,603</b>	<b>66,130</b>
<b>Итого прочие обязательства</b>	<b>385,721</b>	<b>470,766</b>

## 9 Счета клиентов

Счета клиентов представлены следующим образом:

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Вклады до востребования	4,579,899	4,625,721
Срочные депозиты	886,711	2,669,397
<b>Итого счета клиентов</b>	<b>5,466,610</b>	<b>7,295,118</b>

Средства клиентов до востребования представлены в основном вкладами физических лиц для обслуживания ипотечных кредитов или для накопления первоначального взноса.

По состоянию на 30 июня 2018 и 31 декабря 2017 года депозиты клиентов в сумме 886,711 тыс. руб. и 2,669,397 тыс. руб. (16% и 37% от общей суммы счетов клиентов) соответственно, являлись депозитами страховых компаний, что представляет собой значительную концентрацию.

## 10 Средства банков и других финансовых организаций

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Международная финансовая корпорация ("МФК")	3,174,813	3,193,403
Европейский банк реконструкции и развития ("ЕБРР")	869,019	1,024,991
<b>Итого средства банков и других финансовых организаций</b>	<b>4,043,832</b>	<b>4,218,394</b>

Займы, перечисленные выше, обеспечены гарантией Société Générale.

Банк обязан выполнять финансовые условия в отношении заемных средств от банков и других финансовых организаций, представленных выше. Такие ковенанты включают в себя соблюдение коэффициентов ликвидности, коэффициентов соотношения заемных средств к собственному капиталу и прочих финансовых коэффициентов. По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года Банк не нарушал каких-либо из этих ковенантов.

## 11 Финансирование, полученное от связанных сторон

Определения понятий связанных сторон и прочих операций со связанными сторонами предоставлены в Примечании 19.

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года финансирование от связанных сторон представляет собой заемные средства от Росбанка и Société Générale.

По состоянию на 30 июня 2018 года номинальная стоимость финансирования от Росбанка составляет 74,908,790 тыс. руб. (31 декабря 2017: 58,460,020 тыс. руб.).

Финансирование от Росбанка включает субординированный займ в размере 2,000,000 тыс. руб., полученный 6 июля 2015 года со сроком погашения 8 лет. В случае банкротства или ликвидации Банка, требования по субординированному займу удовлетворяются после удовлетворения требований всех иных кредиторов.

В марте 2016 года Банк получил два бессрочных субординированных займа от Росбанка номинальной стоимостью 1,000,000 тыс. руб. с годовой процентной ставкой 13.75% и 20,000 тыс. долл. США с годовой процентной ставкой 8.14%. В случае банкротства или ликвидации Банка, требования по субординированному займу удовлетворяются после удовлетворения требований всех иных кредиторов.

В июне 2017 года Банк получил финансирование от Росбанка в рамках реализации схемы замещения: облигации серий БО-01 и БО-06 номинальной стоимостью 3,000,000 тыс. руб. и 5,000,000 тыс. руб.

## 11 Финансирование, полученное от связанных сторон (продолжение)

соответственно были выкуплены Банком по номинальной стоимости в рамках процедуры выкупа облигаций по соглашению сторон и замещены финансированием, полученным от Росбанка, на аналогичных условиях.

Финансирование, полученное от связанных сторон, представлено следующим образом:

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Долгосрочное финансирование отражаемое по амортизированной стоимости	71,681,640	55,148,197
Субординированные займы	4,398,524	4,300,594
<b>Итого финансирование от связанных сторон</b>	<b>76,080,164</b>	<b>59,448,791</b>

## 12 Выпущенные облигации

В июле 2013 года Банк выпустил облигации с ипотечным покрытием серии 10-ИП номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 8.65%. В июле 2016 года, в дату oferty, 87.5% инвесторов воспользовались своим правом досрочного погашения. Оставшиеся 12.5% выпущенных облигаций были пролонгированы без изменения годовой ставки купона до даты погашения в июле 2018 года.

Данный выпуск облигаций обеспечен гарантией Société Générale.

В сентябре 2013 года Банк выпустил жилищные облигации с ипотечным покрытием серии 12-ИП номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 8.45%. В сентябре 2016 года, в дату oferty, 99.1% инвесторов воспользовались своим правом досрочного погашения. Оставшиеся 0.9% выпущенных облигаций были пролонгированы с изменением годовой ставки купона до 8.00% до даты погашения в августе 2018 года. Рейтинговое агентство Moody's присвоило данным облигациям рейтинг Вaa3. Данные облигации имеют более высокий рейтинг, чем рейтинг Банка. Такое повышение рейтинга было сделано на основании дополнительно проведенной оценки портфеля ипотечного покрытия. В январе 2018 года, в рамках внеочередной oferty, весь выпуск был выкуплен банком. В феврале 2018 года выпуск облигаций с ипотечным покрытием серии 12-ИП был досрочно погашен.

