

Примечания к финансовой отчетности

1. Основная деятельность Банка

Открытое акционерное общество «Коммерческий банк жилищного строительства» (далее – «Банк») – это кредитная организация, созданная в форме открытого акционерного общества. Банк работает на основании Лицензии на осуществление банковских операций № 2769, выданной Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 20 февраля 2012 года (замена лицензии, выданной 29 августа 2002 года в связи с изменениями наименований отдельных банковских операций). Основным видом деятельности Банка являются банковские операции на территории Российской Федерации. Банк не входит в систему обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации.

Банк находится по адресу: 123001, г. Москва, Вспольный переулок, дом 18, строение 1. По состоянию на 1 января 2018 г. у Банка на территории Российской Федерации обособленные и внутренние структурные подразделения отсутствуют. Банк не имеет обособленных и внутренних структурных подразделений на территории иностранных государств. По состоянию на 1 января 2018 г. Банк не является участником банковской группы (банковского холдинга) и не возглавляет ее.

Основной деятельностью Банка является банковская деятельность, а именно осуществление следующих банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте:

- ☐ привлечение денежных средств юридических лиц во вклады (до востребования и на определенный срок),
- ☐ размещение привлеченных во вклады (до востребования и на определенный срок) денежных средств юридических лиц от своего имени и за свой счет,
- ☐ открытие и ведение банковских счетов юридических лиц,
- ☐ выдача кредитов физическим и юридическим лицам,
- ☐ размещение средств на рынке межбанковских кредитов (далее «МБК»)
- ☐ осуществление расчетов по поручению юридических лиц, в том числе банков-корреспондентов, по их банковским счетам,
- ☐ инкассация денежных средств, векселей, платежных и расчетных документов,
- ☐ кассовое обслуживание физических и юридических лиц,
- ☐ купля - продажа иностранной валюты в наличной и безналичной формах,
- ☐ выдача банковских гарантий,

Операции на финансовых рынках Банк не осуществляет.

Списочная численность сотрудников Банка на 1 января 2018 г. составила 39 человек, а на 1 января 2017 г. 46 человек.

За 2017 г. произошли изменения в составе акционеров Банка – акционерами Банка являются Дебальчук Мария Анатольевна и Марулиди Сергей Романович. Ниже представлен список акционеров Банка.

Наименование организации/Фамилия Отчество	Имя	За 31 декабря			
		2017 г.		2016 г.	
		Доля участия, %	Доля голосующих акций, %	Доля участия, %	Доля голосующих акций, %
Дебальчук Мария Анатольевна		10.000908	10.000908	2,9774	2,9774
Марулиди Сергей Романович		89.999092	89.999092	14,9369	14,9369
ОАО "ДСК-1"				82,0848	82,0848
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом				0,0009	0,0009
Итого		100	100	100	100

2. Экономическая среда, в которой Банк осуществляет свою деятельность

Банк осуществляет свои операции преимущественно на территории Российской Федерации. Российская экономика в 2017 году продолжила восстанавливаться после кризиса. Экономика адаптировалась к ухудшению конъюнктуры на рынке нефти и газа и международным секторальным санкциям, введенным против Российской Федерации. Динамика ВВП вернулась в положительную зону, и рост ВВП по итогам 2017 года составил 1,5% по отношению к 2016 году, в то время как по итогам 2016 года падение ВВП составило 0,2%.

Экономический рост оставался неравномерным. Промышленное производство за 2017 год выросло на 1,0% по сравнению с 2016 годом, в котором рост промышленного производства составил 1,3%. Уверенный рост за 2017 год показал грузооборот транспорта, выросший на 5,4% по отношению к 2016 году, в котором рост грузооборота транспорта составил 1,8%. Темп роста сельского хозяйства замедлился до 2,4% по сравнению с 4,8% в 2016 году. Строительство сократилось на 1,4% против сокращения на 2,2% в 2016 году.

Ситуация на рынке труда улучшилась. Уровень безработицы к концу 2017 года снизился до 5,1% против 5,3% в декабре прошлого года. Реальная начисленная заработная плата выросла на 3,4% в годовом выражении против роста на 0,8% в 2016 году. При этом рост заработных плат в экономике сдерживается низкой индексацией оплаты труда работников бюджетного сектора. Реальные располагаемые доходы населения снизились на 1,7% по итогам 2017 года, при этом темпы сокращения заметно снизились по сравнению с результатом 2016 года, в котором снижение составило 5,8% в годовом выражении. Оборот розничной торговли за 2017 год вырос на 1,2%, в то время как в 2016 году спад составил 4,6%.

Склонность населения к накоплению сбережений снизилась. Доля денежных доходов, направляемых на сбережения, в 2017 году составила 8,1%. Этот показатель существенно снизился по сравнению с 11,1% в 2016 году. Индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, в четвертом квартале 2017 года по сравнению с четвертым кварталом 2016 года повысился на 8 процентных пунктов и составил (11%).

Инфляция в годовом выражении замедлилась до 2,5% к концу 2017 года против 5,4% в декабре 2016 года. Тренд на снижение инфляции позволил Банку России постепенно снижать ключевую ставку. Ключевая ставка, которая в конце 2016 года составляла 10% годовых, достигла 7,75% годовых к концу 2017 года. В феврале 2018 года ставка была снижена еще на 25 базисных пунктов до 7,5% годовых.

Цены на нефть по итогам 2017 года выросли. Средняя цена на нефть марки Urals по итогам 2017 года составила 53,1 долларов США за баррель против 42,1 долларов США за баррель в 2016 году. Средняя цена в четвертом квартале 2017 года выросла до 59,7 долларов США за баррель против 52,0 долларов США за баррель в первом квартале 2017 года. Средний курс рубля в четвертом квартале 2017 года практически не изменился (59,1 рублей за доллар США) по сравнению с первым кварталом 2017 года (58,7 рублей за доллар США). Стабильность курса в основном объясняется относительно стабильными ценами на нефть. По итогам 2017 года средний курс составил 58,3 рублей за доллар США.

Профицит счета текущих операций платежного баланса Российской Федерации в 2017 году достиг 40,2 миллиарда долларов США¹ (25,5 миллиарда долларов США в 2016 году). Увеличение профицита объясняется ростом нефтегазового экспорта благодаря более высоким ценам на нефть по отношению к 2016 году. Отток капитала составил 31,3 миллиарда долларов США в сравнении с 19,8 миллиардами долларов США в 2016 году. Отток был сформирован преимущественно погашением обязательств банковского сектора. Внешний долг Российской Федерации с начала 2017 года вырос на 14,9 миллиарда долларов США до 529,1 миллиарда долларов США.

Российский банковский сектор в 2017 году показал прибыль в размере 790 миллиардов рублей против 930 миллиардов рублей годом ранее. Объем прибыли российского банковского сектора значительно

сократился во втором полугодии 2017 года по сравнению с первым полугодием 2017 года из-за разового признания отрицательного финансового результата нескольких крупных российских банковских групп, которые проходят процедуру финансового оздоровления. Активы банковской системы за 2017 год возросли на 9,0% после поправки на валютную переоценку по сравнению с 2016 годом. Кредитный портфель банковского сектора увеличился на 6,2% благодаря росту кредитов нефинансовым организациям и физическим лицам на 3,7% и 13,2% соответственно (с учетом поправки на валютную переоценку). В 2017 году депозиты населения выросли на 10,7%, а депозиты и средства на счетах организаций увеличились на 4,8% (с учетом поправки на валютную переоценку). Удельный вес просроченной задолженности российского банковского сектора за 2017 год вырос с 6,3% до 6,4% по корпоративному, и сократился с 7,9% до 7,0% – по розничному кредитному портфелю. Величина созданных резервов на возможные потери в 2017 году увеличилась на 26,9%. Заимствования банковского сектора у Банка России сократились на 25,7%, одновременно объем депозитов и прочих привлеченных средств Федерального Казначейства вырос в 3 раза.

Ситуация на российских фондовых рынках улучшилась. Индекс РТС по итогам 2017 года вырос на 0,2% по сравнению с 2016 годом, индекс МосБиржи снизился на 5,5%.

В 2017 году международные рейтинговые агентства улучшили прогнозы по суверенным кредитным рейтингам Российской Федерации: до «стабильного» агентство Moody's, до «позитивного» агентство Standard & Poor's и до «позитивного» агентство Fitch Ratings. В январе 2018 года Moody's улучшило прогноз по суверенному кредитному рейтингу Российской Федерации со «стабильного» на «позитивный», сохранив рейтинг на уровне «Ba1». В феврале 2018 года Standard & Poor's повысило суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации со спекулятивного «BB+» до инвестиционного «BBB-» с прогнозом «стабильный».

Банк традиционно уделяет пристальное внимание мониторингу факторов внешней среды в целях нивелирования возникающих угроз, равно как и использования открывающихся возможностей для ускорения развития и роста прибыли.

Данные события могут оказать в будущем существенное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Банка, и в настоящее время сложно предположить, каким именно будет это влияние. Будущая экономическая и нормативно-правовая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Банка могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Банком предпринимаются все необходимые меры для поддержания устойчивости и дальнейшего развития бизнеса Банка.

3. Основы составления отчетности

Данная финансовая отчетность Банка подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) на основе учета по первоначальной стоимости.

Приведение российской публикуемой отчетности в соответствие с отчетностью по МСФО. Банк ведет учетные записи в соответствии с банковским законодательством России. Данная финансовая отчетность подготовлена на основе этой учетной документации с корректировками, необходимыми для приведения ее в соответствие с МСФО во всех существенных аспектах.

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует применения руководством расчетных оценок и профессиональных суждений, которые влияют на суммы, отражаемые в финансовой отчетности. Области, в которых влияние суждений и оценок на финансовую отчетность наиболее значительно, раскрыты в Примечании 22.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой Банка является российский рубль. Данная финансовая отчетность представлена в российских рублях с округлением до целых тысяч.

Учет влияния гиперинфляции

До 1 января 2003 года экономика Российской Федерации характеризовалась наличием признаков гиперинфляции. В связи с этим немонетарные активы и обязательства, возникшие до 31 декабря 2002 года, и вклады в акционерный капитал, внесенные до 31 декабря 2002 года, пересчитаны с использованием соответствующих кумулятивных коэффициентов гиперинфляции к первоначальной стоимости («пересчитанная стоимость») за период по 31 декабря 2002 года включительно. Прибыли и убытки от последующей реализации, а также амортизационные отчисления отчетного периода признаются с учетом пересчитанной стоимости немонетарных активов и обязательств.

Поскольку характеристики экономической ситуации в России указывают на то, что гиперинфляция прекратилась, начиная с 1 января 2003 года, Банк больше не применяет МСФО (IAS) 29 «Финансовая отчетность в гиперинфляционной экономике», ограничиваясь отражением совокупного влияния гиперинфляции до 31 декабря 2002 года.

Подготовка финансовой отчетности требует применения оценок и допущений, которые влияют на отражаемые суммы активов и обязательств, раскрытие условных активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода. Несмотря на то, что такие оценки основаны на имеющейся у руководства информации о текущих событиях и операциях, фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Там, где это необходимо, сравнительные данные были скорректированы для приведения в соответствие с изменениями в представлении финансовой отчетности текущего года.

Применяемая учетная политика соответствует той, которая использовалась в предыдущем финансовом году, за исключением применения Банком новых, пересмотренных стандартов, обязательных к применению в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2016 года.

