

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

*Единственному участнику ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК»*

### ***Заключение по результатам аудита годовой финансовой отчетности***

#### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК», ОГРН 1027739412359 от 18.10.2002 г., зарегистрированного Банком России 05.02.1990 г. № 236; 109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д.12, стр.4 (далее – ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК», аудируемое лицо, кредитная организация, Банк), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию за 31 декабря 2017 года и отчетов о совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к годовой финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» по состоянию за 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

#### ***Основание для выражения мнения***

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – «МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### ***Ключевые вопросы аудита***

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

### ***Кредиты***

#### ***– примечание 7 к годовой финансовой отчетности***

Аудируемое лицо имеет существенные остатки ссудной задолженности как юридических, так и физических лиц, которые подвержены кредитному риску. Следовательно, существует риск возникновения у кредитной организации потерь вследствие неисполнения контрагентом своих обязательств перед кредитной организацией в соответствии с условиями договора, о чем указано в разделе 24 «Управление рисками» подразделе «Кредитный риск» примечаний к финансовой отчетности.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование средств контроля процесса погашения ссудной задолженности; тестирование получения денежных средств после отчетной даты; тестирование обоснованности расчета резерва по ссудной и приравненной к ней задолженности, принимая во внимание доступную из внешних источников информацию о степени кредитного риска в отношении ссудной задолженности, а также используя наше собственное понимание размеров сомнительной ссудной задолженности в целом по рынку банковского кредитования исходя из недавнего опыта.

Нами также осуществлена оценка наличия регулярного контроля со стороны органов управления кредитной организацией за правильностью формирования резерва на возможные потери по ссудной и приравненной к ней задолженности, включая в том числе проведение контрольных процедур подразделением, независимым от подразделений, связанных с принятием рисков.

Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом, о степени использования оценочных суждений при расчете резерва на возможные потери по ссудной и приравненной к ней задолженности.

### ***Ответственность руководства и членов Наблюдательного совета аудируемого лица за годовую финансовую отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Наблюдательного совета несут ответственность по надзору за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.

## ***Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок, разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски, получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Наблюдательного совета аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также представляем членам Наблюдательного совета аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающим влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

**Отчет**  
**о результатах проверки в соответствии с требованиями**  
**Федерального закона от 2 декабря 1990 г. № 395-1**  
**«О банках и банковской деятельности»**

Руководство ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» несет ответственность за выполнение кредитной организацией обязательных нормативов, установленных Банком России, а также за соответствие внутреннего контроля и организации систем управления рисками требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

В соответствии с требованиями статьи 42 Федерального закона от 2 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности» в ходе аудита финансовой отчетности ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» за 2017 год мы провели проверку:

- выполнения кредитной организацией по состоянию на 1 января 2018 года обязательных нормативов, установленных Банком России;
- соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками, требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

Указанная проверка ограничивалась такими выбранными на основе нашего суждения процедурами, как запросы, анализ, изучение документов, сравнение утвержденных кредитной организацией 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 кредитной организацией обязательных нормативов, установленных Банком России.***

Значения обязательных нормативов ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» по состоянию на 1 января 2018 года находились в пределах числовых значений, 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 финансовая отчетность ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию за 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с МСФО.

***2. В части соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам:***

а) в соответствии с требованиями и рекомендациями Банка России служба внутреннего аудита ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» по состоянию на 1 января 2018 года подчинена и подотчетна Наблюдательному совету, служба управления рисками ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» не была подчинена и не была подотчетна подразделениям, принимающим соответствующие риски. Руководитель службы внутреннего аудита и руководитель службы управления рисками кредитной организации соответствуют квалификационным требованиям Банка России;

б) действующие по состоянию на 1 января 2018 года внутренние документы кредитной организации, устанавливающие методики выявления и управления значимыми для ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» кредитным, рыночным и риском ликвидности, осуществления стресс-тестирования, утверждены уполномоченными органами управления кредитной организацией в соответствии с требованиями и рекомендациями Банка России;

в) наличие в ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» по состоянию на 1 января 2018 года системы отчетности по значимым для кредитной организации рискам, а также собственным средствам (капиталу) ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК»;

г) периодичность и последовательность отчетов, подготовленных руководителем службы управления рисками, и оценки, подготовленной руководителем службы внутреннего аудита ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» в течение 2017 года по вопросам управления кредитным, ликвидности, операционным, рыночным, процентным, правовым, репутационным, стратегическим рисками и риском концентрации соответствовали внутренним документам ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК». Указанные отчеты включали результаты наблюдения руководителя службой управления рисками и службой внутреннего аудита кредитной организации в отношении оценки эффективности соответствующих методик кредитной организации, а также рекомендации по их совершенствованию;

д) по состоянию на 1 января 2018 года к полномочиям Наблюдательного совета и исполнительных органов управления относится контроль за соблюдением ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК», установленных внутренними документами кредитной организации предельных значений рисков и достаточности собственных средств (капитала);

е) с целью осуществления контроля эффективности применяемых в ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» процедур управления рисками и последовательности их применения в течение 2017 года Наблюдательный совет кредитной организации и его исполнительные органы управления на периодической основе обсуждали отчеты, подготовленные руководителем службы управления рисками, рассматривали предлагаемые меры по устранению недостатков;

ж) Наблюдательный совет ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» рассматривает вопросы организации, мониторинга и контроля системы оплаты труда, оценки ее соответствия стратегии кредитной организации, характеру и масштабу совершаемых операций, результатам ее деятельности, уровню и сочетанию принимаемых рисков.

Процедуры в отношении внутреннего контроля и организации систем управления рисками ООО «СПЕЦСТРОЙБАНК» проведены нами исключительно с целью проверки соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка, требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

Руководитель  
аудиторской проверки

Генеральный директор  
ООО «РИАН-АУДИТ»

28 апреля 2018 года



Байрамгалин Ринат Уралович

Член Саморегулируемой организации  
аудиторов «Российский Союз аудиторов»  
(Ассоциация)

Основной регистрационный номер записи  
в Реестре СРО РСА: 20103024554;

Квалификационный аттестат аудитора  
№ 03-000554, выдан на неограниченный срок

#### **Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «РИАН-АУДИТ»,  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037709050664,  
Место нахождения: 109382, г. Москва, ул. Люблинская, д.141, оф.506.  
129327, г. Москва, ул. Ленская, д.10, стр.1.

Член Саморегулируемой организации аудиторов "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация),  
внесенной в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов приказом  
Минфина России от 26.11.2009 г. № 578.

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации  
аудиторов "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация) (ОРНЗ): 10303005835 от 23.12.2009 г.