В октябре 2013 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-05 номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 8.40%. В октябре 2016 года, в дату oferty, 58.1% инвесторов воспользовались своим правом досрочного погашения. Оставшиеся 41.90% выпущенных облигаций были пролонгированы с изменением годовой ставки купона до 9.85% до даты oferty в апреле 2020 года. Срок погашения данного выпуска облигаций - октябрь 2023 года.

В марте 2014 года Банк выпустил жилищные облигации с ипотечным покрытием серии 14-ИП номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 12%. Срок погашения данного выпуска облигаций - март 2024 года. Данные жилищные облигации с ипотечным покрытием не предусматривают возможность обратного выкупа или продажи.

В мае 2014 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-06 номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 10.35%. Срок погашения данного выпуска облигаций - май 2024 года. В июне 2017 года облигации были выкуплены Банком по номинальной стоимости согласно процедуры oferty и замещены финансированием, полученным от Росбанка, на аналогичных условиях.

В июне 2014 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-01 номинальной стоимостью 3,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 10.55%. Выпуск предусматривал ofertу, позволяющую инвесторам предъявить облигации к погашению Банку по номинальной стоимости в июне 2019 года. В июне 2017 года облигации были выкуплены Банком по номинальной стоимости согласно процедуры oferty и замещены финансированием, полученным от Росбанка, на аналогичных условиях.

## **12 Выпущенные облигации (продолжение)**

В октябре 2014 года Банк выпустил жилищные облигации с ипотечным покрытием серии 13-ИП номинальной стоимостью 7,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 11.10%. В октябре 2016 года, в дату oferty, 31.4% инвесторов воспользовались своим правом досрочного погашения. Оставшиеся 68.6% выпущенных облигаций были пролонгированы с изменением годовой ставки купона до 9.65% до даты oferty в октябре 2021 года. Срок погашения данного выпуска облигаций - октябрь 2024 года. Рейтинговое агентство Moody's присвоило данным облигациям рейтинг Ваа3. Данные облигации имеют более высокий рейтинг, чем рейтинг Банка. Такое повышение рейтинга было сделано на основании дополнительно проведенной оценки портфеля ипотечного покрытия.

В октябре 2014 года Банк выпустил жилищные облигации с ипотечным покрытием серии 15-ИП номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 11.92%. Срок погашения данного выпуска облигаций - октябрь 2024 года. Данные жилищные облигации с ипотечным покрытием не предусматривают возможность обратного выкупа или продажи.

В феврале 2015 года Банк выпустил жилищные облигации с ипотечным покрытием серии 16-ИП номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 8.50%. Срок погашения данного выпуска облигаций – февраль 2018 года. Данные жилищные облигации с ипотечным покрытием не предусматривают возможность обратного выкупа или продажи. В феврале 2018 года выпуск облигаций с ипотечным покрытием серии 16-ИП был полностью погашен в связи с истечением срока обращения.

В июле 2015 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-25 номинальной стоимостью 6,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 12.10%. Выпуск предусматривает offerту, позволяющую инвесторам предъявить облигации к погашению Банку по номинальной стоимости в августе 2018 года. Срок погашения данного выпуска облигаций – июль 2025 года.

В сентябре 2015 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-07 номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 12.50%. Выпуск предусматривает offerту, позволяющую инвесторам предъявить облигации к погашению Банку по номинальной стоимости в октябре 2018 года. Срок погашения данного выпуска облигаций – сентябрь 2025 года.

В октябре 2015 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-08 номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 12.40%. Выпуск предусматривает offerту, позволяющую инвесторам предъявить облигации к погашению Банку по номинальной стоимости в апреле 2019 года. Срок погашения данного выпуска облигаций – октябрь 2025 года.

В октябре 2015 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-19 номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 12.00%. В ноябре 2017 года, в дату oferty, 98,99% инвесторов воспользовались своим правом досрочного погашения. Оставшиеся 1.01% выпущенных облигаций были пролонгированы с новой годовой ставкой купона в размере 5.00% до даты oferty в ноябре 2018 года. Срок погашения данного выпуска облигаций – октябрь 2025 года.

В марте 2016 года Банк выпустил жилищные облигации с ипотечным покрытием серии 17-ИП номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 10.57%. Срок погашения данного выпуска облигаций – март 2019 года. Данные жилищные облигации с ипотечным покрытием не предусматривают возможность обратного выкупа или продажи.