Некоторые новые МСФО стали обязательными для Банка в период с 1 января по 31 декабря 2016 года. Далее перечислены новые и пересмотренные МСФО, которые в настоящее время применимы к деятельности кредитной организации, а также представлено описание их влияния на учетную политику кредитной организации.

Все изменения в учетной политике были сделаны ретроспективно, если не указано иное.

МСФО и Интерпретации, еще не вступившие в силу

"Инициатива в сфере раскрытия информации" – Поправки к МСФО (IAS) 7 (выпущены 29 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты). Поправки, внесенные в МСФО (IAS) 7, требуют раскрытия информации о сверке изменений в обязательствах, возникающих в результате финансовой деятельности.

"Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков" – Поправки к МСФО (IAS) 12 (выпущены 19 января 2016 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты). Поправка разъясняет требования к признанию отложенных налоговых активов по нереализованным убыткам по долговым инструментам. Организация должна будет признавать налоговый актив по нереализованным убыткам, возникающим в результате дисконтирования денежных потоков по долговым инструментам с применением рыночных процентных ставок, даже если она предполагает удерживать этот инструмент до погашения, и после получения основной суммы уплата налогов не предполагается. Экономические выгоды, связанные с отложенным налоговым активом, возникают в связи с возможностью держателя долгового инструмента получить в будущем прибыль (с учетом эффекта дисконтирования) без уплаты налогов на эту прибыль.

Ежегодные усовершенствования МСФО, цикл 2014-2016 гг. - Поправки к МСФО (IFRS) 12 (выпущены 8 декабря 2016 г. и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты). Поправки уточняют, что требования МСФО (IFRS) 12 к раскрытию информации, за исключением относящихся к раскрытию обобщенной финансовой информации о дочерних организациях, совместных предприятиях и ассоциированных организациях, распространяются на инвестиции в другие организации, которые классифицируются как инвестиции, предназначенные для продажи или как прекращаемая деятельность в соответствии с МСФО (IFRS) 5.

Вышеизложенные пересмотренные стандарты, применимые для Банков с 1 января 2017 года, не оказали существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Банка.

Стандарты, разъяснения и изменения к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Банком досрочно

Ряд новых стандартов, разъяснений и изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты. В частности, Банк не применил досрочно следующие стандарты, разъяснения и изменения к стандартам:

МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты " (выпущен в ноябре 2009 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты " заменяет части МСФО (IAS) 39 "Финансовые инструменты: признание и оценка ", относящиеся к классификации и оценке финансовых активов. Финансовые активы должны классифицироваться по двум категориям оценки: оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости и оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Выбор метода оценки должен быть сделан при первоначальном признании. Классификация зависит от бизнес-модели управления финансовыми инструментами организации и от характеристик потоков денежных средств, предусмотренных контрактом по инструменту.

Руководство Банка ожидает, что применение МСФО (IFRS) 9 в будущем может оказать значительное влияние на суммы отраженных финансовых активов и финансовых обязательств. Однако оценить влияние применения МСФО (IFRS) 9 до проведения детального анализа, не представляется возможным.

МСФО (IFRS) 15 "Выручка по договорам с покупателями " (выпущен в мае 2014 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). Новый стандарт устанавливает основной принцип, что выручка должна признаваться в момент передачи товаров либо оказания услуг покупателю по договорной цене. Выручка от продажи товаров, сопровождаемых оказанием услуг, которые могут быть явно отделены, признается отдельно от выручки от оказания услуг, а скидки уступки от договорной цены распределяются на отдельные элементы выручки. В случаях, когда сумма оплаты меняется по какой-либо причине, выручка отражается в размере минимальных сумм, которые не подвержены существенному риску аннулирования. Расходы по обеспечению выполнения договоров с покупателями должны признаваться в качестве актива и списываться в течение всего периода, в котором получены выгоды от реализации контракта.

МСФО (IFRS) 16 "Аренда " (выпущен в январе 2016 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года или после этой даты). Стандарт заменяет собой МСФО (IAS) 17 "Аренда " и вводит единую модель отражения для всех типов договоров аренды в отчете о финансовом положении в порядке, аналогичном текущему порядку учета договоров финансовой аренды, и обязывает арендаторов признавать активы и обязательства для большинства договоров аренды, за исключением специально оговоренных случаев. Для арендодателей произошли несущественные изменения текущих правил, установленных МСФО (IAS) 17 "Аренда ". Досрочное применение разрешено в том случае, если одновременно досрочно применен стандарт МСФО (IFRS) 15 "Выручка по договорам с покупателями ".

КРМФО (IFRIC) 22 "Операции в иностранной валюте и предварительная оплата " (выпущено в декабре 2016 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты) разъясняет порядок признания немонетарного актива либо немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения либо получения предварительной оплаты до момента признания относящегося к ней актива, дохода или расхода.

КРМФО (IFRIC) 23 "Неопределенность при учете налогов на прибыль " (выпущено в июне 2017 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года или после этой даты) уточняет требования по признанию и оценке налогового обязательства или налогового актива, когда существует неопределенность при учете налогов на прибыль.

Изменения к МСФО (IFRS) 2 "Выплаты на основе акций" (выпущены в июне 2016 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). Поправки разъясняют порядок учета изменений условий вознаграждения на основе акций и обязательства по уплате налога, удержанного из суммы предоставленного вознаграждения на основе акций.

Изменения к МСФО (IAS) 40 "Инвестиционная недвижимость" (выпущены в декабре 2016 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2018 года или после этой даты). Изменения устанавливают более четкие критерии для перевода объектов в категорию или из категории инвестиционной недвижимости.

Изменения к МСФО (IAS) 28 "Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия" (выпущены в октябре 2017 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года или после этой даты). Изменения разъясняют, что долгосрочные вложения в ассоциированную организацию или совместное предприятие, которые составляют часть чистых инвестиций организации в ассоциированную организацию или совместное предприятие, следует учитывать согласно МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты".

В настоящее время кредитная организация проводит оценку влияния данных изменений на финансовую отчетность. Данная стандартная финансовая отчетность включает в себя все стандарты, которые являлись действующими на отчетную дату.

4. Принципы учетной политики

При подготовке финансовой отчетности Банк использовал учетную политику, изложенную ниже. Положения учетной политики последовательно применялись к отчетным периодам, представленным в данной финансовой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность

Банк не составляет консолидированную финансовую отчетность, поскольку не имеет дочерних организаций.

Переоценка иностранной валюты

Операции в иностранных валютах первоначально отражаются в российских рублях по официальному обменному курсу ЦБ РФ на дату операции. Курсовые разницы между договорными обменными курсами операций и официальным курсом ЦБ РФ на даты таких операций включаются в отчет о совокупном доходе как чистые доходы от операций с иностранной валютой.

Выраженные в иностранных валютах монетарные активы и обязательства переводятся в российские рубли по официальному обменному курсу ЦБ РФ на отчетную дату. Курсовые разницы, возникающие при переоценке этих активов и обязательств, отражаются в отчете о совокупном доходе как чистые доходы от переоценки иностранной валюты.

На 31 декабря 2017 года официальный курс Банка России, используемый для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял 57,6002 рублей за 1 доллар США (2016 г. 60,6569 рубля за 1 доллар США), 68,8668 рубля за 1 евро (2016 г. 63,8111 рубля за 1 евро). В настоящее время валюта Российской Федерации является свободно конвертируемой валютой в большинстве стран за пределами Российской Федерации.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой наличные средства в кассе и остатки на текущих счетах Банка. Все краткосрочные межбанковские размещения, за исключением размещений «овернайт», отражаются в составе средств в других банках. Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ

Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ представляют собой средства, депонированные в ЦБ РФ и не предназначенные для финансирования текущих операций Банка. Следовательно, они исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов для целей составления отчета о движении денежных средств.

Финансовые активы

Банк классифицирует финансовые активы по следующим категориям: оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; кредиты и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; и финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. Руководство определяет классификацию финансовых активов в момент их первоначального признания.

При наличии стандартных условий расчетов покупка и продажа финансовых активов отражается в учете на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Банк берет на себя обязательство купить или продать данный актив. Банк прекращает признание финансового актива, когда истекает срок договорных прав требования на потоки денежных средств по финансовому активу или эти права переданы вместе со значительной частью всех рисков и выгод, связанных с владением финансовым активом.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включают финансовые активы, предназначенные для торговли, а также те, что классифицированы в эту категорию при первоначальном признании. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, переклассификации в другую категорию не подлежат, за исключением производных финансовых активов, предназначенных для торговли, если они отвечают определению кредитов и дебиторской задолженности на дату переклассификации, и организация имеет намерение и возможность удерживать эти активы в обозримом будущем или до погашения, либо при наличии особых обстоятельств. Переклассификации в категорию финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, запрещены.

Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретаются или принимаются, главным образом, с целью продажи или обратной покупки в краткосрочной перспективе либо являются частью портфеля идентифицируемых финансовых инструментов, которые управляются на совокупной основе и недавние сделки с которыми свидетельствуют о фактическом получении прибыли на краткосрочной основе. Производные финансовые инструменты также классифицируются в эту категорию.

Финансовые активы классифицируются при первоначальном признании в категорию оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если Банк управляет ими и рассчитывает их доходность на основании их справедливой стоимости в соответствии с документированной инвестиционной политикой.

Первоначально и впоследствии финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются по справедливой стоимости, которая рассчитывается на основе текущих рыночных котировок на покупку либо с применением различных оценочных методик.

Реализованные и нереализованные доходы и расходы по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются в отчете о совокупном доходе за период, в котором они возникли, в составе чистых доходов по операциям с финансовыми активами, предназначенными для торговли, или финансовыми активами, классифицированными как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражаются в отчете о совокупном доходе как процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Дивиденды по долевым инструментам отражаются в отчете о совокупном доходе как дивидендный доход за период, в котором установлено право Банка на получение выплаты.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, переклассификации в другую категорию не подлежат, за исключением производных финансовых активов, предназначенных для торговли. Если в отношении производного финансового актива, классифицированного как предназначенный для торговли, Банк больше не имеет намерения продать его в ближайшем будущем, он может быть переклассифицирован из категории финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в следующих случаях:

- финансовый актив, отвечающий определению кредитов и дебиторской задолженности, может быть переклассифицирован в категорию кредитов и дебиторской задолженности, если Банк имеет намерение и возможность удерживать данный актив в обозримом будущем или до погашения;
- прочие финансовые активы могут быть переклассифицированы в категории имеющихся в наличии для продажи или удерживаемых до погашения только в редких случаях.

Финансовые активы переклассифицируются по справедливой стоимости на дату переклассификации. Доходы и расходы, признанные ранее в отчете о совокупном доходе, не сторнируются. Справедливая стоимость финансового актива на дату переклассификации становится его новой первоначальной или амортизированной стоимостью.

Переклассификации в категорию финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, запрещены.

Кредиты и дебиторская задолженность

Кредиты и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми платежами, которые не котируются на активном рынке, за исключением: тех, которые Банк намерен продать немедленно или в ближайшем будущем, и которые классифицируются как предназначенные для торговли; которые при первоначальном признании классифицированы Банком как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; которые при первоначальном признании классифицированы Банком как имеющиеся в наличии для продажи.

