



Независимая аудиторская фирма

“АКТИВ”

Общество с ограниченной ответственностью

Аудиторское заключение

**о годовой финансовой отчетности
жилищно-кредитного коммерческого банка
«ЖИЛКРЕДИТ»
Общество с ограниченной ответственностью**

**в соответствии с
Международными стандартами финансовой отчетности
за 2015 год**

Участникам жилищно-кредитного коммерческого банка
«ЖИЛКРЕДИТ»
Общество с ограниченной ответственностью

Аудируемое лицо:

жилищно-кредитный коммерческий банк «ЖИЛКРЕДИТ» Общество с
ограниченной ответственностью
ОГРН 1027739186738
107023, г. Москва, улица Малая Семеновская, дом 1, строение 1

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Актив»,
ОГРН 5147746161261,
115304, Москва, Каспийская улица дом 18, корп.1.
член саморегулируемой организации аудиторов «НП АПР»,
ОРНЗ 11401052747

Москва, 2016

Мы провели аудит годовой финансовой отчетности жилищно-кредитного коммерческого банка «ЖИЛКРЕДИТ» Общество с ограниченной ответственностью (далее – Банк), состоящей из:

- отчета о финансовом положении за 31 декабря 2015 года,
- отчета о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2015 года,
- отчета о прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2015 года,
- отчета об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2015 года,
- отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 года,
- основных положений учетной политики и прочих примечаний к финансовой отчетности.

Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой финансовой отчетности во всех существенных отношениях 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 финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в 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 финансовой 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 Банка, а также оценку представления финансовой отчетности в целом.

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

Мнение

По нашему мнению, годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение жилищно-кредитного коммерческого банка «ЖИЛКРЕДИТ» Общество с ограниченной ответственностью по состоянию на 1 января 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Отчет

о результатах проверки в соответствии с требованиями Федерального закона от 2 декабря 1990 г. № 395-I «О банках и банковской деятельности»

Руководство Банка несет ответственность за выполнение Банком обязательных нормативов, установленных Банком России, а также за соответствие внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

В соответствии со статьей 42 Федерального закона от 2 декабря 1990 года № 395-I «О банках и банковской деятельности» в ходе аудита годовой бухгалтерской отчетности Банка за 2015 год мы провели проверку:

выполнения Банком по состоянию на 1 января 2016 года обязательных нормативов, установленных Банком России;

соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

Указанная проверка ограничивалась такими выбранными на основе нашего суждения процедурами, как запросы, анализ, изучение документов, сравнение утвержденных Банком требований, порядка и методик с

требованиями, предъявляемыми Банком России, а также пересчет и сравнение числовых показателей и иной информации.

В результате проведенной нами проверки установлено следующее:

1) в части выполнения Банком обязательных нормативов, установленных Банком России:

значения установленных Банком России обязательных нормативов Банка по состоянию на 1 января 2016 года находились в пределах лимитов, установленных Банком России.

Мы не проводили каких-либо процедур в отношении данных бухгалтерского учета Банка, кроме процедур, которые мы сочли необходимыми для целей выражения мнения о том, отражает ли годовая бухгалтерская отчетность Банка достоверно во всех существенных отношениях его финансовое положение по состоянию на 1 января 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления годовой бухгалтерской отчетности кредитными организациями;

2) в части соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам:

а) в соответствии с требованиями и рекомендациями Банка России по состоянию на 31 декабря 2015 года служба внутреннего аудита Банка подчинена и подотчетна Совету Банка, подразделения управления рисками Банка не были подчинены и не были подотчетны подразделениям, принимающим соответствующие риски, руководители службы внутреннего аудита и подразделения управления рисками Банка соответствуют квалификационным требованиям, установленным Банком России;

б) действующие по состоянию на 31 декабря 2015 года внутренние документы Банка, устанавливающие методики выявления и управления значимыми для Банка кредитными, операционными, рыночными, процентными, правовыми рисками, рисками потери ликвидности и рисками потери деловой репутации, осуществления стресс-тестирования утверждены уполномоченными органами управления Банка в соответствии с требованиями и рекомендациями Банка России;

в) наличие в Банке по состоянию на 31 декабря 2015 года системы отчетности по значимым для Банка кредитным, операционным, рыночным, процентным, правовым рискам, рискам потери ликвидности и рискам потери деловой репутации, а также собственным средствам (капиталу) Банка;