В мае 2016 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-20 номинальной стоимостью 5,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 11.00%. Выпуск предусматривает offerту, позволяющую инвесторам предъявить облигации к погашению Банку по номинальной стоимости в мае 2019 года. Срок погашения данного выпуска облигаций – май 2026 года.

В июле 2016 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-26 номинальной стоимостью 7,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 10.30%. Выпуск предусматривает offerту, позволяющую инвесторам предъявить облигации к погашению Банку по номинальной стоимости в июле 2019 года. Срок погашения данного выпуска облигаций – июль 2026 года.

## **12 Выпущенные облигации (продолжение)**

В сентябре 2016 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-12 номинальной стоимостью 7,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 9.85%. Выпуск предусматривает ofertу, позволяющую инвесторам предъявить облигации к погашению Банку по номинальной стоимости в октябре 2019 года. Срок погашения данного выпуска облигаций сентябрь 2026 года.

В ноябре 2016 года Банк выпустил жилищные облигации с ипотечным покрытием серии 18-ИП номинальной стоимостью 7,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 10.29%. Срок погашения данного выпуска облигаций ноябрь 2021 года. Данные жилищные облигации с ипотечным покрытием не предусматривают возможность обратного выкупа или продажи.

В июне 2017 года Банк зарегистрировал программу биржевых облигаций серии 001Р общей номинальной стоимостью 300,000,000 тыс. руб. Параметры выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках данной программы, могут варьироваться.

В сентябре 2017 года Банк выпустил биржевые облигации серии БО-001Р-01 номинальной стоимостью 7,000,000 тыс. руб. с купоном 8,35%. Срок погашения данного выпуска облигаций сентябрь 2020 года. Данные биржевые облигации не предусматривают возможность обратного выкупа или продажи.

В декабре 2017 года Банк выпустил жилищные облигации с ипотечным покрытием серии 19-ИП номинальной стоимостью 7,000,000 тыс. руб. с годовой ставкой купона 7,82%. Срок погашения данного выпуска облигаций декабрь 2022 года. Данные жилищные облигации с ипотечным покрытием не предусматривают возможность обратного выкупа или продажи.

В соответствии с условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, Банк должен соблюдать нормативы ЦБ РФ.

Информация по ипотечным кредитам физическим лицам, которые были использованы в качестве обеспечения выпущенных облигаций с ипотечным покрытием, раскрыта в Примечании 16.

По состоянию на 30 июня 2018 года доступный лимит программы биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001 Р составляет 293,000,000 тыс. руб.

## 13 Процентные доходы и расходы

	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
<b>Процентные доходы:</b>		
Процентные доходы по финансовым активам, отражаемым по амортизированной стоимости	9,774,363	9,518,548
<b>Итого процентные доходы</b>	<b>9,774,363</b>	<b>9,518,548</b>
Процентные доходы по финансовым активам, отражаемым по амортизированной стоимости, включают:		
Проценты по ипотечным кредитам физическим лицам	9,434,313	8,811,779
Проценты по средствам в банках	340,050	706,769
<b>Итого процентные доходы по финансовым активам, отражаемым по амортизированной стоимости</b>	<b>9,774,363</b>	<b>9,518,548</b>
<b>Процентные расходы:</b>		
Проценты по финансовым обязательствам, отражаемым по амортизированной стоимости	7,424,257	7,201,794
<b>Итого процентные расходы</b>	<b>7,424,257</b>	<b>7,201,794</b>
Процентные расходы по финансовым обязательствам, отражаемым по амортизированной стоимости, включают:		
Проценты по выпущенным облигациям	4,178,576	4,730,175
Проценты по финансированию от связанных сторон	2,907,161	1,928,893
Проценты по средствам банков и других финансовых	270,411	471,983
Проценты по счетам клиентов	68,109	70,743
<b>Итого процентные расходы по финансовым обязательствам, отражаемым по амортизированной стоимости</b>	<b>7,424,257</b>	<b>7,201,794</b>
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>2,350,106</b>	<b>2,316,754</b>



**14 Комиссионные доходы и расходы**

	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
<b>Комиссионные доходы</b>		
Комиссии от страховых компаний	209,631	188,865
Комиссии за обработку заявок клиентов	68,185	30,280
Штрафы и пени	53,815	61,032
Комиссии по расчетным и кассовым операциям	48,249	42,763
Комиссия за услуги по реализации предмета залога	14,095	24,228
Комиссии за аренду сейфов	6,402	6,742
Прочие комиссионные доходы	6,327	13,042
Комиссия за участие в корреспондентской программе	-	1,695
<b>Итого комиссионных доходов</b>	<b>406,704</b>	<b>368,647</b>
<b>Комиссионные расходы</b>		
Комиссии по полученным гарантиям	16,455	19,474
Комиссии, выплаченные банкам и другим финансовым организациям	11,159	10,039
Комиссии по расчетным операциям	1,545	1,783
<b>Итого комиссионных расходов</b>	<b>29,159</b>	<b>31,296</b>
<b>Чистые комиссионные доходы</b>	<b>377,545</b>	<b>337,351</b>