Кредиты и дебиторская задолженность включают средства в других банках и кредиты клиентам и отражаются, начиная с момента выдачи денежных средств заемщикам. Первоначальное признание кредитов и дебиторской задолженности осуществляется по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке. Впоследствии они учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Кредиты, выданные по процентным ставкам, существенно отличающимся от рыночных процентных ставок, оцениваются на дату выдачи по справедливой стоимости, которая представляет собой будущие поступления и выплаты денежных средств, дисконтированные с учетом рыночных процентных ставок для аналогичных кредитов. Разница между справедливой и номинальной стоимостью таких кредитов отражается в отчете о совокупном доходе в том периоде, когда эти кредиты были предоставлены. Впоследствии балансовая стоимость кредитов корректируется с учетом амортизации указанной разницы с использованием метода эффективной процентной ставки, и эта амортизация отражается в составе процентного дохода в отчете о совокупном доходе.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, приобретенные с намерением удерживать их в течение неопределенного периода времени, и которые могут быть проданы в связи с потребностями в ликвидности или изменениями процентных ставок, валютнообменных курсов или цен на акции, классифицируются как имеющиеся в наличии для продажи.

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

Первоначально финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, учитываются по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке, и впоследствии оцениваются по справедливой стоимости на основе текущих рыночных котировок на покупку. Если для данного финансового актива не имеется активного рынка, для оценки его справедливой стоимости применяются различные оценочные методики, широко используемые участниками рынка. Финансовые активы, которые не котируются на рынке и не имеют фиксированных сроков погашения, отражаются по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение, если другие адекватные и надежные методы обоснованного расчета их справедливой стоимости отсутствуют.

Нереализованные доходы и расходы, возникающие в результате изменения справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи, отражаются в прочих составляющих совокупного дохода до их выбытия или обесценения, после чего эти накопленные нереализованные доходы или расходы переносятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о совокупном доходе по строке «Чистые доходы по операциям с финансовыми активами, имеющимися в наличии для продажи».

Процентные доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи, отражаются в отчете о совокупном доходе как процентные доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии

для продажи. Дивиденды по долевым инструментам отражаются в отчете о совокупном доходе как дивидендный доход за период, в котором установлено право Банка на получение выплаты.

Инвестиции, удерживаемые до погашения

Инвестиции, удерживаемые до погашения, включают непроизводные финансовые активы с установленными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения, которые Банк твердо намерен и способен удерживать до погашения. Банк классифицирует финансовые активы в категорию удерживаемых до погашения в момент их приобретения и оценивает допустимость такой классификации по состоянию на каждую отчетную дату.

Первоначально инвестиции, удерживаемые до погашения, учитываются по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке, а впоследствии – по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентные доходы по финансовым активам, удерживаемым до погашения, отражаются в отчете о совокупном доходе как процентные доходы по инвестициям, удерживаемым до погашения.

Векселя приобретенные

Приобретенные Банком векселя третьих лиц включаются в состав финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, средств в других банках или кредитов клиентам, финансовых активов, имеющиеся в наличии для продажи или инвестиций, удерживаемых до погашения, в зависимости от их экономического содержания, и учитываются в соответствии с учетной политикой, представленной для этих категорий финансовых активов.

Заемные средства

Заемные средства первоначально учитываются по справедливой стоимости, которая представляет собой сумму полученных средств за вычетом понесенных затрат по сделке. Впоследствии заемные средства учитываются по амортизированной стоимости, а разница между суммой полученных средств за вычетом затрат по сделке и стоимостью погашения отражается в отчете о совокупном доходе в течение периода заимствования с использованием метода эффективной процентной ставки.

Заемные средства, имеющие процентные ставки, отличные от рыночных процентных ставок, оцениваются в момент получения по справедливой стоимости, которая включает в себя будущие процентные платежи и сумму основного долга, дисконтированные с учетом рыночных процентных ставок для аналогичных заимствований. Разница между справедливой стоимостью и номинальной стоимостью заемных средств на момент получения отражается в отчете о совокупном доходе. Впоследствии балансовая стоимость заемных средств корректируется с учетом амортизации

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

первоначального дохода/расхода по заемным средствам, и соответствующие расходы отражаются как процентные расходы в отчете о совокупном доходе с использованием метода эффективной процентной ставки.

К заемным средствам относятся средства других банков, средства клиентов, выпущенные долговые ценные бумаги.

Финансовое обязательство снимается с учета, когда указанное в договоре обязательство исполнено, аннулировано или срок его действия истек. Разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, погашенного или переданного другой стороне, и выплаченным встречным возмещением признается в отчете о совокупном доходе как чистый доход от урегулирования финансовых обязательств.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются, и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

Отражение доходов и расходов

Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о совокупном доходе по принципу начислений и рассчитываются с использованием метода эффективной процентной ставки.

Метод эффективной процентной ставки – это метод расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства и распределения процентного дохода или процентного расхода в течение соответствующего периода. Эффективная процентная ставка представляет собой ставку, которая обеспечивает точное дисконтирование ожидаемой суммы будущих денежных выплат или поступлений вплоть до наступления срока погашения по данному финансовому инструменту, либо, когда это уместно, в течение более короткого периода, до чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.

При расчете эффективной процентной ставки Банк определяет потоки денежных средств с учетом всех договорных условий финансового инструмента, но не принимает во внимание будущие кредитные убытки. В расчет принимаются все вознаграждения, выплаченные или полученные сторонами, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, а также затраты по сделке и все другие премии или дисконты.

После того как стоимость финансового актива или группы схожих финансовых активов была частично списана в связи с обесценением, процентный доход начисляется на уменьшенную балансовую стоимость с использованием процентной ставки, применяемой для дисконтирования будущих потоков денежных средств в целях определения величины убытка от обесценения.

Комиссионные доходы и прочие доходы и расходы отражаются по методу начислений в течение периода предоставления услуг.

Обесценение финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости

По состоянию на каждую отчетную дату Банк оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов.

Финансовый актив или группа финансовых активов обесцениваются, и убытки от обесценения возникают только в том случае, если существуют объективные признаки обесценения в результате одного или нескольких событий, имевших место после первоначального признания актива («событие убытка») и, если это событие (или события) оказывает воздействие на предполагаемые будущие

потоки денежных средств по финансовому активу или группе финансовых активов, которое поддается достоверной оценке.

Критерии, применяемые Банком для выявления объективных признаков наличия убытка от обесценения, включают:

- ✓ Отказ или задержки уплаты процентов или основной суммы долга;
- ✓ Значительные финансовые трудности заемщика или эмитента;
- ✓ Нарушение условий предоставления кредита;
- ✓ Значительное ухудшение конкурентной позиции заемщика или эмитента;
- ✓ Значительное снижение справедливой стоимости обеспечения.

Сначала Банк определяет наличие объективных признаков обесценения на индивидуальной основе применительно к индивидуально значимым финансовым активам, и на индивидуальной или совокупной основе применительно к финансовым активам, не имеющим индивидуального значения.

Если Банк констатирует отсутствие объективных признаков обесценения применительно к индивидуально оцениваемому финансовому активу, как имеющему, так и не имеющему индивидуальное значение, то он включает такой актив в группу финансовых активов со схожими характеристиками кредитного риска и на совокупной основе оценивает их на предмет обесценения. Индивидуально оцениваемые на предмет обесценения активы, по которым признан или по-прежнему признается убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку обесценения.

При наличии объективных признаков убытка от обесценения финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, величина убытка определяется как разность между балансовой стоимостью актива и дисконтированной стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, рассчитанной по первоначальной для данного финансового актива эффективной процентной ставке.

Балансовая стоимость актива уменьшается посредством счета резерва под обесценение, и сумма убытка признается в отчете о совокупном доходе. Если ставка процента по кредиту является переменной, то в качестве ставки дисконтирования, используемой для определения убытка от обесценения, применяется текущая эффективная процентная ставка, установленная договором. На практике Банк может оценить обесценение отражаемого по амортизированной стоимости финансового актива на основе справедливой стоимости инструмента, используя при этом наблюдаемую текущую рыночную цену.

Расчет дисконтированной стоимости предполагаемых будущих потоков денежных средств по обеспеченному финансовому активу отражает потоки денежных средств, которые могут возникнуть вследствие лишения права выкупа заложенного имущества, за вычетом затрат на получение и реализацию залога, вне зависимости от вероятности лишения залогодателя права выкупа.

В целях совокупной оценки обесценения, финансовые активы группируются по схожим характеристикам кредитного риска (с учетом типа актива, отраслевой принадлежности, географического местоположения, вида залогового обеспечения, просроченности и других значимых факторов). Будущие потоки денежных средств в группе финансовых активов, совокупно оцениваемых на предмет обесценения, прогнозируются на основе денежных потоков, установленных договорами, и информации об уже имевших место убытках по аналогичным по своим характеристикам кредитного риска активам. Опыт несения убытков корректируется на основе текущих данных для отражения существующих на данный момент условий, которые не действовали в период, в который понесены прошлые убытки, и исключения воздействия тех условий, которые перестали действовать на текущий момент.

Оценки изменений будущих потоков денежных средств отражают и соответствуют изменениям наблюдаемых данных от периода к периоду (таких, как изменения показателей безработицы, цен на

недвижимость, платежного статуса или других факторов, указывающих на изменение вероятности понесения потерь Банком и величину этих потерь). Методики и допущения, используемые при оценке будущих денежных потоков, анализируются на регулярной основе, чтобы сократить расхождения между прогнозируемыми и фактическими убытками.

Изменения резервов под обесценение финансовых активов отражаются в отчете о совокупном доходе за соответствующий период. Если отсутствуют реальные перспективы возмещения актива, а предоставленное обеспечение реализовано или передано Банку, данный финансовый актив списывается за счет соответствующего резерва под обесценение после завершения всех необходимых процедур и определения суммы убытка. Восстановление ранее списанных сумм отражается по кредиту статьи резерва под обесценение финансовых активов в отчете о совокупном доходе.

Обесценение финансовых активов, имеющих в наличии для продажи

По состоянию на каждую отчетную дату Банк оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. В случае долевого инструмента, классифицированного как имеющийся в наличии для продажи, в качестве объективного признака обесценения Банк рассматривает значительное (более 20%) или длительное (более 6 месяцев)

снижение справедливой стоимости долевого инструмента ниже его первоначальной стоимости. Кроме того, учитывается волатильность рынка данного инструмента.

Если имеются признаки обесценения финансового актива, имеющегося в наличии для продажи, то накопленный убыток, представляющий собой разность между затратами на приобретение актива и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения этого актива, ранее отраженного на счете прибылей и убытков, переносится из прочих составляющих совокупного дохода и признается на счете прибылей и убытков.

Убытки от обесценения инвестиций в долевого инструмента не восстанавливаются через прибыль или убыток; увеличение их справедливой стоимости после обесценения признается в прочих составляющих совокупного дохода.

В случае долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, анализ обесценения основывается на тех же критериях, что и в отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Если впоследствии справедливая стоимость долгового инструмента, классифицированного в качестве имеющегося в наличии для продажи, увеличивается, и это увеличение может быть объективно соотнесено с событием, имевшим место после признания убытка от обесценения на счете прибылей и убытков, то убыток от обесценения подлежит восстановлению на счете прибылей и убытков.

