

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
по бухгалтерской (финансовой)  
отчетности**

**ООО КБ «Инстройбанк»**

**за 2010 год**

**ЗАО «Интерком-Аудит»**

---

125124, Москва,  
3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13  
тел./факс (495) 937-34-51  
e-mail: [info@intercom-audit.ru](mailto:info@intercom-audit.ru)  
[www.intercom-audit.ru](http://www.intercom-audit.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам и руководству ООО КБ «Инстройбанк»

### Аудируемое лицо:

**Полное наименование на русском языке:** Коммерческий банк «Муниципальный инвестиционный строительный банк» (Общество с ограниченной ответственностью)

**Сокращенное наименование на русском языке:** ООО КБ «Инстройбанк»

**Наименование на английском языке:** «Instroybank» Ltd.

**Дата регистрации Банком России:** 05.03.1994 г.

**Регистрационный номер:** 2743

**Место нахождения:** 119330, г. Москва, ул. Дружбы, д. 10А

**Государственный регистрационный номер:** Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 007052523 от 23.12.2002 г., ОГРН 1027739860554, выдано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве.

ООО КБ «Инстройбанк» включен в реестр банков-участников системы страхования вкладов с 14 марта 2005 г. под номером 772.

В проверяемом периоде Банк осуществлял свою деятельность на основании следующих лицензий:

- Лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (без права привлечения во вклады денежных средств физических лиц) №2743 от 11.03.1999 г.
- Лицензия на привлечение во вклады денежных средств физических лиц в рублях и иностранной валюте № 2743 от 11.03.1999 г.

### Аудиторская организация:

**Наименование:** Закрытое акционерное общество «Интерком-Аудит» (ЗАО «Интерком-Аудит»).

**Наименование на английском языке:** Intercom-Audit JSC

**Место нахождения:** 119501, г. Москва, ул. Лобачевского, д.126, стр.6.

**Адрес нахождения структурного подразделения:** 125124, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д. 2, корп. 13.

**Государственный регистрационный номер:** Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 77 № 010904109 от 08.08.2002 (основной регистрационный номер (ОГРН) 1027700114639), выдано Межрайонной инспекцией ФНС РФ №46 по г. Москве

### ЗАО «Интерком-Аудит» является:

- Членом СРО НП «Аудиторская палата России» (зарегистрировано в государственном реестре саморегулируемых организаций аудиторов под номером 1, Приказ Минфина РФ от 01.10.2009 г. №455);
- Членом Ассоциации российских банков;
- Членом Ассоциации региональных банков России;
- Членом Российского общества оценщиков;

- Независимым членом Всемирной ассоциации бухгалтерских и консалтинговых фирм «BKR International».

**Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:** ЗАО «Интерком-Аудит» включено 28 декабря 2009 г. в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО НП «Аудиторская Палата России» за основным регистрационным номером 10201007608.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Коммерческого банка «Муниципальный инвестиционный строительный банк» (Общество с ограниченной ответственностью) за период с 01 января по 31 декабря 2010 года включительно. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО КБ «Инстройбанк» состоит из:

- ✓ Публикуемой отчетности, в состав которой входят:
  - бухгалтерский баланс на 01.01.2011 года,
  - отчет о прибылях и убытках за 2010 год,
  - отчет о движении денежных средств за 2010 год,
  - отчет об уровне достаточности капитала, величине резервов на покрытие сомнительных ссуд и иных активов по состоянию на 01.01.2011 года,
  - сведения об обязательных нормативах по состоянию на 01.01.2011 года,
- ✓ Пояснительной записки к годовому отчету за 2010 год.

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

Руководство Банка несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными 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 бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. 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 включал 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 нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

## Мнение

По нашему мнению бухгалтерская (финансовая) отчетность Коммерческого банка «Муниципальный инвестиционный строительный банк» (Общество с ограниченной ответственностью) отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2010 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2010 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО КБ «Инстройбанк», мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пояснительной записке к годовому отчету за 2010 г.: в целях улучшения финансового положения, обеспечения непрерывности деятельности кредитной организации и во исполнение статьи 11.2 «О минимальном размере собственных средств (капитала) кредитной организации» Федерального закона от 02.12.1990 г. N395-1 «О банках и банковской деятельности» руководство Банка намерено осуществить увеличение капитала до конца 2011 года до 180 000 тыс. руб.

## Заключение в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.12.1990 г. N395-1 «О банках и банковской деятельности»

Нами не обнаружены факты, свидетельствующие о несоблюдении Коммерческим банком «Муниципальный инвестиционный строительный банк» (Общество с ограниченной ответственностью) обязательных нормативов на отчетные даты, установленные Инструкцией Банка России «Об обязательных нормативах банков» от 16.01.2004 г. № 110-И, в течение 2010 года.