г) периодичность и последовательность отчетов, подготовленных подразделениями управления рисками Банка и службой внутреннего аудита Банка в течение 2015 года по вопросам управления кредитными, операционными, рыночными, процентными, правовыми рисками, рисками потери ликвидности и рисками потери деловой репутации Банка, соответствовали внутренним документам Банка; указанные отчеты включали результаты наблюдения подразделениями управления рисками Банка и

службой внутреннего аудита Банка в отношении оценки эффективности соответствующих методик Банка, а также рекомендации по их совершенствованию;

д) по состоянию на 31 декабря 2015 года к полномочиям Совета Банка и его исполнительных органов управления относится контроль соблюдения Банком установленных внутренними документами Банка предельных значений рисков и достаточности собственных средств (капитала). С целью осуществления контроля эффективности применяемых в Банке процедур управления рисками и последовательности их применения в течение 2015 года Совет Банка и его исполнительные органы управления на периодической основе обсуждали отчеты, подготовленные подразделениями управления рисками Банка и службой внутреннего аудита, рассматривали предлагаемые меры по устранению недостатков.

Процедуры в отношении внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка проведены нами исключительно для целей проверки соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

Директор по аудиту
(Заместитель генерального директора)
ООО «Актив»



И.А. Резвых

«15» апреля 2016 года

**ЖИЛИЩНО-КРЕДИТНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
«ЖИЛКРЕДИТ»**
Общество с ограниченной ответственностью

Финансовая отчетность,
подготовленная в соответствии с
Международными стандартами финансовой отчетности,

за год, закончившийся
31 декабря 2015 года

МОСКВА, 2016

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ЗА 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА	8
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА	9
ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА	10
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА	11
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА	12
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2015 ГОДА	14
1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БАНКА	14
2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ БАНК ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	14
3. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ	15
4. ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	16
5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	35
6. СРЕДСТВА В ДРУГИХ БАНКАХ	35
7. КРЕДИТЫ И ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	36
8. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ, КЛАССИФИЦИРУЕМЫЕ КАК "ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ"	39
9. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	39
10. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	40
11. ПРОЧИЕ АКТИВЫ	41
12. СРЕДСТВА КЛИЕНТОВ	41
13. ВЫПУЩЕННЫЕ ДОЛГОВЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ	42
14. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	42
15. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	42
16. ПРОЧИЕ КОМПОНЕНТЫ СОВОКУПНОГО ДОХОДА	43
17. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	43
18. КОМИССИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	43
19. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ	44
20. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	44
21. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	44
22. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ	46
23. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ	54
24. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРОИЗВОДНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ	54
25. ПРОИЗВОДНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ	56
26. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ	56
27. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	58
28. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	59
29. ВЛИЯНИЕ ОЦЕНОК И ДОПУЩЕНИЙ НА ПРИЗНАННЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	59

Жилищно-кредитный коммерческий банк «ЖИЛКРЕДИТ»
Общество с ограниченной ответственностью
Отчет о финансовом положении за 31 декабря 2015 года
(в тысячах российских рублей)

	Примечание	2015	2014
Активы			
Денежные средства	5	459 608	312 316
Обязательные резервы на счетах в Центральном банке РФ		36 585	38 095
Средства в других банках	6	350 005	134 433
Кредиты и дебиторская задолженность	7	324 986	916 823
Долгосрочные активы, классифицируемые как «предназначенные для продажи»	8	215 403	-
Основные средства	9	15 559	19 150
Нематериальные активы	10	107	128
Текущие требования по налогу на прибыль		6 428	-
Прочие активы	11	172 778	163 957
Итого активов		1 581 459	1 584 902
Обязательства			
Средства клиентов	12	1 123 422	1 075 620
Выпущенные долговые ценные бумаги	13	18 834	86 397
Прочие обязательства	14	1 408	1 449
Текущие обязательства по налогу на прибыль		4 924	1 071
Итого обязательств		1 148 588	1 164 537
Собственный капитал			
Уставный капитал	15	307 064	307 064
Нераспределенная прибыль (накопленный дефицит)	16	113 301	70 078
Прибыль текущего года		12 506	43 223
Итого собственный капитал		432 871	420 365
Итого обязательств и собственного капитала		1 581 459	1 584 902

«14» апреля 2016 г.