Реструктурированные кредиты

По возможности Банк ищет возможность реструктурировать проблемные кредиты, прежде чем лишить залогодателя права выкупа заложенного имущества. Такая реструктуризация может заключаться в пролонгации действующего кредитного договора или предоставлении нового кредита на погашение существующего. После того, как условия кредита были пересмотрены, он больше не считается просроченным. Реструктурированные кредиты продолжают анализироваться на обесценение с использованием их первоначальной эффективной процентной ставки.

Основные средства

Оборудование учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и обесценения (там, где это необходимо). Первоначальная стоимость включает затраты, непосредственно связанные с приобретением объектов.

Последующие затраты включаются в балансовую стоимость актива или признаются как отдельный актив, только когда существует высокая вероятность того, что Банк получит связанные с данным объектом будущие экономические выгоды, и первоначальная стоимость данного объекта может быть

достоверно оценена. Все прочие затраты на ремонт и обслуживание отражаются в составе прочих операционных расходов по мере их возникновения.

Амортизация начисляется по методу равномерного списания их первоначальной или переоцененной стоимости до их ликвидационной стоимости за период полезного использования активов с использованием следующих годовых норм амортизации:

компьютерная техника – 32%,
мебель и прочее имущество – 20%,
сейфовое оборудование -5%,
охранное оборудование и средства связи – 10%,
арендованное имущество и улучшения арендованного имущества — в течение срока аренды.

Ликвидационные стоимости активов и сроки полезного использования анализируются на каждую отчетную дату, и при необходимости корректируются.

Амортизируемые активы анализируются на предмет обесценения, если произошедшие события или изменившиеся обстоятельства указывают, что их балансовая стоимость может быть не возмещена.

Балансовая стоимость актива немедленно уменьшается до его возмещаемой стоимости, если балансовая стоимость актива больше, чем его возмещаемая стоимость, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу и стоимостью, получаемой в результате их использования. В этом случае сначала исключается положительная переоценка актива (если есть), и оставшаяся разница между балансовой и возмещаемой стоимостью актива отражается в отчете о совокупном доходе как расход от обесценения основных средств.

Доходы или расходы, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются на основе их балансовой стоимости и учитываются в отчете о совокупном доходе. При реализации переоцененных объектов соответствующая сумма, оставшаяся в фонде переоценки основных средств, переносится непосредственно на нераспределенную прибыль.

Аренда

Аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда.

Выступая в роли арендатора, Банк равномерно отражает платежи по договорам операционной аренды в отчете о совокупных доходах в составе прочих операционных расходов в течение срока аренды.

Уставный капитал

Уставный капитал отражается по первоначальной или пересчитанной стоимости (см. раздел «Учет влияния гиперинфляции» в Примечании 3).

Когда Банк выкупает собственные акции, сумма уплаченного возмещения уменьшает собственный капитал и отражается до их реализации как выкупленные собственные акции. Когда впоследствии эти акции реализуются, сумма полученного возмещения включается в собственный капитал.

Дивиденды

Дивиденды отражаются в отчете об изменениях в собственном капитале как распределение прибыли в том периоде, в котором они утверждены общим собранием акционеров Банка. Объявление дивидендов после отчетной даты раскрывается в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты. Выплата дивидендов и прочее распределение прибыли осуществляется на основе бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российским законодательством.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются в отчетности, если: Банк на отчетную дату имеет существующую обязанность (юридическую или вытекающую из сложившейся деловой практики) в результате прошлых событий; вероятность того, что для исполнения этой обязанности потребуется отток экономических ресурсов, выше, чем вероятность того, что этого не потребуется; и сумма обязанности может быть достоверно оценена.

Сумма оценочного обязательства представляет собой дисконтированную стоимость затрат, которые, как ожидается, будут понесены для исполнения обязанности, с применением доналоговой ставки дисконта, отражающей текущие рыночные оценки временной стоимости денег и риски, характерные для обязанности. Увеличение суммы оценочного обязательства с течением времени признается в качестве процентного расхода.

Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления

Расходы на заработную плату, взносы в государственный пенсионный фонд и фонд социального страхования, оплачиваемые ежегодные отпуска и больничные, премии и неденежные льготы начисляются по мере оказания соответствующих услуг сотрудниками Банка.

Взносы в государственный пенсионный фонд и фонд социального страхования рассчитываются в процентном отношении к текущему фонду оплаты труда и отражаются в составе расходов на содержание персонала в том периоде, когда начисляется соответствующая заработная плата.

Банк не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации.

Договоры финансовых гарантий

Договор финансовых гарантий является договором, обязывающим эмитента производить определенные выплаты в возмещение убытков, понесенных держателем из-за того, что определенный дебитор не производит своевременные платежи в соответствии с условиями долгового инструмента.

Выпущенные финансовые гарантии первоначально отражаются по справедливой стоимости, подтвержденной, как правило, суммой полученных комиссий, и впоследствии оцениваются по наибольшему значению из: (1) первоначально признанной суммы, за вычетом суммы накопленной амортизации, рассчитываемой в целях признания комиссионного дохода в отчете о совокупном доходе на равномерной основе в течение срока гарантии, и (2) наилучшей оценки затрат, необходимых для урегулирования обязательства по состоянию на отчетную дату. Эти оценки определяются на основе исторического опыта понесенных потерь по аналогичным операциям и сопровождаются профессиональным суждением руководства.

Налог на прибыль

В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Налогообложение прибыли и убытков за год включает текущий налог и изменения в отложенном налогообложении.

Текущий налог рассчитывается на основе ожидаемой налогооблагаемой прибыли за год на основе ставок налога на прибыль, действующих на отчетную дату. Расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенное налогообложение по налогу на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении всех временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с финансовой отчетностью.

Активы по отложенному налогообложению анализируются на каждую отчетную дату и учитываются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы, снижающие налогооблагаемую базу.

Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые, как предполагается, будут применимы в том периоде, когда активы будут реализованы, а обязательства погашены, основываясь на ставках налогообложения, которые были установлены в данном периоде или фактически установлены на отчетную дату.

5. Денежные средства и их эквиваленты

	За 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Наличные средства	21 266	64 844
Драгоценные металлы	-	-
Остатки по счетам в ЦБ РФ (кроме обязательных резервов)	2 302	13 417
Корреспондентские счета и депозиты овернайт в банках:	254	385
Российской Федерации	254	385
других стран	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	23 822	78 646

6. Средства в других банках

	За 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Текущие кредиты и депозиты в других банках	-	285 128
Депозиты в ЦБ РФ	359 238	-
Учтенные векселя других банков	-	-
Прочие размещения в других банках	-	-
Накопительный счет в ЦБ РФ	-	-
Договоры "обратного" РЕПО с другими банками	-	-
Просроченные размещенные средства в других банках	-	-
Резерв под обесценение средств в других банках	-	-
Итого средства в других банках	359 238	285 128

Кредитное качество средств в других банках описано в примечании 18.

7. Кредиты клиентам

	За 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Кредиты юридическим лицам	104 667	160 939
Кредиты индивидуальным предпринимателям	-	-
Потребительские кредиты	41 389	75 766

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

Автокредиты	-	-
Ипотечные кредиты	35 524	18 048
Овердрафты по пластиковой карте	-	-
Прочие кредиты физическим лицам	-	-
Учтенные векселя	-	-
Итого кредиты клиентам до вычета резерва	181 580	254 752
Резерв под обесценение	(25 584)	(29 916)
Итого кредиты клиентам за вычетом резерва	155 996	224 836

Движение резерва под обесценение кредитов клиентам было следующим:

	<i>Кредиты юр. лицам</i>	<i>Потребительские кредиты</i>	<i>Ипотечные кредиты</i>	<i>Итого</i>
Остаток на 1 января 2016 года	15 750	4 660	-	20 410
(Отчисления в резерв)/Восстановление резерва в течение года	3 267	6 239	-	9 506
Суммы, списанные в течение года как безнадежные	-	-	-	-
Остаток за 31 декабря 2016 года	19 017	10 899	-	29 916
(Отчисления в резерв)/Восстановление резерва в течение года	(17 264)	12 932	-	(4 332)
Суммы, списанные в течение года как безнадежные	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2017 года	1 753	23 831	-	25 584

Ниже представлена структура кредитного портфеля по отраслям экономики.

	За 31 декабря 2017 г.	%	За 31 декабря 2016 г.	%
Физические лица	53 082	34%	82 915	37%
Юридические лица и индивидуальные предприниматели	102 914	66%	141 922	63%
Промышленность	77 914	50%	72 475	32%
Строительство	25 000	16%	9 447	4%
Торговля и общественное питание	-	0%	60 000	27%
Финансовые операции	-	0%	-	0%
Транспорт и связь	-	0%	-	0%
Машиностроение	-	0%	-	0%
Услуги по аренде	-	0%	-	0%
Прочие отрасли	-	0%	-	0%
Итого кредиты клиентам за вычетом резерва	155 996	100%	224 837	100%

Кредитное качество средств в других банках описано в примечании 18.

8. Основные средства и нематериальные активы

Движение по счетам основных средств представлено в следующей таблице:

<i>За 2017 год</i>	<i>Вычислительная техника</i>	<i>Мебель</i>	<i>Специальное оборудование и прочее</i>	<i>Итого</i>
Стоимость основных средств				
Остаток на 1 января 2017 года	3 348	1 625	1 872	6 845
Поступления за 2017 год		73	-	73
Выбытия за 2017 год		(719)	(114)	(833)
Остаток за 31 декабря 2017 года	3 348	979	1 758	6 085
Накопленная амортизация				
Остаток на 1 января 2017 года	(2 129)	(1 236)	(1 872)	(5 238)
Амортизационные отчисления за 2017 год	(610)	(96)	-	(706)
Переклассификация	-	-	-	-
Выбытия за 2017 год		490	114	604
Остаток за 31 декабря 2017 года	(2 739)	(843)	(1 758)	(5 340)
Остаточная стоимость за 31 декабря 2017 года	608	136	0	745

<i>За 2016 год</i>	<i>Вычислительная техника</i>	<i>Мебель</i>	<i>Специальное оборудование и прочее</i>	<i>Итого</i>
Стоимость основных средств				
Остаток на 1 января 2016 года	2 819	1 622	2 046	6 487
Поступления за год	588	259	-	847
Выбытия за год	(60)	(256)	(174)	(490)
Остаток за 31 декабря 2016 г.	3 348	1 625	1 872	6 845
Накопленная амортизация				
Остаток на 1 января 2016 года	(1 547)	(1 398)	(2 046)	(4 991)
Амортизационные отчисления за год (Примечание 17)	(641)	(86)	-	(727)
Выбытия за 2016 год	59	248	174	480
Остаток за 31 декабря 2016 г.	(2 129)	(1 236)	(1 872)	(5 238)
Остаточная стоимость за 31 декабря 2016 года	1 218	388	-	1 607

Основные средства отражены по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и резерва на обесценение. По состоянию на 01 января 2018 и на 01 января 2017 гг. у Банка не было ограничений прав собственности на основные средства, основные средства в качестве обеспечения в залог не передавались. Также Банк не имеет основных средств в виде зданий, земли (в т.ч. ВНОД), не имеет НМА.