Нами не обнаружены факты, свидетельствующие о неадекватности структуры управления Банком и состояния внутреннего контроля Банка характеру и объему осуществляемых им операций в рамках текущего этапа развития сектора банковских услуг в Российской Федерации.

21 марта 2011 г.

Руководитель аудиторской организации:  
Генеральный директор  
ЗАО «Интерком-Аудит»  
(квалификационный аттестат №К 010761 от 19.12.1994 г.,  
срок действия не ограничен)



Ю.Л. Фадеев

Руководитель аудиторской проверки:  
Руководитель Департамента банковского  
аудита и МСФО кредитных организаций  
ЗАО «Интерком-Аудит»  
(квалификационный аттестат №К 002182 от 30.10.1996 г.,  
выдан в порядке обмена 20.12.2002 г., срок действия не ограничен)

*Е.В. Коротких*

Е.В. Коротких

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45	29291679	1027739860554	2743	044579690

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
(публикуемая форма)  
на «\_01\_» января 2011 г.

Кредитной организации КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК» (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) ООО КБ «ИНСТРОЙБАНК»

(фирменное (полное официальное) и сокращенное наименование)

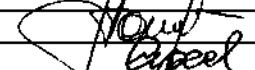
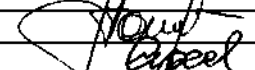
Почтовый адрес 119330, Москва, ул. Дружбы, д.10 «А»

Код формы 0409806  
Квартальная / Годовая

тыс. руб.

Ном ер п/п	Наименование статьи	Данные на отчетную дату	Данные на соответствую щую отчетную дату прошлого года
1	2	3	4
	<b>I. АКТИВЫ</b>		
1	Денежные средства	38096	90275
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	10451	42819
2.1	Обязательные резервы	1210	1030
3	Средства в кредитных организациях	763	1666
4	Чистые вложения в ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
5	Чистая ссудная задолженность	112838	20596
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	0	0
6.1	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	0	0
7	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	0	0
8	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	424	650
9	Прочие активы	1726	916
10	Всего активов	164298	156922
	<b>II. ПАССИВЫ</b>		
11	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	0	0
12	Средства кредитных организаций	0	0
13	Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	57214	50295
13.1	Вклады физических лиц	26140	14990
14	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
15	Выпущенные долговые обязательства	0	0
16	Прочие обязательства	1026	979
17	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного	0	0

	характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон		
18	Всего обязательств	58240	51274
III. ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ			
19	Средства акционеров (участников)	92100	92100
20	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0	60
21	Эмиссионный доход	0	0
22	Резервный фонд	4672	3315
23	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи	0	0
24	Переоценка основных средств	936	936
25	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	8000	8000
26	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	350	1357
27	Всего источников собственных средств	106058	105648
IV. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
28	Безотзывные обязательства кредитной организации	7603	0
29	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	0	0

Руководитель		Шорычева Ирина Николаевна
Главный бухгалтер		Сухова Наталья Юрьевна

Исполнитель		Макарова Н.В.
Телефон		(499) 147-43-21
21	марта	2011г

Для аудитор  
заключений

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45	29291679	1027739860554	2743	044579690

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
(публикуемая форма)  
за 2010 г.

Наименование кредитной организации КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК» (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) ООО КБ «ИНСТРОЙБАНК»


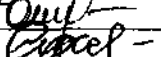
Почтовый адрес 119330, Москва, ул. Дружбы, д. 10 «А»

Код формы 0409807  
Квартальная / Годовая  
тыс. руб.

Номер п/п	Наименование статьи	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	21433	5685
1.1	От размещения средств в кредитных организациях	0	0
1.2	От ссуд, предоставленных клиентам, не являющимся кредитными организациями	21433	5685
1.3	От оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)	0	0
1.4	От вложений в ценные бумаги	0	0
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	1341	1101
2.1	По привлеченным средствам кредитных организаций	0	0
2.2	По привлеченным средствам клиентов, не являющимся кредитными организациями	1341	1101
2.3	По выпущенным долговым обязательствам	0	0
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	20092	4584
4	Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	-546	-68
4.1	Изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам	-11	6
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	19546	4516
6	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
7	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи	0	0
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	0	0
9	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	7084	17876
10	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	137	-461
11	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	0	0
12	Комиссионные доходы	883	897
13	Комиссионные расходы	209	192
14	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	0	0
15	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам,	0	0

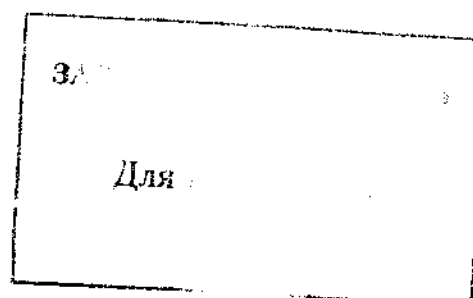


	удерживаемым до погашения		
16	Изменение резерва по прочим потерям	-1	-3
17	Прочие операционные доходы	245	334
18	Чистые доходы (расходы)	27685	22967
19	Операционные расходы	25372	19921
20	Прибыль (убыток) до налогообложения	2313	3046
21	Начисленные (уплаченные) налоги	1963	1689
22	Прибыль (убыток) после налогообложения	350	1357
23	Выплаты из прибыли после налогообложения, всего, в том числе:	0	0
23.1	Распределение между акционерами (участниками) в виде дивидендов	0	0
23.2	Отчисления на формирование и пополнение резервного фонда	0	0
24	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	350	1357

Руководитель		Шорычева Ирина Николаевна
Главный бухгалтер		Сухова Наталья Юрьевна

М.П.

Исполнитель	Макарова Н.В.
Телефон:	(499) 147-43-21
24	марта 2011 г.



Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45	29291679	1027739860554	2743	044579690

## ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

(публикуемая форма)

за 2010 г.

(отчетный год)

Наименование кредитной организации КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК» (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) ООО КБ «ИНСТРОЙБАНК»

Почтовый адрес 119330, Москва, ул. Дружбы, д.10 «А»

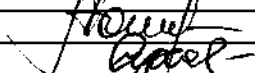
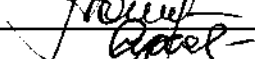
Код формы 0409814

Годовая

тыс. руб.

Но мер п/п	Наименование статей	Денежные потоки за отчетный период	Денежные потоки за предыдущий отчетный период
1	2	3	4
1	Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности		
1.1	Денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах, всего, в том числе:	-113	2677
1.1.1	Проценты полученные	20369	6286
1.1.2	Проценты уплаченные	-1397	-1144
1.1.3	Комиссии полученные	883	897
1.1.4	Комиссии уплаченные	-209	-192
1.1.5	Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, имеющимися в наличии для продажи	0	0
1.1.6	Доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	0	0
1.1.7	Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой	7084	17876
1.1.8	Прочие операционные доходы	245	342
1.1.9	Операционные расходы	-24880	-19664
1.1.10	Расход (возмещение) по налогам	-2208	-1724
1.2	Прирост (снижение) чистых денежных средств от операционных активов и обязательств, всего, в том числе:	-84472	-731
1.2.1	Чистый прирост (снижение) по обязательным резервам на счетах в Банке России	-180	-927
1.2.2	Чистый прирост (снижение) по вложениям в ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
1.2.3	Чистый прирост (снижение) по ссудной задолженности	-92778	4631
1.2.4	Чистый прирост (снижение) по прочим активам	1315	-588
1.2.5	Чистый прирост (снижение) по кредитам, депозитам и прочим средствам Банка России	0	0
1.2.6	Чистый прирост (снижение) по средствам других кредитных организаций	0	0
1.2.7	Чистый прирост (снижение) по средствам клиентов, не являющихся кредитными	7140	-3787

	организациями		
1.2.8	Чистый прирост (снижение) по финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
1.2.9	Чистый прирост (снижение) по выпущенным долговым обязательствам	0	0
1.2.10	Чистый прирост (снижение) по прочим обязательствам	31	-60
1.3	Итого по разделу 1 (ст. 1.1 + ст. 1.2)	-84585	1946
2	Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности		
2.1	Приобретение ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории «имеющиеся в наличии для продажи»	0	0
2.2	Выручка от реализации и погашения ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории «имеющиеся в наличии для продажи»	0	0
2.3	Приобретение ценных бумаг, относящихся к категории «удерживаемые до погашения»	0	0
2.4	Выручка от погашения ценных бумаг, относящихся к категории «удерживаемые до погашения»	0	0
2.5	Приобретение основных средств, нематериальных активов и материальных запасов	-26	-94
2.6	Выручка от реализации основных средств, нематериальных активов и материальных запасов	0	0
2.7	Дивиденды полученные	0	0
2.8	Итого по разделу 2 (сумма строк с 2.1 по 2.7)	-26	-94
3	Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) финансовой деятельности		
3.1	Взносы акционеров (участников) в уставный капитал	0	70000
3.2	Приобретение собственных акций (долей), выкупленных у акционеров (участников)	0	-60
3.3	Продажа собственных акций (долей), выкупленных у акционеров (участников)	60	0
3.4	Выплаченные дивиденды	0	0
3.5	Итого по разделу 3 (сумма строк с 3.1 по 3.4)	60	69940
4	Влияние изменений официальных курсов иностранных валют по отношению к рублю, установленных Банком России, на денежные средства и их эквиваленты	-176	23
5	Прирост (использование) денежных средств и их эквивалентов	-84727	71815
5.1	Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	132064	60249
5.2	Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	47337	132064

Руководитель		Шорычева Ирина Николаевна
Главный бухгалтер		Сухова Наталья Юрьевна

Исполнитель	Макарова Н.В.
Телефон:	(499)147-43-21
21 марта 2011г	

ИНТЕРКО

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45	29291679	1027739860554	2743	044579690