**15 Налог на прибыль**

Налоговая ставка, используемая при анализе соотношения между расходами по уплате налогов и прибылью по бухгалтерскому учету, приведенном ниже, составляет 20% от налогооблагаемой прибыли в соответствии с налоговым законодательством РФ.

Расход по налогу на прибыль за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года и 30 июня 2017 года, включает:

	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Текущий расход по налогу на прибыль	307,014	270,284
(Экономия)/ Расход по отложенному налогу - признание и восстановление временных разниц	(89,742)	91,785
<b>Расход по налогу на прибыль</b>	<b>217,272</b>	<b>362,069</b>

**16 Условные и договорные обязательства****Экономическая среда в России**

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от

## **16 Условные и договорные обязательства (продолжение)**

### **Экономическая среда в России (продолжение)**

налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Начиная с марта 2014 года, США и Евросоюз ввели несколько пакетов санкций в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций.

В настоящее время американская Федеральная резервная система ужесточает денежно-кредитную политику, которая затрагивает движение капитала к/ от стран с развивающейся экономикой, таким как Российская Федерация. Продолжающееся воздействие международных санкций ограничивает перспективы экономического роста в России и усилия правительства диверсифицировать экономику из-за значительной неопределенности инвесторов и ограничения на внедрение технологий.

В результате этих факторов, российские финансовые активы столкнулись с существенным повышением уровня волатильности в 2018 году. Эти действия могут привести к уменьшенному доступу российских компаний к рынкам международного капитала и экспорта, оттоку капитала, ослаблению российского рубля и другим отрицательным экономическим последствиям.

В сентябре 2017 Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings улучшило прогноз по долгосрочным рейтингам дефолта эмитента (РДЭ) России в иностранной и национальной валютах со стабильного до позитивного, подтверждая долгосрочные РДЭ России на уровне "BBB-", а краткосрочные РДЭ в иностранной валюте — на уровне "F3". В конце января 2018 года Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service изменило прогноз суверенных рейтингов России на "позитивный" со "стабильного" на уровне "Ba1". В конце февраля 2018 года Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's повысило рейтинг России по обязательствам в иностранной валюте с "BB+" до "BBB-" — со "стабильным" прогнозом.

За 6 месяцев 2018 года курс российского рубля к доллару США ослаб с 57.60 до 62.76 руб./долл. США. Средний обменный курс за шесть месяцев 2018 года составил 59.35 руб. за 1 долл. США (шесть месяцев 2017 года: 57.95 руб. за 1 долл. США). По данным Росстата ВВП России за первое полугодие 2018 года вырос на 1.5%. По данным Федеральной службы государственной статистики уровень безработицы в России в июне 2018 года составил 4.8% от экономически активного населения страны, таким образом, уменьшившись на 0.3% по сравнению с декабрем 2017 года (5.1%).

Согласно данным ЦБ РФ к концу шести месяцев 2018 года уровень инфляции снизился до 2.3%. Банк России прогнозирует годовые темпы роста потребительских цен в 3,5–4% в конце 2018 года и временное превышение годовой инфляции до 4% в 2019 году в связи с запланированным увеличением налога на добавленную стоимость. В связи с данным фактом, Банк России принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 7,25% годовых несмотря на фактическое снижение инфляции.

Восстановление доходов розничных и корпоративных заемщиков, а также увеличение доступности кредитов по сниженным процентным ставкам, способствовало росту кредитного портфеля как в розничном, так и в корпоративном сегментах. Снижение ставок было также обусловлено ростом конкуренции между банками за надежных заемщиков. В сегменте розничного кредитования дифференцированный подход факторов риска способствовал сокращению ставок.

По данным статистического анализа, предоставленным ЦБ РФ, объем ипотечных кредитов, выданных за шесть месяцев 2018 года, вырос и составил 1,311.7 млрд. руб. по сравнению с 775.3 млрд. руб. за аналогичный период 2017 года. Число ипотечных кредитов, выданных в течение указанного периода, увеличилось на 56% по сравнению с аналогичным периодом 2017 года и составило 666 тысяч кредитов.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

## **16 Условные и договорные обязательства (продолжение)**

### **Судебные разбирательства**

В ходе обычной деятельности Банк время от времени является объектом судебных исков и претензий. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких исков или претензий, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Банка в будущем, поэтому соответствующие резервы в промежуточной финансовой отчетности не создавались.