9. Прочие активы

За 31 декабря

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

	2017 г.	2016 г.
Финансовые активы		
Прочее	-	-
Резерв под обесценение прочих финансовых активов	-	-
Итого прочие финансовые активы	-	-
Нефинансовые активы		
Предоплата по налогам, кроме налога на прибыль	1 244	728
Предоплата по товарам и услугам	218	423
Резерв под обесценение прочих нефинансовых активов	-	-
Итого прочие нефинансовые активы	1 462	1 151
Итого прочие активы	1 462	1 151

Движение резерва под обесценение прочих активов было следующим:

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Резерв под обесценение прочих активов на 1 января	-	-
Восстановление/(Создание) резерва	(18)	(120)
Прочие активы, списанные за счет резерва	18	120
Резерв под обесценение прочих активов за 31 декабря	-	-

Географический анализ, анализ в разрезе валют, сроков погашения представлены в примечании 18. Информация по связанным сторонам раскрыта в примечании 21.

10. Средства клиентов

	За 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Государственные и муниципальные организации	-	-
Текущие/расчетные счета	-	-
Срочные депозиты	-	-
Прочие юридические лица	226 665	273 606
Текущие/расчетные счета	226 665	273 606
Срочные депозиты	-	-
Привлечения по договорам прямого РЕПО	-	-
Физические лица	3 200	6 237
Текущие счета/счета до востребования	3 200	6 237
Срочные вклады	-	-
Итого средства клиентов	229 865	279 843

Все средства клиентов номинируются в валюте РФ.

Анализ клиентов Банка по отраслям за 2017 и 2016 года:

Отрасль экономики	2017 г.	2016 г.
Добыча топливно-энергетических ресурсов	0	127

Открытое акционерное общество**«Коммерческий банк жилищного строительства»****Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года***(в тысячах российских рублей)*

Обработка древесины и производство изделий из дерева	27	1 190
Химическое	12 506	2 171
Строительство	16 683	11 920
Транспорт и связь	2 631	407
Текстильное	48 736	1 861
Пищевое	315	1 225
Прочие обрабатывающие производства	8 914	6 658
Сельское хозяйство	1 726	0
Оптовая и розничная торговля	66 763	22 326
Операции с недвижимым имуществом	10 787	30 635
Финансовая деятельность	43 765	30 217
Прочие виды деятельности	13 904	159 444
Индивидуальные предприниматели	3 108	11 692
Всего средства клиентов, не являющихся кредитными организациями	229 865	279 873

На 31 декабря 2017 года у Банка было три клиента со средствами на текущих счетах в общей сумме 123 021 тыс. руб. (2016: 195 242 тыс. руб.), что составляет 54% от общей суммы средств клиентов (2016: 70% от общей суммы средств клиентов).

Географический анализ, анализ в разрезе валют, сроков погашения представлены в примечании 18. Информация по связанным сторонам раскрыта в примечании 21.

11. Прочие обязательства

	За 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Финансовые обязательства		
<i>Прочее</i>	-	-
Итого прочие финансовые обязательства	-	-
Нефинансовые обязательства		
<i>Расчеты с поставщиками</i>	103	198
<i>Налоги к уплате, кроме налога на прибыль</i>	255	480
<i>Наращенные расходы по выплате вознаграждения персоналу</i>	1 312	2 685
<i>Прочее</i>	-	-
Итого прочие нефинансовые обязательства	1 670	3 363
Итого прочие обязательства	1 670	3 363

Географический анализ, анализ в разрезе валют, сроков погашения представлены в примечании 18. Информация по связанным сторонам раскрыта в примечании 21.

12. Уставный капитал

	За 31 декабря 2017 г.			За 31 декабря 2016 г.		
	Количество акций (шт.)	Номинальная стоимость (тыс.руб.)	Сумма, скорректированная с учетом инфляции (тыс.руб.)	Количество акций (шт.)	Номинальная стоимость (тыс.руб.)	Сумма, скорректированная с учетом инфляции (тыс.руб.)
Обыкновенные акции	11 013 000	110 130	134 669	11 013 000	110 130	134 669
Итого уставный капитал	11 013 000	110 130	134 669	11 013 000	110 130	134 669

Все обыкновенные акции полностью оплачены и имеют номинальную стоимость 10 рублей за акцию. Каждая акция предоставляет право одного голоса.

Базовая прибыль на акцию за 2017, который отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам - владельцам обыкновенных акций, составил 0.13 рубля (за 2016 базовый убыток на акцию составила 1.21 рубля). Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного года к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного года.

13. Процентные доходы и расходы

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Процентные доходы		
Кредиты клиентам	28 354	44 811
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенные для торговли	-	15 034
Финансовые активы, удерживаемые до погашения	-	-
Средства в других банках	22 809	34 433
Прочее	21	24
Итого процентные доходы	51 184	94 302
Процентные расходы		
Срочные депозиты юридических лиц	-	(6 982)
Итого процентные расходы	-	(6 982)
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	51 184	87 320

14. Комиссионные доходы и расходы

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Комиссионные доходы		
Комиссия по расчетно-кассовым операциям	9 913	7 152
Комиссия за открытие и ведение счетов	227	202
За проведение операций с валютными ценностями	5	134
Прочее	412	1 342

Итого комиссионные доходы	10 557	8 830
Комиссионные расходы		
Комиссия по расчетно-кассовым операциям и ведению счетов	(433)	(946)
Комиссия за услуги по переводам	(27)	(50)
Итого комиссионные расходы	(460)	(996)
Чистый комиссионный доход/(расход)	10 097	7 834

15. Прочие операционные доходы

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Дивиденды полученные	-	-
Штрафы, пени, неустойки полученные	27	-
Доходы от сдачи имущества в аренду	-	120
Доходы от выбытия(реализации) имущества	-	-
Доходы от предоставления в аренду сейфов	-	-
Доходы от операций с выпущенными ценными бумагами	-	-
Доходы от перепродажи векселей	180	50
Переоценка инвестиционной недвижимости	-	-
Доходы по операциям доверительного управления	-	-
Прочее	756	3 820
Итого прочие операционные доходы	963	3 990

16. Операционные расходы

	За год, закончившийся 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Амортизация основных средств и нематериальных активов (Примечание ----)	706	727
Обесценение стоимости недвижимости	-	10
Убыток от выбытия имущества	229	7
Расходы на содержание персонала	41 930	63 217
Ремонт и эксплуатация	422	476
Охрана	427	685
Связь	2 845	4 125
Реклама и маркетинг	-	-
Арендная плата	8 896	11 962
Прочие налоги за исключением налога на прибыль	2 265	3 497
Списание стоимости материальных запасов	1 224	1 938
Профессиональные услуги	6	12
Плата за право пользования объектами интеллектуальной собственности	429	474
Прочее	3 877	15 212
Итого операционные расходы	63 256	102 342

17. Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль за 2017 и 2016 года, отраженные на счете прибылей и убытков, включают следующие компоненты:

	За 31 декабря	
	2017 г.	2016 г.
Текущие расходы по налогу на прибыль	2 264	312
Уточненный расчет налога на прибыль за предыдущие годы		
Изменения отложенного налогообложения, связанные с возникновением и списанием временных разниц	(295)	(708)
Расходы/(возмещение) по налогу на прибыль за год	1 969	(396)

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли Банка, составляла 20% в 2017 году (2016: 20%). Ниже представлены результаты приведения теоретического расхода по налогу на прибыль, рассчитанного исходя из официально установленной ставки, к фактическому расходу.

	За год, закон- чившийся 31 декабря 2017 г.	За год, закон- чившийся 31 декабря 2016 г.
Прибыль/(убыток) до налогообложения в соответствии с МСФО	3 398	(12 751)
Теоретические налоговые отчисления/(возмещение налога) по соответствующей ставке	680	(2 550)
- Доход от государственных ценных бумаг, облагаемый по иным ставкам	-	-
- Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую базу	(109)	3 000
- Доходы, не увеличивающие налогооблагаемую базу	155	(825)
- Прочие постоянные разницы	1 243	(21)
Расходы/(возмещение) по налогу на прибыль за год	1 969	(396)

Различия между МСФО и российским налоговым законодательством приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью ряда активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и в целях налогообложения. Налоговые последствия движения этих временных разниц отражаются по официальной ставке 20%. Ниже представлен анализ балансовой позиции Банка по отложенному налогообложению.

	За 31 декабря 2017 г.	Изменение	За 31 декабря 2016 г.
Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу			
- Начисленные процентные доходы и расходы	-	-	-
- Начисленные непроцентные доходы и расходы	313	(319)	632
- Убыток за 2017 год	244	244	-
- Переоценка основных средств	-	-	-
- Амортизация основных средств	77	77	-
- Прочее	250	17	233
Общая сумма отложенного налогового актива	884	19	865
Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу			
- Амортизация основных средств	-	(110)	110
- Резервы под обесценение	884	(166)	1 050
Общая сумма отложенного налогового	884	(276)	1 160

обязательства			
Чистое отложенное налоговое (обязательство)/актив	-	295	(295)
<i>в том числе:</i>			
<i>Отложенное налоговое (обязательство)/актив, признаваемое в капитале</i>	-	-	-
<i>Отложенное налоговое (обязательство)/актив, признаваемое на счетах прибылей и убытков</i>	-	295	(295)

18. Управление рисками

Банк поддерживает необходимую капитальную базу для покрытия рисков, присущих его деятельности, и для развития бизнеса. Целью управления достаточностью капитала является обеспечение способности банка выполнять цели по стратегическому росту активов при безусловном соблюдении требований к достаточности капитала в условиях обычного ведения бизнеса и в условиях стресса. Политика Банка в области управления капиталом направлена на обеспечение необходимого и достаточного уровня капитала для покрытия принятых и потенциальных рисков. С этой целью разработаны внутренние процедуры оценки достаточности капитала, включающие планирование капитала исходя из установленной стратегии развития банка, ориентиров роста бизнеса и результатов всесторонней текущей оценки рисков, стресс-тестирование устойчивости банка по отношению к внутренним и внешним факторам рисков.

Правление Банка несет ответственность за реализацию утвержденной Политики Банка; развивает процессы, призванные выявлять, измерять, отслеживать и контролировать банковские риски; поддерживает такую организационную структуру, которая четко разграничивает сферы ответственности, полномочий и отчётности; обеспечивает эффективное осуществление делегирования полномочий; отслеживает адекватность и действенность системы внутреннего контроля.

Отдел управления рисками Банка осуществляет текущее управление рисками по соответствующему направлению деятельности; разрабатывает методологические и технологические инструменты контроля и ограничения рисков; выполняет текущий анализ рисков Банка, оценку уровней рисков, расчёт лимитов и предоставляет свои материалы на рассмотрение и утверждение Правлению Банка.

Задачей Службы внутреннего аудита является независимый анализ адекватности установленных процедур управления рисками и соблюдения этих процедур, результаты такого анализа направляются Правлению Банка, а в случае выявления нарушений также Совету директоров Банка.

Концентрации риска возникают в связи с финансовыми инструментами, обладающими схожими характеристиками и испытывающими схожее воздействие изменений экономических, политических и других условий. Чтобы избежать излишней концентрации риска, политики и процедуры Банка включают специальные положения, направленные на поддержание диверсифицированного портфеля.

18.1 Кредитный риск

Банк подвержен кредитному риску, который представляет собой риск того, что неисполнение контрагентом своих обязательств по финансовому инструменту в полном объеме и в установленные сроки приведет к возникновению у Банка финансовых потерь. Операции, ведущие к возникновению кредитного риска, включают, в том числе, предоставление кредитов клиентам и банкам, вложения в долговые ценные бумаги, предоставление финансовых гарантий, принятие обязательств по предоставлению кредитов.

В целях оценки кредитного риска Банк классифицирует индивидуально значимые кредиты по пяти категориям качества: стандартные, нестандартные, сомнительные, проблемные и безнадежные.

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

Данная классификация основана на оценке финансового положения заемщика и качестве обслуживания долга. Более мелкие кредиты группируются в портфели однородных ссуд со сходными характеристиками кредитного риска и анализируются на основе их платежного статуса.

Банк контролирует уровень кредитного риска, устанавливая лимиты на одного контрагента и группы взаимосвязанных контрагентов, на связанные стороны, на сектора экономики, срочность кредитов и виды обеспечения и проводя регулярный мониторинг соблюдения указанных лимитов. Управление кредитным риском осуществляется также посредством регулярного анализа способности существующих и потенциальных заемщиков погасить процентные платежи и основную сумму задолженности и изменением кредитных лимитов в случае необходимости. Кроме того, Банк управляет кредитным риском путем получения залога и поручительств компаний и физических лиц. Основными типами обеспечения для кредитов клиентам являются жилая недвижимость, помещения, запасы и оборудование компаний, ценные бумаги. Вложения в долговые ценные бумаги и кредиты другим банкам, как правило, не обеспечены.

В отношении внебалансовых финансовых инструментов Банк применяет ту же кредитную политику, что и в отношении балансовых финансовых инструментов, основанную на процедурах утверждения сделок, использования лимитов и залогов, ограничивающих риск, и мониторинга.

Кредит признается проблемным при наличии просроченной задолженности по основному долгу и/или процентам длительностью свыше тридцати календарных дней. Мероприятия, направленные на ликвидацию просроченной задолженности, могут быть выражены в следующем:

- установление контроля Банка за денежными потоками и (или) бизнесом должника (в т.ч. введение представителей Банка в совет директоров или правление должника);
- получение от должника высоколиквидного имущества по отступному взамен уплаты денежных средств по кредиту;
- пролонгация либо реструктуризация кредита;
- безакцептное списание денежных средств с банковских счетов должника; арест и обращение взыскания на предмет залога и другое имущество должника, поручителя по кредиту;
- возбуждение в отношении должника процедуры банкротства, а также другие мероприятия.

Списание с баланса нереальной для взыскания задолженности по проблемным кредитам производится после принятия решения о списании Советом директоров Банка или на основании процессуальных документов. Кредиты, списанные с баланса Банка, а также проценты по ним подлежат отражению на счетах внебалансового учета в течение периода не менее пяти лет с целью наблюдения за возможностью их взыскания при изменении условий.

Максимальный кредитный риск без учета обеспечения

Максимальный кредитный риск (без учета справедливой стоимости обеспечения) равен сумме чистой балансовой стоимости финансовых активов и номинальной величины обязательств кредитного характера, отраженных в приведенной ниже таблице.

За 31 декабря 2017 г.	Оцениваемые на индивидуальной основе				Не оцени- ваемые на индиви- дуальной основе	Валовая сумма	Индиви- дуаль- ный резерв	Груп- повой резерв	Чистая сумма
	Текущие	Реструк- туриро- ванные	Просро- ченные, но не обесце- ненные	Обесце- ненные					
Кредитный риск в отношении балансовых активов:									
Корреспондентские счета	254					254			254
Средства в других банках	359 238					359 238			359 238
Кредиты юридическим лицам	101 160			3 507		104 667	(1 753)		102 914

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

Потребительские кредиты	7 649	24 566	9 175	41 389	(23 739)	(92)	17 558
Ипотечные кредиты			35 524	35 524			35 524
Кредитный риск в отношении обязательств кредитного характера:							
Обязательства по предоставлению кредитов	4 910			4 910			4 910
Итого	465 562	7 649	-	28 073	44 698	545 982	(25 492) (92) 520 398

За 31 декабря 2016 г.	Оцениваемые на индивидуальной основе				Не оцени- ваемые на индиви- дуаль-ной основе	Валовая сумма	Индиви- дуаль- ный резерв	Груп- повой резерв	Чистая сумма
	Текущие	Реструк- туриро- ванные	Просро- ченные, но не обесце- ненные	Обесце- ненные					
Кредитный риск в отношении балансовых активов:									
Корреспондентские счета и депозиты овернайт в банках	385					385			385
Средства в других банках	285 128					285 128			285 128
Кредиты юридическим лицам	86 660	74 279		-		160 939	(19 017)		141 922
Потребительские кредиты		7 173		28 141	40 452	75 766	(10 495)	(405)	64 867
Ипотечные кредиты					18 048	18 048			18 048
Кредитный риск в отношении обязательств кредитного характера:									
Обязательства по предоставлению кредитов	5 249					5 249			5 249
Итого	377 422	81 452	-	28 141	58 500	545 514	(29 512)	(405)	515 598

Внутренние и внешние рейтинги, используемые Банком для управления кредитным риском, а также в целях удовлетворения требований банковского надзора, в большей степени сконцентрированы на ожидаемых потерях в момент предоставления кредита или вложений в ценные бумаги. В то же время резерв под обесценение признается в финансовой отчетности только для потерь, которые были понесены по состоянию на отчетную дату на основании объективных признаков, подтверждающих то, что в период после первоначального признания произошло обесценение. Из-за различий в применяемых методологиях сумма понесенных кредитных потерь, рассчитанная для финансовой отчетности, обычно ниже суммы, определенной на основании модели ожидаемых потерь.

Кредиты клиентам

Справедливая стоимость заложенного имущества, удерживаемого Банком в качестве обеспечения по индивидуально обесцененным кредитам, по состоянию за 31 декабря 2017 оценивается равной 94 179 тыс. руб. (2016: 192 969 тыс. руб.).

Активы, получаемые в результате обращения взыскания на заложенное имущество, реализуются Банком в краткосрочной перспективе, и полученная выручка используется для уменьшения задолженности дебитора. В течение 2017 и 2016 годов Банк не получал активов в результате обращения взыскания на заложенное имущество.

Качество кредитов клиентам, которые не просрочены и не обесценены, оценивается на основе внутренних кредитных рейтингов, применяемых Банком, следующим образом:

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

	За 31 декабря 2017 года				За 31 декабря 2016 года			
	Стандартные	Нестандартные	Сомнительные	Итого	Стандартные	Нестандартные	Сомнительные	Итого
Кредиты юридическим лицам	-	101 160	-	101 160	-	160 939	-	160 939
Кредиты предпринимателям				-				-
Потребительские кредиты		7 649		7 649		7 173		7 173
Автокредиты				-				-
Ипотечные кредиты				-				-
Учтенные векселя				-				-
Итого	-	108 809	-	108 809	-	168 112	-	168 112

За 31 декабря 2017 года и за 31 декабря 2016 года кредиты юридическим лицам обеспечены залогом оборудования, а также поручительствами физических лиц. Ипотечные кредиты обеспечены залогом соответствующей недвижимости. Потребительские кредиты обеспечены автомобилями, недвижимостью и поручительствами.

Средства в других банках

Ниже приведен анализ качества средств, размещенных в других банках, на основании текущих кредитных рейтингов, присвоенных международно-признанными рейтинговыми агентствами Fitch и Moody's.

За 31 декабря 2017 г.	A- до AAA	BBB- до BBB+	B- до BB+	Ниже B-	Нет внешнего рейтинга	в Банке России	Итого
Корреспондентские счета и депозиты овернайт в банках		192	62				254
Средства в других банках						359 238	359 238
Итого	-	192	62	-	-		359 492

За 31 декабря 2016 г.	A- до AAA	BBB- до BBB+	B- до BB+	Ниже B-	Нет внешнего рейтинга	Итого
Корреспондентские счета и депозиты овернайт в банках		278	107			385
Средства в других банках			285 128			285 128
Итого	-	278	285 235	-	-	285 513

Концентрации кредитного риска

На отчетную дату 31 декабря 2017 года Банк имеет 1 крупнейшего заемщика с общей суммой выданных кредитов 75 000 тысяч рублей или 41% от общей суммы кредитного портфеля до вычета резерва (2016: 3 заемщика с общей суммой выданных кредитов 134 279 тыс. руб. или 53%).

Все кредиты за 31 декабря 2017 и 2016 гг. предоставлены российским клиентам.

18.2 Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Банк столкнется с трудностями при выполнении своих обязанностей по финансовым обязательствам. Контроль за риском ликвидности осуществляется Кредитным отделом, Службой управления рисками.

В целях управления ликвидностью Банк прогнозирует потоки денежных средств, принимая в учет сезонные и экономические факторы, распределяя обязательства по временным диапазонам, исходя из наиболее вероятных сроков их погашения, посредством составления графика будущих поступлений и расходования денежных средств (На основе графика будущих поступлений определяется показатель избытка/дефицита ликвидности).

Правление Банка устанавливает предельные значения коэффициентов избытка/дефицита ликвидности по следующим срокам:

- срок погашения от «до востребования» до 5 дней;
- срок погашения от «до востребования» до 30 дней;
- срок погашения от «до востребования» до года.

(Правление Банка вправе устанавливать предельные значения коэффициентов избытка/дефицита ликвидности по другим срокам.)

Банк России установил нормативы мгновенной, текущей и долгосрочной ликвидности (Н2, Н3 и Н4), которые российские банки обязаны соблюдать на ежедневной основе. В течение отчетного года Банк соблюдал указанные нормативы.

Таблица, приведенная ниже, отражает недисконтированные денежные потоки, подлежащие выплате по финансовым обязательствам Банка, в разрезе соответствующих временных диапазонов на основе оставшегося периода на отчетную дату до контрактного срока погашения. Таблица включает как выплаты основной суммы, так и выплаты процентов. Эти недисконтированные денежные потоки отличаются от сумм, отраженных в отчете о финансовом положении, так как последние основаны на дисконтированных денежных потоках.

За 31 декабря 2016 г.	до востре- бования	менее 1 месяца	от 1 до 6 месяцев	от 6 месяцев до 1 года	более 1 года	Итого
Средства клиентов	229 865	-	-	-	-	229 865
Итого потенциальных будущих выплат по финансовым обязательствам	229 865	-	-	-	-	229 865
Обязательства по предоставлению кредитов	4 910	-	-	-	-	4 910

За 31 декабря 2016 г.	до востре- бования	менее 1 месяца	от 1 до 6 месяцев	от 6 месяцев до 1 года	более 1 года	Итого
Средства клиентов	279 843	-	-	-	-	279 843
Итого потенциальных будущих выплат по финансовым обязательствам	279 843	-	-	-	-	279 843
Обязательства по предоставлению кредитов	5 249	-	-	-	-	5 249

Открытое акционерное общество**«Коммерческий банк жилищного строительства»****Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года**

(в тысячах российских рублей)

Анализ по срокам погашения не отражает исторической стабильности текущих счетов. Остатки по этим счетам включены в приведенную выше таблицу в суммы счетов со сроком погашения до востребования, но снятие средств с них на практике происходит в течение более длительного периода.

Банк не использует представленный выше анализ для управления ликвидностью. Вместо этого Банк контролирует ожидаемые сроки погашения, которые представлены в таблице ниже.

За 31 декабря 2017 г.

За 31 декабря 2017 г.	до востре- бования	менее 1 месяца	от 1 до 6 месяцев	от 6 месяцев до 1 года	более 1 года	просроч- ка/с не- опреде- ленным сроком	Итого
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	23 822						23 822
Обязательные резервы на счетах в Центральном Банке Российской Федерации						8 240	8 240
Средства в других банках		359 238					359 238
Кредиты клиентам		11 363	75 245	36 906	32 482		155 996
Текущие требования по налогу на прибыль			1 373				1 373
Основные средства и нематериальные активы						745	745
Прочие активы		-	1 341	121			1 462
Итого активы	23 822	370 601	77 959	37 027	32 482	8 985	550 876
Обязательства							
Средства клиентов	229 865	-	-	-	-		229 865
Прочие обязательства		103	3	1 564			1 670
Итого обязательства	229 865	103	3	1 564	-	-	231 535
Чистый разрыв ликвидности	(206 043)	370 498	77 956	35 463	32 482	8 985	319 341
Совокупный разрыв ликвидности	(206 043)	164 455	242 411	277 874	310 356	319 341	

Приведенная ниже таблица показывает распределение активов и обязательств на 31 декабря 2016 года по срокам, оставшимся до востребования и погашения:

За 31 декабря 2016 г.	до востре- бования	менее 1 месяца	от 1 до 6 месяцев	от 6 месяцев до 1 года	более 1 года	просроч- ка/с не- опреде- ленным сроком	Итого
Активы							
Денежные средства и их эквиваленты	78 646						78 646

Открытое акционерное общество**«Коммерческий банк жилищного строительства»****Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года**

(в тысячах российских рублей)

Обязательные резервы							
на счетах в							
Центральном Банке							
Российской Федерации							
						8 206	8 206
Средства в других							
банках							
	285 128						285 128
Кредиты клиентам							
	2 809	69 924	95 009	57 095			224 836
Текущие требования по							
налогу на прибыль							
		1 839					1 839
Основные средства и							
нематериальные							
активы							
						1 607	1 607
Прочие активы							
	83	336	732				1 151
Итого активы	78 646	288 020	72 099	95 741	57 095	9 813	601 413
Обязательства							
Средства клиентов							
	279 843	-	-	-	-		279 843
Отложенное налоговое							
обязательство							
					295		295
Прочие обязательства							
	198	5	3 160				3 363
Итого обязательства	279 843	198	5	3 160	295	-	283 501
Чистый разрыв							
ликвидности							
	(201 197)	287 822	72 094	92 581	56 800	9 813	317 912
Совокупный разрыв							
ликвидности							
	(201 197)	86 625	158 719	251 300	308 099	317 912	

18.3 Рыночный риск

Банк принимает на себя рыночный риск, представляющий собой риск того, что будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут меняться в результате изменений рыночных цен. Рыночный риск возникает в связи с открытыми позициями по процентным и валютным инструментам, которые подвержены общим и специфическим колебаниям рынка и изменениям степени волатильности рыночных ставок и курсов. Банк управляет рыночным риском путем годической оценки уровня валютного риска и контроля за соблюдением установленных лимитов риска. Лимиты на рыночный риск торговых позиций утверждаются Кредитным отделом на основании анализа, проводимого Службой управления рисками. Лимиты на эмитента по долговым ценным бумагам утверждаются отдельно Кредитным комитетом. Банк не работает с финансовыми инструментами, учитываемыми по справедливой стоимости.

Процентный риск

Банк принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и потоки денежных средств. Такие изменения могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного движения процентных ставок процентная маржа может также снижаться.

В таблице ниже приведен анализ процентного риска Банка. Процентные активы и обязательства Банка отражены в таблице по балансовой стоимости и сгруппированы по договорным срокам пересмотра процентных ставок или срокам погашения, в зависимости от того, какая из указанных дат является более ранней.

За 31 декабря	до	менее 1	от 1 до	от 6	более 1	Итого
---------------	----	---------	---------	------	---------	-------

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

2017 г.	востре- бования	месяца	6 месяце в	месяце в до 1 года	года	
Процентные активы						
Средства в других банках		359 238				359 238
Кредиты клиентам		11 363	75 245	36 906	32 482	155 996
Итого процентные активы	-	370 601	75 245	36 906	32 482	515 234
Процентные обязательства						
Итого процентные обязательства	-	-	-	-	-	-
Процентный разрыв за 31 декабря 2017 г.	-	370 601	75 245	36 906	32 482	515 234

Анализ процентного риска по состоянию на 31.12.16:

За 31 декабря 2016 г.	до востре- бования	менее 1 месяца	от 1 до 6 месяцев	от 6 месяцев до 1 года	более 1 года	Итого
Процентные активы						
Средства в других банках		285 128				285 128
Кредиты клиентам		2 809	69 924	95 009	57 095	224 836
Итого процентные активы	-	287 937	69 924	95 009	57 095	509 964
Процентные обязательства						
Итого процентные обязательства	-	-	-	-	-	-
Процентный разрыв за 31 декабря 2016 г.	-	287 937	69 924	95 009	57 095	509 964

Чувствительность прибыли за 2017г. и прочих компонентов капитала к разумно возможным изменениям процентных ставок по состоянию на отчетную дату при условии, что все остальные переменные факторы риска остаются неизменными, незначительна. Т.к. влияние на прибыль рассчитывается по размещенным денежным средствам с переменной процентной ставкой, путем переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, с постоянной процентной ставкой, а размещенные денежные средства с переменной процентной ставкой отсутствуют на балансе Банка. Влияние на капитал рассчитывается путем переоценки финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, с постоянной процентной ставкой, а финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, отсутствуют на балансе Банка.

Валютный риск

Банк принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний обменных курсов иностранных валют на его финансовое положение и потоки денежных средств. Банк осуществляет ежедневный мониторинг своей открытой валютной позиции.

Ниже представлен общий анализ валютного риска Банка по состоянию на 31.12.17.

За 31 декабря 2017 г.	В рублях	В долларах США	В евро	Итого
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	14 933	1 085	7 804	23 822
Обязательные резервы на счетах в Центральном Банке Российской Федерации	8 240			8 240
Средства в других банках	359 238			359 238
Кредиты клиентам	155 996			155 996
Текущие требования по налогу на прибыль	1 373			1 373
Основные средства и нематериальные активы	745			745

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

Прочие активы				1
	1 462			462
Итого активы	541 987	1 085	7 804	550 876
Обязательства				
Средства клиентов	229 368	492	5	229 865
Прочие обязательства	1 670			1 670
				231
Итого обязательства	231 038	492	5	535
Чистая балансовая позиция	310 949	593	7 799	319 341
Обязательства кредитного характера	4 910			4 910

Общий анализ валютного риска Банка по состоянию на 31.12.16:

	За 31 декабря 2016 г.			
	В рублях	В долларах США	В евро	Итого
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	61 575	8 871	8 199	78 646
Обязательные резервы на счетах в Центральном Банке Российской Федерации	8 206			8 206
Средства в других банках	285 128			285 128
Кредиты клиентам	224 836			224 836
Текущие требования по налогу на прибыль	1 839			1 839
Основные средства и нематериальные активы	1 607			1 607
Прочие активы	1 151			1 151
Итого активы	584 342	8 871	8 199	601 413
Обязательства				
Средства клиентов	279 321	522	-	279 843
Отложенное налоговое обязательство	295			295
Прочие обязательства	3 363			3 363
Итого обязательства	282 979	522	-	283 501
Чистая балансовая позиция	301 363	8 349	8 199	317 912
Обязательства кредитного характера	5 249			5 249

Банк принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний обменных курсов иностранных валют на его финансовое положение и потоки денежных средств. Банк осуществляет ежедневный мониторинг своей открытой валютной позиции. В качестве инструмента управления валютным риском Банк использует систему обязательных ограничений, установленных ЦБ РФ, включающую лимиты открытой валютной позиции на каждую отдельную валюту (до 10% от величины собственного капитала, рассчитанного в соответствии с требованиями ЦБ РФ) и лимит суммарной открытой валютной позиции на все иностранные валюты (до 20% от величины собственного капитала, рассчитанного в соответствии с требованиями ЦБ РФ).

Банк придерживается консервативной политики управления валютными рисками, открывая валютную позицию, в основном, в наиболее часто используемых валютах в Российской Федерации (долларах США и евро), и в объемах ниже лимитов открытой валютной позиции, устанавливаемых ЦБ РФ.

Следующая таблица показывает чувствительность прибыли за год к разумно возможным изменениям обменных курсов основных иностранных валют к рублю по состоянию на отчетную дату при условии, что все остальные переменные факторы риска остаются неизменными. Влияние на прибыль связано с изменением балансовой стоимости монетарных активов и обязательств, номинированных в

иностранной валюте. Отрицательное значение свидетельствует об уменьшении прибыли за год в результате укрепления соответствующей иностранной валюты по отношению к рублю.

<i>Валюта</i>	<i>Увеличение %</i>	<i>Влияние на прибыль за год</i>	<i>Увеличение %</i>	<i>Влияние на прибыль за год</i>
	<i>2017</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2016</i>
<i>Доллары США</i>	20%	95	20%	1 336
<i>Евро</i>	20%	1 248	20%	1 312

Прочий ценовой риск

В 2017 и 2016 годах Банк не проводил операций с долевыми финансовыми инструментами, поэтому данный риск не является существенным для Банка.

Операционный риск

Операционный риск - это риск прямых и косвенных потерь вследствие ошибок или неправильной работы внутренних бизнес процессов, персонала, информационных систем и внешних событий.

Для целей управления рисками выделяются следующие группы операционных рисков:

Риски бизнес-процессов: сбои в работе бизнес процессов, отсутствие сквозной организации процесса, неправильное распределение функций, некорректное управление процессами и систематическое некорректное взаимодействие контрагентов, поставщиков и/или внутренних подразделений Банка.

Технологические риски: остановка или сбои в работе информационных систем и банковской инфраструктуры, инциденты в сфере информационной безопасности.

Кадровые риски: любое значительное изменение в штате или кадровых резервах в подразделениях Банка (например, увеличение текучести персонала), уход ключевого персонала, а также случаи неэтичного поведения персонала (например, мошенничество, дискриминация, несанкционированная деятельность).

Риски непредвиденных ситуаций и внешних событий: неспособность Банка минимизировать потери в случае непредвиденных ситуаций и оперативно восстанавливать операции, а также неспособность Банка без существенных потерь реагировать на негативное изменение внешних событий и факторов.

Управление и контроль операционных рисков осуществляется в соответствии с Политикой по управлению операционными рисками:

- проведение систематической оценки и мониторинга уровня операционного риска с помощью ключевых индикаторов операционного риска;
- сбор данных по операционным потерям;
- проведение самостоятельной оценки рисков и контроля отдельных подразделений.

Действующая система идентификации и сбора информации о событиях операционного риска позволяет формировать на непрерывной основе аналитическую базу данных о событиях операционного риска в разрезе направлений деятельности Банка: видов операционных убытков.

Рассмотрение существенных и ключевых событий операционного риска, а также оценка эффективности проводимых мероприятий в целях его минимизации осуществляется Советом Директоров Банка.

Возникновение операционных рисков возможно во всех областях и на всех уровнях операционной работы Банка. Поэтому управление операционными рисками предусматривает вовлечение всего персонала Банка. Приоритетным направлением является привлечение подразделений к участию в процессе управления операционными рисками.