# **ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА, ВЕЛИЧИНЕ РЕЗЕРВОВ НА ПОКРЫТИЕ СОМНИТЕЛЬНЫХ ССУД И ИНЫХ АКТИВОВ**

**на 01 января 2011 года**

Наименование кредитной организации **КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК»** (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) ООО КБ «ИНСТРОЙБАНК»  
Почтовый адрес 119330, Москва, ул.Дружбы, д.10 «А»

Код формы 0409808  
Квартальная / Годовая

Номер п/п	Наименование показателя	Данные на начало отчетного периода	Прирост (+)/ снижение (-) за отчетный период	Данные на соответствующую дату отчетного периода
1	2	3	4	5
1	Собственные средства (капитал), (тыс. руб.), всего, в том числе:	104951,0	718	105669,0
1.1	Уставный капитал кредитной организации, в том числе:	92100,0	0	92100,0
1.1.1	Номинальная стоимость зарегистрированных обыкновенных акций (долей)	92100,0	0	92100,0
1.1.2	Номинальная стоимость зарегистрированных привилегированных акций	0	0	0
1.1.3	Незарегистрированная величина уставного капитала неакционерных кредитных организаций	0	0	0
1.2	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0	0	0
1.3	Эмиссионный доход	0	0	0
1.4	Резервный фонд кредитной организации	3315,0	1357	4672,0
1.5	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки):	8600,0	-639	7961,0
1.5.1	прошлых лет	7969,0	0	7969,0
1.5.2	отчетного года	631,0	-639	-8,0
1.6	Нематериальные активы	0	0	0
1.7	Субординированный кредит (займ, депозит, облигационный займ) по остаточной стоимости	0	0	0
1.8	Источники (часть источников) капитала, для	0	0	0

	формирования которых инвесторами использованы ненадлежащие активы			
2	Нормативное значение достаточности собственных средств (капитала), (процентов)	11,0	X	11,0
3	Фактическое значение достаточности собственных средств (капитала), (процентов)	406,4	X	75,7
4	Фактически сформированные резервы на возможные потери (тыс. руб.), всего, в том числе:	426,0	546,0	972,0
4.1	по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности	405,0	554,0	959,0
4.2	по иным активам, по которым существует риск понесения потерь, и прочим потерям	21,0	-8,0	13,0
4.3	по условным обязательствам кредитного характера, отраженным на внебалансовых счетах и срочным сделкам	0	0	0
4.4	под операции с резидентами офшорных зон	0	0	0

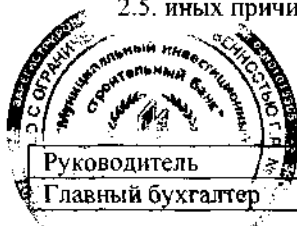
Раздел «Справочно»:

1. Формирование (доначисление) резерва на возможные потери по ссудам в отчетном периоде (тыс. руб.), всего 20132, в том числе вследствие:

- 1.1. выдачи новых ссуд 19996;
- 1.2. изменения качества ссуд 38;
- 1.3. изменения официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленного Банком России \_\_\_\_\_;
- 1.4. иных причин 98;

2. Восстановление (уменьшение) резерва на возможные потери по ссудам в отчетном периоде (тыс. руб.), всего 19578, в том числе вследствие:

- 2.1. списания безнадежных ссуд \_\_\_\_\_;
- 2.2. погашения ссуд 9880;
- 2.3. изменения качества ссуд 9698;
- 2.4. изменения официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленного Банком России \_\_\_\_\_;
- 2.5. иных причин \_\_\_\_\_.



Руководитель	Шорычева Ирина Николаевна
Главный бухгалтер	Сухова Наталья Юрьевна

М.П.

Исполнитель	Макарова Н.В.
Телефон:	(499)147-43-21
21 марта	2011г

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45	29291679	1027739860554	2743	044579690

## СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВАХ

(публикуемая форма)

по состоянию на 1 января 2011 года

Наименование кредитной организации КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК» (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) ООО КБ «ИНСТРОЙБАНК»  
Почтовый адрес 119330, Москва, ул. Дружбы, д. 10 «А»

Код формы 0409813

Годовая

процент

Но мер п/п	Наименование показателя	Нормативное значение	Фактическое значение			
			на отчетную дату		на предыдущую отчетную дату	
1	2	3	4		5	
1	Достаточность собственных средств (капитала) банка (Н1)	>11	75,7		406,4	
2	Показатель мгновенной ликвидности банка (Н2)	>15	132,1		332,9	
3	Показатель текущей ликвидности банка (Н3)	>50	117,4		332,3	
4	Показатель долгосрочной ликвидности банка (Н4)	<120	103,5		11,8	
5	Показатель максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков (Н6)	<25	Максимальное	18,7	Максимальное	5,5
			Минимальное	0,1	Минимальное	0,3
6	Показатель максимального размера крупных кредитных рисков (Н7)	<800	41,5		5,5	
7	Показатель максимального размера кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных банком своим участникам (акционерам) (Н9.1)	<50	0		0	
8	Показатель совокупной величины риска по инсайдерам банка (Н10.1)	<3	0		0,3	
9	Показатель использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12)	<25	0		0	
10	Показатель соотношения суммы ликвидных активов сроком исполнения в ближайшие 30 календарных дней к сумме обязательств РНКО (Н15)	-	-		-	
11	Показатель максимальной	-	-		-	