### **Налоговое законодательство**

Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового, валютного и таможенного законодательства сформулированы недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям Банка в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев малопредсказуемым изменениям. Интерпретация данного законодательства Руководством Банка применительно к операциям и деятельности Банка может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Это, зачастую, приводит к необходимости отстаивания налогоплательщиком своих интересов в суде вследствие отличного от позиции налогоплательщика толкования налоговыми органами норм налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство по трансфертному ценообразованию позволяет налоговым органам применять корректировки по трансфертному ценообразованию и начислять дополнительные обязательства по налогу на прибыль и налогу на добавленную стоимость в отношении «контролируемых» сделок, в случае если цена, примененная в сделке, отличается от рыночного уровня цен. Перечень «контролируемых» сделок включает сделки, заключаемые между взаимозависимыми лицами (российскими и иностранными), а также отдельные виды сделок между независимыми лицами, которые приравниваются к контролируемым сделкам. По мнению Руководства Банка, Банком в полной мере соблюдаются правила трансфертного ценообразования, а цены в рамках «контролируемых» сделок соответствуют рыночным ценам.

Ввиду неопределенности и отсутствия сложившейся практики применения в Российской Федерации правил трансфертного ценообразования нельзя полностью исключить возможность того, что российские налоговые органы оспорят уровень цен, примененных Банком по контролируемым сделкам и начислят дополнительные обязательства по налогам, если Банк не сможет подтвердить применение рыночных цен по контролируемым сделкам и предоставить российским налоговым органам надлежащее документальное подтверждение. Сумма потенциальных требований со стороны российских налоговых органов по вопросам трансфертного ценообразования не может быть оценена. Принимая во внимание, что заемное финансирование является одним из основных видов деятельности, осуществляемой между Банком и компаниями Группы Société Générale, руководство полагает, что применяемый Банком контроль цен в соответствии с правилами трансфертного ценообразования в отношении процентных доходов и расходов существенно снижает вероятность возможного оспаривания российскими налоговыми органами цен по контролируемым сделкам.

В настоящее время в российском налоговом законодательстве действует концепция наличия фактического права на доход у иностранного лица, которому выплачивается доход из источников в Российской Федерации. Введение в действие данного правила в целом сопряжено с возрастанием административной и, в некоторых случаях, налоговой нагрузки на российских налогоплательщиков.

Последние тенденции, наблюдаемые в Российской Федерации в правоприменительной практике, свидетельствуют о том, что налоговые органы и суды могут занимать более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проведении налоговых проверок. Как следствие, в будущем налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам, операциям и методам учета Компании, которые они не оспаривали в прошлом. При этом определение размера, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода в случае начисления налогов, пеней и штрафов налоговыми органами, не представляются возможными.

**16 Условные и договорные обязательства (продолжение)****Налоговое законодательство (продолжение)**

Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавших году принятия решения налоговыми органами о проведении проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

На 30 июня 2018 года руководство Банка считает, что его интерпретация применимых норм законодательства является обоснованной, и что позиция Банка в отношении вопросов налогообложения, а также вопросов валютного и таможенного законодательства будет поддержана.

**Условные и договорные обязательства**

По состоянию на 30 июня 2018 года и 31 декабря 2017 года условные и договорные обязательства Банка представлены следующим образом:

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
<b>Обязательства по операционной аренде</b>		
Менее 1 года	59,476	59,476
От 1 года до 5 лет	3,900	-
<b>Итого обязательств по операционной аренде</b>	<b>63,376</b>	<b>59,476</b>

**Заложенные активы и активы с ограничениями по использованию**

По состоянию на 30 июня 2018 в качестве обеспечения по облигациям с ипотечным покрытием были заложены ипотечные кредиты физическим лицам на общую сумму 44,930,409 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 53,525,429 тыс. руб.).

Обязательные резервы на счетах ЦБ РФ в размере 499,543 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 574,399 тыс. руб.) представляют собой средства, депонированные в ЦБ РФ и не предназначенные для финансирования ежедневных операций Банка. Банк обязан депонировать обязательные резервы в ЦБ РФ на постоянной основе.

**17 Информация по сегментам**

Банк осуществляет свою деятельность в одном операционном сегменте и выдает стандартные ипотечные ссуды на территории РФ. Банк не делал раскрытие доходов, расходов, активов и обязательств в соответствии с требованиями МСФО 8 «Операционные сегменты», так как рассматривает себя в качестве единого операционного сегмента.

**18 Справедливая стоимость**

Справедливая стоимость представляет собой сумму, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов определялась Банком исходя из имеющейся рыночной информации (если она существовала) и надлежащих методик оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять мотивированные суждения.

## 18 Справедливая стоимость (продолжение)

Для целей представления информации финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости, распределяются по уровням трехуровневой иерархии справедливой стоимости на основании доступной исходной информации:

- Котировки на активном рынке (Уровень 1) – Оценки, основанные на котировках на активных рынках идентичных активов или обязательств, к которым Банк имеет доступ. К данным финансовым инструментам не применяются корректировки оценки и пакетные скидки. Так как оценка основана на котировках, свободно и регулярно доступных на активном рынке, оценка этих продуктов не требует проявления существенной степени суждения.
- Методики оценки с использованием наблюдаемых исходных данных (Уровень 2) – Оценка на основе данных, для которых все исходные данные наблюдаемы, прямо или косвенно, а также оценка на основе одной или более наблюдаемых котировок, полученных в результате стандартных операций на рынках, не считающихся активными.
- Методики оценки, учитывающие информацию, отличную от наблюдаемых рыночных данных (Уровень 3) – Оценка основана на данных, не являющихся наблюдаемыми и значимыми для общей оценки справедливой стоимости.

### **Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости на постоянной основе (но с обязательным раскрытием справедливой стоимости)**

Для оценки справедливой стоимости финансовых инструментов были применены следующие методы и существенные допущения:

- Денежные средства и их эквиваленты, а также обязательные резервы на счетах в ЦБ, вследствие краткосрочности и ограниченности доступа к данному типу активов, балансовая стоимость принимается в качестве разумной оценки их справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость средств в банках и ипотечных кредитов физическим лицам оценивается путем применения рыночных процентных ставок на конец года по аналогичным средствам и вычета резерва под убытки по кредитам из рассчитанных сумм справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость срочных депозитов оценивается путем применения рыночных процентных ставок на конец года по аналогичным депозитам. Балансовая стоимость текущих счетов клиентов принимается обоснованной оценкой их справедливой стоимости вследствие краткосрочности и доступности данного типа требований.
- Справедливая стоимость средств банков и других финансовых организаций, а также финансирования, полученного от связанных сторон, оценивается путем применения рыночных процентных ставок на конец года по аналогичному финансированию.
- Справедливая стоимость выпущенных облигаций основывается на котировках. Если они не доступны, справедливая стоимость основана на ожидаемых денежных потоках, дисконтированных с использованием рыночных процентных ставок по аналогичным ценным бумагам, котируемым на рынке.
- Прочие финансовые активы и обязательства в основном представлены краткосрочной дебиторской и кредиторской задолженностью, и, следовательно, предполагается, что балансовая стоимость представляет собой обоснованную оценку их справедливой стоимости.

Методы оценки последовательно применяются из периода в период.

Руководство Банка полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и обязательств приблизительно равна балансовой стоимости.

## 18 Справедливая стоимость (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости на постоянной основе (но с обязательным раскрытием справедливой стоимости) (продолжение)

Ниже представлено сравнение балансовой и справедливой стоимости всех финансовых инструментов Банка по категориям:

	30 июня 2018 года (не аудировано)		31 декабря 2017 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	17,809,240	17,809,240	15,325,005	15,325,005
Средства в банках	308,864	308,864	2,107,660	2,107,660
Ипотечные кредиты физическим лицам	164,721,727	173,536,315	155,515,590	165,782,090
Прочие финансовые активы	369,115	369,115	351,645	351,645
<b>Финансовые обязательства</b>				
Средства на счетах клиентов	5,466,610	5,466,610	7,295,118	7,295,118
Средства банков и других финансовых организаций	4,043,832	4,554,508	4,218,394	4,862,238
Финансирование, полученное от связанных сторон	76,080,164	81,998,923	59,448,791	65,660,573
Выпущенные облигации	80,219,205	83,634,880	85,301,571	88,972,162
Прочие финансовые обязательства	327,118	327,118	404,636	404,636

	30 июня 2018 года (не аудировано)	Котировки на активном рынке (Уровень 1)	Методики оценки на основе наблюдаемых рыночных данных (Уровень 2)	Методики оценки, учитывающие инфор- мацию, отличную от наблюдаемых рыночных данных (Уровень 3)	Итого
<b>Финансовые активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	17,809,240	-	17,809,240
Средства в банках	-	-	-	308,864	308,864
Ипотечные кредиты физическим лицам	-	-	173,536,315	-	173,536,315
Прочие финансовые активы	-	-	-	369,115	369,115
<b>Финансовые обязательства</b>					
Средства на счетах клиентов	-	-	5,466,610	-	5,466,610
Средства банков и других финансовых организаций	-	-	4,554,508	-	4,554,508
Финансирование, полученное от связанных сторон	-	-	81,998,923	-	81,998,923
Выпущенные облигации	64,851,230	-	18,783,650	-	83,634,880
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	327,118	327,118

## 18 Справедливая стоимость (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости на постоянной основе (но с обязательным раскрытием справедливой стоимости) (продолжение)

31 декабря 2017 года	Котировки на активном рынке (Уровень 1)	Методики оценки на основе наблюдаемых рыночных данных (Уровень 2)	Методики оценки, учитывающие информацию, отличную от наблюдаемых рыночных данных (Уровень 3)	Итого
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	-	15,325,005	-	15,325,005
Средства в банках	-	-	2,107,660	2,107,660
Ипотечные кредиты физическим лицам	-	165,782,090	-	165,782,090
Прочие финансовые активы	-	-	351,645	351,645
<b>Финансовые обязательства</b>				
Средства на счетах клиентов	-	7,295,118	-	7,295,118
Средства банков и других финансовых организаций	-	4,862,238	-	4,862,238
Финансирование, полученное от связанных сторон	-	65,660,573	-	65,660,573
Выпущенные облигации	71,510,710	17,461,452	-	88,972,162
Прочие финансовые обязательства	-	-	404,636	404,636

Справедливая стоимость финансовых и нефинансовых активов и финансовых и нефинансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости на постоянной основе

Ниже представлен анализ финансовых и нефинансовых инструментов, оцениваемых после первоначального признания по справедливой стоимости, сгруппированных по уровням от 1 до 3, в зависимости от доступной исходной информации:

30 июня 2018 года (не аудировано)	Методики на основе наблюдаемых рыночных данных (Уровень 2)	Итого
<b>Долгосрочные активы, предназначенные для продажи</b>		
Взысканное обеспечение по кредитам	687,877	687,877
<b>Итого долгосрочные активы, предназначенные для продажи</b>	<b>687,877</b>	<b>687,877</b>

  

31 декабря 2017 года	Методики на основе наблюдаемых рыночных данных (Уровень 2)	Итого
<b>Долгосрочные активы, предназначенные для продажи</b>		
Взысканное обеспечение по кредитам	793,359	793,359
<b>Итого долгосрочные активы, предназначенные для продажи</b>	<b>793,359</b>	<b>793,359</b>

За отчетный период не было движения между Уровнями 1 и 2. Политика Банка признает переводы с уровня на уровень в иерархии справедливой стоимости на дату возникновения события или изменения обстоятельств, которые стали причиной перевода.

## **19 Операции со связанными сторонами**

Для целей составления данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с определением, данным в МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»

(а) Частное лицо или близкие родственники данного частного лица являются связанной стороной отчитывающегося предприятия, если данное лицо:

- i. осуществляет контроль или совместный контроль над отчитываемым предприятием;
- ii. имеет значительное влияние на отчитываемое предприятие; или
- iii. входит в состав старшего руководящего персонала отчитывающегося предприятия или его материнского предприятия.

(б) Предприятие является связанной стороной отчитывающегося предприятия, если к нему применяется какое-либо из следующих условий:

- i. Данное предприятие и отчитываемое предприятие являются членами одной группы (что означает, что каждое материнское, дочернее и другое дочернее предприятие является связанной стороной другим предприятиям данной группы).
- ii. Одно предприятие является ассоциированным предприятием другого или их отношения характеризуются как совместное предпринимательство (или одно предприятие является ассоциированным предприятием члена той группы, в которую входит другое предприятие, или их отношения характеризуются как совместное предпринимательство).
- iii. Оба предприятия осуществляют совместное предпринимательство с одной и той же третьей стороной.
- iv. Одно предприятие осуществляет совместное предпринимательство с третьей стороной, а другое предприятие является ассоциированным предприятием данной третьей стороны.
- v. Сторона представляет собой план вознаграждений по окончании трудовой деятельности, созданный для работников отчитывающегося предприятия или какого-либо иного предприятия, являющегося связанной стороной отчитывающегося предприятия. Если отчитываемое предприятие само является таким планом, работодатели, осуществляющие взносы в данный план, также являются связанными сторонами отчитывающегося предприятия.
- vi. Предприятие находится под контролем или совместным контролем лица, указанного в пп. (а).
- vii. Лицо, указанное в пп. (а)(i), имеет значительное влияние на предприятие или входит в состав старшего руководящего персонала предприятия (или его материнского предприятия).
- viii. Предприятие либо любое лицо, входящее в ту же группу компаний, оказывает услуги по подбору ключевого управленческого персонала отчитываемому предприятию или материнской компании отчитывающегося предприятия.