При разделении обязанностей учитываются следующие параметры:

потенциальные и текущие операционные убытки Банка от рассматриваемого риска;
объем операций, затрагиваемых операционным риском;
наличие информации об операционных рисках.

Правовой риск

Деятельность Банка осуществляется в рамках действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов Правительства, Банка России и иных органов власти. Все лицензионные условия и требования законодательства и подзаконных актов, а также нормативных актов Банка России Банком соблюдаются. Действующее законодательство является достаточно сложным и неоднозначным в толковании, подвержено изменениям, судебная практика по отдельным вопросам противоречива, по некоторым другим – не достаточно сформирована, что влечет за собой возможность принятия правовых актов, не соответствующих интересам деятельности Банка. Возникновение правового риска может быть обусловлено как внешними, так и внутренними факторами.

К внутренним факторам относятся:

несоответствие внутренних документов Банка законодательству Российской Федерации, а также неспособность Банка своевременно приводить свою деятельность и внутренние документы в соответствие с законодательством;

несоблюдение Банком законодательства Российской Федерации, в том числе по идентификации и изучению клиентов, установлению и идентификации выгодоприобретателей (лиц, к выгоде которых действуют клиенты), учредительных и внутренних документов Банка;

нарушение Банком условий договоров;

неэффективная организация правовой работы, приводящая к правовым ошибкам в деятельности Банка вследствие действий сотрудников или органов управления Банка;

недостаточная проработка Банком правовых вопросов при разработке и внедрении новых технологий и условий проведения банковских операций и других сделок, финансовых инноваций и технологий.

К внешним факторам возникновения правового риска относятся:

несовершенство правовой системы (отсутствие достаточного правового регулирования, противоречивость законодательства Российской Федерации, его подверженность изменениям, в том числе в части несовершенства методов государственного регулирования и (или) надзора, некорректное применение законодательства иностранного государства и (или) норм международного права, нарушение клиентами и контрагентами Банка нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров, которые могут привести к возникновению убытков;

невозможность решения отдельных вопросов путем переговоров и как результат – обращение Банка в судебные органы для их урегулирования.

В целях минимизации правового риска Банком произведены следующие мероприятия:

проводятся внутренние проверки соблюдения действующего законодательства и требований Устава и внутренних документов Банка (соответствие контрактных и внутренних документов Банка действующему законодательству, нормативным документам регулирующих органов);

своевременно принимаются меры по недопущению нарушения Банком действующего законодательства, в том числе путем внесения соответствующих изменений и дополнений в устав Банка и его внутренние документы;

проводится правовой внутренний и документарный контроль;

проводится разграничение полномочий сотрудников;

разработаны локальные нормативные акты и типовые формы договоров по наиболее распространенным видам сделок, осуществляется их оперативное приведение в соответствие с требованиями изменившегося законодательства;

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

подразделения Банка в соответствии с их компетенцией осуществляют контроль за соблюдением договорной дисциплины, ведется претензионная работа.

осуществляется на постоянной основе мониторинг изменений законодательства Российской Федерации с доведением основных и значимых изменений в оперативном порядке до сотрудников структурных подразделений Банка через внутреннюю корпоративную сеть;

обеспечивается доступ максимального количества сотрудников Банка к актуальной информации по законодательству;

обеспечивается постоянное повышение квалификации сотрудников Банка.

На основании результатов оценки правового риска Банком принимались меры, направленные на его минимизацию, в т.ч. последствий, связанных с несовершенством нормативной базы и исполнительских ошибок.

Риск потери деловой репутации

Риск потери деловой репутации - риск возникновения у кредитной организации убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой устойчивости кредитной организации, качестве оказываемых ею услуг или характере деятельности в целом. Руководство Банка принимает все необходимые действия для минимизации риска потери деловой репутации.

19. Внебалансовые и условные обязательства

Судебные разбирательства

В ходе текущей деятельности Банк может стать объектом судебных исков и претензий.

По состоянию за 31 декабря 2017 года и за 31 декабря 2016 года руководство Банка не располагает сведениями о предъявлении претензий к Банку в судебные органы.

Налоговое законодательство

Ввиду наличия в российском законодательстве в сфере хозяйственной деятельности и, в частности, в налоговом законодательстве, норм, допускающих неоднозначное толкование, а также учитывая сложившуюся практику произвольной оценки налоговыми органами фактов хозяйственной деятельности, оценка руководством фактов хозяйственной деятельности Банка может не совпадать с интерпретацией этих фактов налоговыми органами. Если какая-либо операция будет оспорена налоговыми органами, Банку, могут быть доначислены суммы налогов, а также возможны значительные штрафы и пени. Период, в течение которого налоговые органы могут осуществить проверку, составляет три года.

Руководство Банка уверено, что все необходимые налоговые начисления произведены, и, соответственно, каких-либо оценочных обязательств в данной финансовой отчетности начислено не было.

Обязательства по операционной аренде

Ниже представлена информация о приблизительном размере будущих минимальных арендных платежей по действующим не подлежащим отмене договорам операционной аренды, по которым Банк выступает в качестве арендатора.

	За 31 декабря	
	2016 г.	2015 г.
До 1 года	10 200	10 406
От 1 года до 5 лет	-	-
Свыше 5 лет	-	-
Итого	10 200	10 406

Обязательства кредитного характера

	За 31 декабря	
	2016 г.	2015 г.
Обязательства по предоставлению кредитов	4 910	5 249
Итого	4 910	5 249

20. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась 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 профессиональные суждения.

Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов Банк использует всю имеющуюся рыночную информацию.

Финансовые инструменты, отраженные по справедливой стоимости

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, предназначенные для торговли (и производные финансовые инструменты), прочие финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, включая финансовые активы, переданные без прекращения признания, или долгосрочные активы, удерживаемые для продажи (или Банк выбытия), финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток учитываются в балансе по справедливой стоимости. Справедливая стоимость рассчитывается на основе котируемых рыночных цен, за исключением некоторых финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, по которым отсутствуют внешние независимые рыночные котировки (и некоторых финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток).

Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их текущей справедливой стоимости.

Кредиты и дебиторская задолженность и средства в других банках

Справедливая стоимость инструментов с плавающей процентной ставкой обычно равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой основывается на методе дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок на рынке заимствований для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения. Используемые ставки дисконтирования зависят от валюты, срока погашения инструмента и кредитного риска контрагента.

По мнению Банка, справедливая стоимость кредитов и дебиторской задолженности за отчетную дату 31 декабря 2017 года и 31 декабря 2016 года не отличается от их балансовой стоимости.

Анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости, по уровням иерархии оценки справедливой стоимости.

- Уровень 1 - котировки на активном рынке;
- Уровень 2- метод оценки, использующий данные наблюдаемых рынков;
- Уровень 3 - метод оценки, использующий значительный объем ненаблюдаемых данных.

Методы и допущения, использовавшиеся при определении справедливой стоимости

Справедливая стоимость представляет собой сумму, на которую может быть обменен финансовый инструмент в ходе текущей операции между заинтересованными сторонами, кроме случаев вынужденной продажи или ликвидации. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котировка финансового инструмента на активном рынке. При отсутствии котировок финансового инструмента на активном рынке применяется анализ дисконтированных денежных потоков.

Оценочная справедливая стоимость финансового инструмента рассчитывалась Банком исходя из имеющейся рыночной информации (при ее наличии) и надлежащих методов оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. Экономика Российской Федерации продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках.

Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и, ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию.

Произведенная оценка показала, что балансовая стоимость финансовых активов и обязательств Банка, не учитываемых по справедливой стоимости, не отличается существенно от их справедливой стоимости на отчетную дату.

21. Операции со связанными сторонами

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую, находится с ней под общим контролем или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе обычной деятельности Банк проводит операции со своими связанными сторонами. Информация о данных операциях за 2017 и 2016 года представлена ниже. К прочим связанным сторонам отнесены компании, которые контролирует руководство Банка.

	2017 г.	2016 г.
Ключевой управленческий персонал Банка		
Средства клиентов:		
остаток на 1 января	-	-
привлечено за год	-	-
возвращено за год	-	-
остаток за 31 декабря	-	-
Кредиты клиентам:		
остаток на 1 января	3 398	7978
выдано за год	7 325	1 020
погашено за год	-4 362	-5974
остаток за 31 декабря	6361	3 398
Резерв под обесценение за 31 декабря	-52	-474
процентные доходы по кредитам клиентам	600	527
Краткосрочные вознаграждения, включая страховые отчисления	21 655	27 446
Прочие связанные стороны		
Кредиты клиентам:		
остаток на 1 января	-	-

Открытое акционерное общество

«Коммерческий банк жилищного строительства»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

(в тысячах российских рублей)

выдано за год	3 500	-
погашено за год	0	-
остаток за 31 декабря	3500	-
Резерв под обесценение за 31 декабря	-	-
процентные доходы по кредитам клиентам	-	-
Средства клиентов:		
остаток на 1 января	0	
привлечено за год	3 500	
возвращено за год	1775	
остаток за 31 декабря	1 725	
процентные расходы по средствам на счетах клиентов	0	
комиссионный доход	0	

22. Оценки и профессиональные суждения, принятые в процессе применения учетной политики

В процессе применения учетной политики руководство Банка использует профессиональные суждения и оценки. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее существенное воздействие на суммы, отражаемые в финансовой отчетности, и оценки, результатом которых могут быть существенные корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают:

Обесценение кредитов и дебиторской задолженности

Банк анализирует свой кредитный портфель на предмет обесценения на регулярной основе. При определении того, следует ли отражать убыток от обесценения в отчете о прибылях и убытках, Банк использует профессиональные суждения о наличии видимых признаков, свидетельствующих о поддающемся измерению снижении расчетных будущих денежных потоков по кредитному портфелю, прежде чем может быть обнаружено снижение по отдельному кредиту в данном портфеле. Таким свидетельством могут служить поддающиеся измерению данные о негативном изменении платежного статуса заемщиков в группе или национальных или местных экономических условий, связанных с невыполнением обязательств по активам в группе. Руководство применяет оценки на основе данных об убытках прошлых лет в отношении активов с характеристиками кредитного риска и объективных признаков обесценения, аналогичных тем активам в портфеле, которые использовались для прогнозирования будущих потоков денежных средств. Для новых видов кредитов, по которым Банк не имеет накопленной статистики по убыткам, используется доступная на рынке информация об убытках по аналогичным кредитам. Методики и допущения, используемые для оценки сумм и сроков будущих потоков денежных средств, регулярно анализируются для снижения любого расхождения между расчетными и фактическими убытками.

Налог на прибыль. Налоговое законодательство Российской Федерации допускает возможность различных толкований. См. Примечание 17.

23. Управление капиталом

Банк поддерживает необходимую капитальную базу для покрытия рисков, присущих его деятельности, и для развития бизнеса. Целью управления достаточностью капитала является обеспечение способности Банка выполнять цели по стратегическому росту активов при безусловном соблюдении требований к достаточности капитала в условиях обычного ведения бизнеса и в условиях стресса.

Политика Банка в области управления капиталом направлена на обеспечение необходимого и достаточного уровня капитала для покрытия принятых и потенциальных рисков. С этой целью разработаны внутренние процедуры оценки достаточности капитала, включающие планирование