	совокупной величины кредитов клиентам - участникам расчетов на завершение расчетов (Н16)			
12	Показатель предоставления РНКО от своего имени и за свой счет кредитов заемщикам, кроме клиентов - участников расчетов (Н16.1)	-	-	-
13	Показатель минимального соотношения размера предоставленных кредитов с ипотечным покрытием и собственных средств (капитала) (Н17)	-	-	-
14	Показатель минимального соотношения размера ипотечного покрытия и объема эмиссии облигаций с ипотечным покрытием (Н18)	-	-	-
15	Показатель максимального соотношения совокупной суммы обязательств кредитной организации - эмитента перед кредиторами, которые в соответствии с федеральными законами имеют приоритетное право на удовлетворение своих требований перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, и собственных средств (капитала) (Н19)	-	-	-



Руководитель	Шорычева Ирина Николаевна
Главный бухгалтер	Сухова Наталья Юрьевна

М.П.

Исполнитель	Макарова Н.В.
Телефон:	(499)147-43-21

21	марта	2011г
----	-------	-------

Д.

Зак.

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45	29291679	1027739860554	2743	044579690

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к годовому отчету  
за 2010 г.

Кредитной организации	КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК» (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ) ООО КБ «ИНСТРОЙБАНК»
	(фирменное (полное официальное) и сокращенное наименование)
Почтовый адрес	119330, г. Москва, ул. Дружбы, д. 10 «А»

В 2010 году Банк осуществлял свою деятельность на основании следующих лицензий:

- лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (без права привлечения во вклады денежных средств физических лиц) № 2743 от 11.03.1999 г.;
- лицензия на привлечение во вклады денежных средств физических лиц в рублях и иностранной валюте № 2743 от 11.03.1999г.

Банк включен в реестр банков-участников системы обязательного страхования вкладов 14 марта 2005 года под номером 772.

В течение отчетного периода и по состоянию на 01.01.2011 Банк в своей структуре филиалов не имел.

**Основные операции Банка .**

- открытие и ведение банковских счетов юридических лиц и физических лиц, кассовое обслуживание,
- осуществление расчетов по поручению юридических лиц и физических лиц, в том числе банков-корреспондентов, по их банковским счетам,
- купля -продажа иностранной валюты в наличной и безналичной формах,
- привлечение денежных средств физических лиц во вклады (до востребования и на определенный срок),
- осуществление переводов денежных средств по поручению физических лиц без открытия банковских счетов,
- кредитование физических и юридических лиц.

Рентабельность Банка определяется совокупностью результатов активных и пассивных операций Банка, которые проводятся с учетом сумм размещаемых средств, сроков и степени риска. Политика Банка в части привлечения – размещения денежных средств предполагает минимизацию рисков методом диверсификации средств по рыночным инструментам и тщательное изучение контрагентов, что существенно снижает зависимость рентабельности от доходов по видам операций.

За отчетный год существенных изменений, произошедших в деятельности Банка, а также событий, оказавших или способных оказать влияние на финансовую устойчивость Банка, его политику, не было.

В целях улучшения финансового положения, обеспечения непрерывности деятельности кредитной организации и во исполнение статьи 11.2 « О минимальном размере собственных средств (капитала) кредитной организации» Федерального закона от 02.12.1990г. № 395-1 « О банках и банковской деятельности» руководство Банка намерено осуществить увеличения капитала до конца 2011 года до 180000 тыс. рублей.

**Управление рисками.**

Управление рисками имеет основополагающее значение для ООО КБ «Инстройбанк ». Банк осуществляет управление в области кредитного, рыночного, валютного риска, рисков ликвидности и процентной ставки. Ниже приведено описание политики ООО КБ «Инстройбанк » по управлению указанными видами рисков.

**Кредитный риск:** Банк принимает на себя кредитный риск, который представляет собой риск того, что контрагент не сможет погасить в полном объеме и в установленные сроки задолженность перед ООО КБ «Инстройбанк».



Банк контролирует кредитный риск, устанавливая лимиты риска на одного заемщика, группу взаимосвязанных заемщиков. ООО КБ «Инстройбанк» осуществляет регулярный мониторинг таких рисков; лимиты пересматриваются ежегодно. Лимиты кредитного риска по продуктам, заемщикам и отраслям утверждаются Правлением Банка.

Управление кредитным риском осуществляется посредством регулярного анализа способности существующих и потенциальных заемщиков погасить процентные платежи и основную сумму задолженности, а также посредством изменения кредитных лимитов в случае необходимости. Кроме того, ООО КБ «Инстройбанк» управляет кредитным риском путем получения залога и поручительств компаний и физических лиц.

В отношении кредитного риска по внебалансовым обязательствам кредитного характера ООО КБ «Инстройбанк» применяет такую же политику управления, что и для балансовых кредитных рисков.

**Рыночный риск:** Банк подвергается воздействию рыночного риска, связанного с открытыми позициями по процентным, валютным и долевым инструментам, которые подвержены общим и специфическим изменениям на рынке. ООО КБ «Инстройбанк» осуществляет управление рыночным риском путем периодической оценки потенциальных убытков в результате негативных изменений конъюнктуры рынка, а также с помощью установления и поддержания лимитов в отношении уровня риска.

**Валютный риск:** Банк подвергается влиянию колебаний курсов иностранных валют, которые оказывают воздействие на его финансовое положение и движение денежных средств. Лимиты риска по отдельным валютам, устанавливаемые ООО КБ «Инстройбанк», соответствуют минимальным нормам, установленным Банком России.

**Риск ликвидности:** Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков по активным операциям со сроками по пассивным операциям. За оценку риска ликвидности отвечает сотрудник аналитического отдела ООО КБ «Инстройбанка».

Совпадение и/или контролируемые расхождения активов и обязательств по срокам погашения и процентным ставкам имеют основополагающее значение для управления банком. Полное совпадение активов и обязательств по указанным параметрам необычно для Банков, поскольку их операции носят различный характер и заключаются на различных условиях. Несовпадающая позиция может повысить прибыльность, но может и увеличить риск убытков.

Сроки погашения активов и обязательств и способность замещать процентные обязательства по истечении срока их погашения на приемлемых условиях представляют собой важные факторы, которые следует учитывать при оценке ликвидности Банка, процентного и валютного риска, которым подвергается ООО КБ «Инстройбанк».

**Риск процентной ставки:** Банк сталкивается с процентным риском, в первую очередь, в результате своей деятельности по предоставлению кредитов и авансов клиентам по фиксированным процентным ставкам в суммах и на сроки, отличающиеся от сумм и сроков депозитов и прочих заемных средств с фиксированными процентными ставками.

Процентные ставки, зафиксированные в условиях договоров как по активам, так и по обязательствам, пересматриваются на основе взаимной договоренности в соответствии с текущей рыночной ситуацией. В связи с этим, руководство считает нереалистичными попытки дать достоверную количественную информацию о процентном риске.

С целью повышения эффективности, достижения конкурентного преимущества и поддержания соответствия между целями и имеющимися ресурсами, Банком разрабатываются и внедряются банковские продукты, позволяющие обслуживать клиентов с учетом изменения спроса на виды банковских услуг.

#### **Учетная политика Банка.**

Бухгалтерский учет и отчетность велась в Банке в соответствии с Федеральным законом РФ «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996 № 129-ФЗ, Положением Банка России «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» (далее – Положение № 302-П) и другими законодательными и нормативными актами, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете» в Банке разработана Учетная политика на 2010 год и утверждена Решением Правления Банка 31.12.2009 г.

В течение отчетного года в учетную политику изменения внесены не были.

#### **Сведения о результатах инвентаризации статей баланса.**

По состоянию на 01.01.2011г. резервный фонд сформирован в размере 5,07% от зарегистрированного и фактически уплаченного уставного капитала.

В 2010 году был пополнен за счет прибыли 2009 года резервный фонд на основании решения годового собрания участников Банка.

В 2010 году использование фондов не осуществлялось.

1 ЗАО

В течение отчетного периода Банк привлекал средства физических лиц в рублях и иностранной валюте на разные сроки.

В течение 2010 года Банком предоставлялись кредиты физическим лицам и юридическим лицам.

Остатки по счетам учета просроченной ссудной задолженности и процентов по ней на 01.01.11 г. в балансе Банка не числятся.

В течение отчетного периода Банк не проводил операций по выдаче и привлечению межбанковских кредитов.

По состоянию на 01.01.2011 Банком открыто 327 расчетных, текущих, валютных и других счетов клиентам. На 01.01.2011 Банком получено 162 подтверждения остатков по счетам клиентов, что составляет 49,5 % от общего количества открытых счетов. Общая сумма подтвержденных остатков клиентских счетов составляет 30608 тыс. руб., что составляет 96,1 % от общей суммы остатков по счетам клиентов. Случаи выявления расхождений данных Банка и данных клиентов по остаткам на счетах не установлены.

В соответствии с Приказами Председателя Правления Банка проведена инвентаризация всех основных средств, материальных запасов по состоянию на 01.12.2010, учитываемых на балансовых и внебалансовых счетах наличных денег и ценностей, расчетов с бюджетом, поставщиками, работниками по зарплате, другими дебиторами и кредиторами, кредитов предоставленных, прочих обязательств и требований. Расхождений между фактическим наличием имущества, требований и обязательств и данными бухгалтерского учета не установлено.

Порядок проведения инвентаризации регламентировался Учетной политикой Банка на 2010 год.

Оружие относится к основным средствам независимо от их стоимости.

В течение проверяемого периода переоценка основных средств Банком не проводилась.

Случаев перевода основных средств на консервацию, а также восстановления объекта продолжительностью более 12 месяцев в отчетном периоде нет.

Имущества, полученного в финансовую аренду (лизинг), на балансе Банка нет.

В 2010 году Банк использовал следующие виды энергетических ресурсов:

- электрическую энергию,
- тепловую энергию,
- воду, подаваемую и потребляемую с использованием систем централизованного водоснабжения.

Банк функционирует в арендуемых помещениях и не выделяет в структуре расходов статьи затрат на оплату использованных энергетических ресурсов, поскольку такие затраты включены в величину уплачиваемой Банком арендной платы. Учет и оплата использованных Банком ресурсов осуществляет собственник здания.

Начисление амортизации по объектам основных средств производилось Банком линейным методом.

#### **Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности**

Дебиторская и кредиторская задолженность по хозяйственным операциям Банка на 01.01.2011 представляет собой:

№ балансового счета	Название	На 01.01.10 г.	На 01.01.11г.	Изменение (+/-)
		(тыс. руб.)	(тыс. руб.)	(тыс.руб.)
<b>Дебиторская задолженность</b>				
60308	Расчеты с работниками по подотчетным суммам	0	0	0
60302	Расчеты по налогам и сборам	26	111	85
60312	Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями	51	63	12
<b>ИТОГО</b>		<b>77</b>	<b>174</b>	<b>97</b>
<b>Кредиторская задолженность</b>				
60301	Расчеты по налогам и сборам	189	28	-161
60305	Расчеты с работниками по оплате труда	33	13	-20
60311	Расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями	427	746	319
60322	Расчеты с прочими кредиторами	60	0	-60
<b>ИТОГО</b>		<b>709</b>	<b>787</b>	<b>78</b>

#### **Сведения о просроченной задолженности.**

В результате сверки обязательств и требований по срочным операциям, дебиторской задолженности с поставщиками, подрядчиками, покупателями, клиентами (контрагентами) на отчетную дату расхождений не выявлено. Оформление двухсторонними актами сверок дебиторской задолженности с поставщиками, подрядчиками, покупателями -- производилось, за исключением услуг МТС.

### **Принципы и методы оценки и учета отдельных статей баланса.**

В соответствии со ст. 167, 313 Налогового кодекса РФ налоговый учет в Банке был регламентирован Положением об организации налогового учета в Банке на 2010 год, а также разделом 5 Учетной политики Банка на 2010 год.

Учетная политика Банка предусматривает порядок ведения налогового учета – в случае расхождения данных бухгалтерского и налогового учета, регистры бухгалтерского учета дополняются необходимыми реквизитами.

В соответствии с Учетной политикой на 2010 год Банк применял метод признания доходов и расходов – метод начисления, при начислении амортизации использовался линейный метод.

В соответствии с Учетной политикой на 2010 год Банк уплачивал НДС ежеквартально. НДС полученный перечислялся в бюджет в полном объеме, НДС уплаченный относился на расходы.

Основная сумма НДС получена Банком в результате выполнения функций агента валютного контроля. Оборот по счету 60309 «НДС полученный» за 2010 год составил 33 тыс. руб.

Среднегодовая остаточная стоимость имущества на 01.01.2011 составила 529 тыс. руб., налог на имущество за год – 12 тыс. руб.

Банк, как налоговый агент, удержал налог на доходы физических лиц в размере 1 378 тыс. руб.

Сумма страховых взносов, перечисленных в бюджет за 2010 год составила 2875 тыс. руб.

По итогам отчетного года величина прибыли составила 350 тыс. руб., величина собственных средств составила 105669 тыс. руб., норматива Н1 – 75,8.

### **События после отчетной даты.**

Некорректирующих СПОД, существенно влияющих на финансовое состояние, состояние активов и обязательств кредитной организации и оценку его последствий в денежном выражении – нет.

В годовом отчете за 2010 г. события после отчетной даты, подтверждающие существовавшие на отчетную дату условия, в которых Банк осуществлял свою деятельность, отражены:

- перенос остатков, отраженных на счетах 70601, 70603, 70606, 70608 на счета соответственно 70701, 70706, 70706, 70708 в соответствии с п.3.2.2. Указания ЦБ РФ от 08.10.2008 г. № 2089-У.

- отражение по дебету счета 70706 сумм прочих расходов в корреспонденции со счетами 60311, 60312, 61403 в связи с получением после отчетной даты первичных документов, подтверждающих совершение операций до отчетной даты.

- отражена переплата налога на прибыль за 2010 год.

- перенос остатков со счетов № 70701, 70703, 70706, 70708, 70711 на счет № 70801 согласно п.3.2.4 Указания № 2089-У ЦБ РФ от 08.10.2008г.

### **Основные принципы ведения бухгалтерского учета в Банке.**

Бухгалтерский учет в Банке основан на следующих принципах:

- Непрерывность деятельности.

Этот принцип предполагает, что Банк будет непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем.

- Постоянство правил бухгалтерского учета.

Банк должен постоянно руководствоваться одними и теми же правилами бухгалтерского учета, кроме случаев существенных перемен в своей деятельности или правовом механизме. В противном случае должна быть обеспечена сопоставимость с отчетами предыдущего периода.

- Осторожность.

Активы и пассивы, доходы и расходы должны быть оценены и отражены в учете разумно, с достаточной степенью осторожности, чтобы не переносить уже существующие, потенциально угрожающие финансовому положению кредитной организации риски на следующие периоды.

- Отражение доходов и расходов по методу начисления.

Принцип означает, что доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учете по факту их совершения, а не по факту получения или уплаты денежных средств (их эквивалентов). Доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учете в том периоде, к которому они относятся.

- Своевременность отражения операций.

Операции отражаются в бухгалтерском учете в день их совершения (поступления документов), если иное не предусмотрено нормативными актами Банка России.

- Раздельное отражение активов и пассивов.

В соответствии с этим принципом счета активов и пассивов оцениваются отдельно и отражаются в развернутом виде.

- Преемственность входящего баланса.

Остатки на балансовых и внебалансовых счетах на начало текущего отчетного периода должны соответствовать остаткам на конец предшествующего периода.

- Приоритет содержания над формой.

Операции отражаются в соответствии с их экономической сущностью, а не с их юридической формой.

- Открытость.

Отчеты должны достоверно отражать операции Банка, быть понятными информированному пользователю и избегать двусмысленности в отражении позиции Банка.

- Банк должен составлять сводный баланс и отчетность в целом по кредитной организации. Используемые в работе Банка ежедневные бухгалтерские балансы составляются по счетам второго порядка.
- Активы и пассивы учитываются по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость не изменяется до момента их списания, реализации или выкупа, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России. Однако активы и обязательства в иностранной валюте, драгоценные металлы и природные драгоценные камни должны переоцениваться по мере изменения валютного курса и цены металла в соответствии с нормативными актами Банка России.

Ценности и документы, отраженные в учете по балансовым счетам, по внебалансовым счетам не отражаются, кроме случаев, предусмотренных Положением 302-П и нормативными актами Банка России.

#### **Учетная политика Банка на 2011 год.**

Банком разработана и утверждена Учетная политика на следующий отчетный год в соответствии с Положением Банка России от 26 марта 2007 года № 302-П «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» (далее – «Правила № 302-П»). Основные принципы бухгалтерского учета и его изменения состоят в следующем:

- отражение доходов и расходов по методу «начисления».
- оценка активов и обязательств.

Активы принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости. В дальнейшем, в соответствии с Правилами № 302-П и иными нормативными актами Банка России, активы Банка оцениваются (переоцениваются) по текущей (справедливой) стоимости либо путем создания резервов на возможные потери. В бухгалтерском учете результаты оценки (переоценки) активов отражаются с применением дополнительных счетов, корректирующих первоначальную стоимость актива, учитываемую на основном счете, либо содержащих информацию об оценке (переоценке) активов, учитываемых на основном счете по текущей (справедливой) стоимости (далее - контрсчет). Обязательства отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора в целях обеспечения контроля за полнотой и своевременностью их исполнения. В случаях, установленных Правилами № 302-П и иными нормативными актами Банка России, обязательства также переоцениваются по текущей (справедливой) стоимости.

Отчетность за 2010 год сформирована по алгоритму формирования статей публикуемой отчетности, предложенному Указанием Банка России от 12.11.2009г. № 2332-У. В целях обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предыдущие ему периоды, при составлении, в соответствии с требованиями Указания Банка России от 12.11.2009г. № 2332-У, отчетности по форме 0409814 «Отчет о движении денежных средств» за 2010 год Банк внес изменения в значение строки 1.2.4 «Чистый прирост (снижение) по прочим активам» (в связи с исключением строки 1.2.3 «Чистый прирост/снижение по средствам в кредитных организациях») графы 4 «Денежные потоки за предыдущий отчетный период».

Председатель Правления  
ООО КБ «Инстройбанк»

Главный бухгалтер



И. Н. Шорычева

Н. Ю. Сухова

« 21 » марта 2011г.