При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Банк проводит операции с конечным акционером Банка, Société Générale, его филиалами, директорами и членами высшего руководства. Ниже указаны остатки на конец отчетного периода, статьи доходов и расходов, а также другие операции за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года и 30 июня 2017 года, осуществленные со связанными сторонами.



**19 Операции со связанными сторонами (продолжение)**

(а) Операции с высшим руководством Банка

Вознаграждение, включенное в состав расходов на персонал:

	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Вознаграждение высшему руководству	59,380	51,903
Отчисления в фонды социального страхования	5,150	4,947
<b>Итого вознаграждение высшего руководства Банка</b>	<b>64,530</b>	<b>56,850</b>

(б) Операции с компаниями Группы Société Générale, за исключением компаний Группы Росбанк

Отражено в промежуточном сокращенном отчете о финансовом положении:

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Денежные средства и их эквиваленты	2,839	378
Средства на счетах клиентов	579,959	580,344
Сборы за профессиональные услуги	1,483	1,483
Выпущенные облигации	117,567	117,584
Прочие финансовые активы	24,500	32,928
Комиссии, подлежащие оплате	17,034	16,668

Отражено в промежуточном сокращенном отчете о прибылях и убытках:

	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Проценты по финансированию от связанных сторон	-	(72,575)
Проценты по выпущенным облигациям	(6,388)	(6,091)
Проценты по счетам клиентов	(23,243)	(23,243)
Комиссии по расчетным операциям	(99)	(97)
Комиссии по полученным гарантиям	(16,303)	(19,624)
Прочие операционные расходы	(4)	(4)
Комиссии от страховых компаний	24,500	11,357

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, в статью «Комиссии по полученным гарантиям» включены комиссии в сумме 16,303 тыс. руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года: 19,624 тыс. руб.), относящиеся к гарантиям, выпущенным Société Générale, для обеспечения полученных средств от банков и других финансовых организаций (Примечание 10).

**19 Операции со связанными сторонами (продолжение)**

(в) Операции с компаниями Группы Росбанк

Отражено в промежуточном сокращенном отчете о финансовом положении:

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Денежные средства и их эквиваленты	14,757,695	12,192,911
Средства в банках	308,864	2,107,661
Прочие финансовые активы	11,479	12,481
Прочие финансовые обязательства	6,930	10,881
Финансирование, полученное от связанных сторон	76,080,164	59,448,791
Выпущенные облигации	12,929,260	12,657,633

Отражено в промежуточном сокращенном отчете о прибылях и убытках:

	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года (не аудировано)	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года (не аудировано)
Проценты по средствам в банках	340,050	706,768
Проценты по финансированию от связанных сторон	(2,907,161)	(1,856,318)
Проценты по выпущенным облигациям	(650,129)	(909,763)
Комиссия за услуги по реализации предмета залога	7,991	21,129
Комиссии по расчетным операциям	(103)	107
Профессиональные услуги	-	(5,634)
Комиссии, выплаченные банкам и другим финансовым организациям	(1,165)	(2,330)
Расходы на связь и информационные услуги	(123)	-
Прочие операционные доходы	28	1,313
Прочие операционные расходы	(4,096)	(944)

**20 События после завершения промежуточного периода**

В июле 2018 года Банк совместно с ДОМ.РФ, действуя через дочернюю организацию ДОМ.РФ, «ДОМ.РФ Ипотечный агент» реализовали следующую сделку в рамках программы «Фабрика ИЦБ»:

- Банк продал «ДОМ.РФ Ипотечный агент» портфель ипотечных кредитов физическим лицам на сумму 6,106,851 тыс. руб., признание которого Банк прекратил на основании условий сделки;
- «ДОМ.РФ Ипотечный агент» выпустил амортизируемые ценные бумаги, обеспеченные залогом ипотечного покрытия, на сумму 6,187,764 тыс. руб. (далее – «Облигации»).

Облигации были выпущены одним траншем, и обеспечены ипотечными кредитами физическим лицам, приобретенными «ДОМ.РФ Ипотечный агент» у Банка, и гарантией ДОМ.РФ. Купонная ставка по Облигациям зафиксирована на уровне 8% годовых.

ООО «Эрнст энд Янг»

Прошито и пронумеровано 35 листа(ов)