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Е.В.Ефимочкина

Н.К. Юсупова

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

Жилищно-кредитный коммерческий банк «ЖИЛКРЕДИТ»
Общество с ограниченной ответственностью

Отчет о прибылях и убытках за год, закончившийся 31 декабря 2015 года
(в тысячах российских рублей)

	Примечание	2015	2014
Процентные доходы	17	193 048	185 945
Процентные расходы	17	(64 746)	(53 556)
Чистые процентные доходы		128 302	132 389
Резерв под обесценение кредитного портфеля	7	(16 031)	(16 031)
Чистые процентные доходы после создания резерва под обесценение кредитного портфеля		112 271	116 358
Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой		17 283	(10 551)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты		(7 904)	40 607
Комиссионные доходы	18	20 858	32 728
Комиссионные расходы	18	(4 514)	(5 122)
Прочие операционные доходы	19	300	2 090
Операционные доходы		138 294	176 110
Операционные расходы	20	(120 864)	(121 792)
Прибыль до налогообложения		17 430	54 318
Расходы по налогу на прибыль	21	(4 924)	(11 095)
Прибыль за год		12 506	43 223

«14» апреля 2016 г.

Председатель Правления

Главный бухгалтер

Е.В.Ефимочкина

Н.К. Юсупова



Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

Жилищно-кредитный коммерческий банк «ЖИЛКРЕДИТ»
Общество с ограниченной ответственностью

Отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2015 года
(в тысячах российских рублей)

	2015	2014
Прибыль за период, признанная в Отчете о прибылях и убытках	12 506	43 223
Прочий совокупный доход		
Изменение фонда переоценки финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи	0	0
Изменение фонда курсовых разниц	0	0
Изменение фонда переоценки основных средств	0	0
Налог на прибыль, относящийся к прочему совокупному доходу	0	0
Прочий совокупный доход за вычетом налога	0	0
Совокупный доход за период	12 506	43 223

«14» апреля 2016 г.

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Е.В.Ефимочкина

Н.К. Юсупова

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

**Жилищно-кредитный коммерческий банк «ЖИЛКРЕДИТ»
Общество с ограниченной ответственностью**

**Отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2015 года
(в тысячах российских рублей)**

	Уставный капитал	(Накопленный дефицит) / Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток на 31 декабря 2013 года	307 064	70 078	377 142
Совокупный доход: прибыль	-	43 223	43 223
Остаток на 31 декабря 2014 года	307 064	113 301	420 365
Совокупный доход: прибыль	-	12 506	12 506
Остаток на 31 декабря 2015 года	307 064	125 807	432 871

«14» апреля 2016 г.

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Е.В. Ефимочкина

Н.К. Юсупова

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.

**Жилищно-кредитный коммерческий банк «ЖИЛКРЕДИТ»
Общество с ограниченной ответственностью**

**Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 года
(в тысячах российских рублей)**

	Примечание	2015	2014
Денежные средства от операционной деятельности			
Проценты полученные		161 870	155 750
Проценты уплаченные		(67 170)	(53 613)
Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой		17 283	(10 551)
Комиссии полученные		20 858	32 728
Комиссии уплаченные		(4 514)	(5 122)
Прочие операционные доходы		300	2 090
Уплаченные операционные расходы		(117 124)	(118 114)
Уплаченный налог на прибыль		(7 499)	(10 887)
Денежные средства, полученные от/(использованные в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах		(4 004)	(7 719)
(Прирост)/снижение операционных активов и обязательств			
Чистый (прирост)/снижение по обязательным резервам на счетах в Центральном банке Российской Федерации		1 510	2 105
Чистый (прирост)/снижение по средствам в других банках		(215 947)	335 183
Чистый (прирост)/снижение по кредитам и дебиторской задолженности		291 568	(92 432)
Чистый прирост/(снижение) по прочим активам		319 163	152 301
Чистый прирост/(снижение) по средствам клиентов		(197 678)	(372 596)
Чистый прирост/(снижение) по выпущенным долговым ценным бумагам [векселям]		(104 639)	73 531
Чистый прирост/(снижение) по прочим обязательствам		(41)	(1 491)
Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) операционной деятельности		97 940	88 882
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств	9	(128)	(11 124)
Выручка от реализации основных средств		-	-

Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) инвестиционной деятельности		(128)	(11 124)
Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) финансовой деятельности		-	-
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты		49 480	62 069
Чистый прирост денежных средств и их эквивалентов		147 292	139 827
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	5	312 316	172 489
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	5	459 608	312 316

«14» апреля 2016 г.

Председатель Правления
Главный бухгалтер



Е.В. Ефимочкина
Н.К. Юсупова

Примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности.