



*Независимая аудиторская фирма*

**“АКТИВ”**

*Общество с ограниченной ответственностью*

---

**Аудиторское  
заключение**

---

*по финансовой отчетности*

*жилищно-кредитного коммерческого банка  
«ЖИЛКРЕДИТ»*

*Общество с ограниченной ответственностью*

*в соответствии с Международными стандартами  
финансовой отчетности*

*за 2014 год*

*Участникам  
ООО КБ «Жилкредит»*

*и иным лицам*

Москва 2015г.

### **Сведения об аудируемом лице**

Полное наименование: жилищно-кредитный коммерческий банк «ЖИЛКРЕДИТ»  
Общество с ограниченной ответственностью  
Сокращенное наименование: ООО КБ «Жилкредит»  
Основной государственный регистрационный номер: 1027739186738  
Местонахождение: Российская Федерация, 107023, г. Москва, улица Малая Семеновская, дом 1, строение 1.

### **Сведения об аудиторской фирме**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Актив».  
Местонахождение: 115304, Москва, Каспийская ул., д.18, корп.1, офис 22.  
Основной государственный регистрационный номер: 5147746161261.  
Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении: Является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России». Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов: 11401052747.

Нами проведен аудит прилагаемой финансовой отчетности жилищно-кредитного коммерческого банка «ЖИЛКРЕДИТ» Общество с ограниченной ответственностью (далее – «Банк») за период с 1 января 2014 года по 31 декабря 2014 года, которая включает отчет о финансовом положении, отчет о прибылях и убытках, отчет о совокупном доходе, отчет об изменениях в собственном капитале, отчет о движении денежных средств, а также основные положения учетной политики и прочие примечания к финансовой отчетности.

### **Ответственность аудируемого лица за финансовую отчетность**

Банк сделал заявление о соответствии прилагаемой отчетности Международным стандартам финансовой отчетности.

Ответственность за составление данной финансовой отчетности, подготовленной по международным стандартам финансовой отчетности, несет руководство Банка, обеспечивающее функционирование системы внутреннего контроля, разработку принципов учетной политики и регламентацию профессиональных суждений в целях исключения искажений.

### **Ответственность аудитора**

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о степени достоверности во всех существенных отношениях представленной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. При проведении аудита мы не преследовали цели выявить все существующие искажения финансовой отчетности Банка.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя проверку числовых данных и пояснений, содержащихся в финансовой отчетности. Выбор совокупности аудиторских процедур был основан на экспертном суждении аудиторов о наличии рисков ошибок и искажений, анализе системы внутреннего контроля Банка, применяемых в процессе

подготовки финансовой отчетности. Аудиторская проверка включала процедуры по получению аудиторских доказательств, подтверждающих числовые данные и пояснения к информации, представленной в финансовой отчетности. Кроме того, выполнен анализ применяемых принципов учетной политики, профессиональных суждений, существенных оценок руководства, а также примечаний к финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой отчетности.

### ***Мнение***

По нашему мнению прилагаемая финансовая отчетность достоверно отражает во всех существенных отношениях финансовое положение жилищно-кредитного коммерческого банка «ЖИЛКРЕДИТ» Общество с ограниченной ответственностью по состоянию на 31 декабря 2014 года, а также результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

### ***Заключение в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.12.1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности»***

В соответствии с требованиями статьи 42 Федерального закона от 02.12.1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности» в ходе аудита рассмотрены выполнение жилищно-кредитным коммерческим банком «ЖИЛКРЕДИТ» Общество с ограниченной ответственностью обязательных нормативов, установленных Банком России, качество управления и состояние внутреннего контроля.

Нами не обнаружены факты, свидетельствующие о несоблюдении ООО КБ «Жилкредит» обязательных нормативов, установленных Банком России, неадекватности структуры управления и состояния внутреннего контроля ООО КБ «Жилкредит» характеру и объему осуществляемых им операций.

«26» июня 2015 года

Директор по аудиту  
(Заместитель генерального директора)  
The ACCA diploma in International Financial  
Reporting (Russian). April 2005  
Диплом АССА по Международной Финансовой  
Отчетности (на русском языке). Апрель 2005



**ЖИЛИЩНО-КРЕДИТНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК  
«ЖИЛКРЕДИТ»**

Общество с ограниченной ответственностью

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

за год, закончившийся  
31 декабря 2014 года

<b>ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ЗА 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА</b> .....	7
<b>ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА</b> .....	8
<b>ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА</b> .....	9
<b>ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА</b> .....	10
<b>ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА</b> .....	11
<b>ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА</b> .....	13
<b>1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БАНКА</b> .....	13
<b>2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ БАНК ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b> .....	13
<b>3. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ</b> .....	14
<b>4. ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</b> .....	15
4.1. КЛЮЧЕВЫЕ МЕТОДЫ ОЦЕНКИ .....	15
4.2. ПЕРВОНАЧАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ .....	17
4.3. ОБЕСЦЕНЕНИЕ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ .....	18
4.4. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ .....	20
4.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ .....	20
4.6. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РЕЗЕРВЫ НА СЧЕТАХ В БАНКЕ РОССИИ (ЦЕНТРАЛЬНЫХ БАНКАХ) .....	21
4.7. ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ, ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПО СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЧЕРЕЗ ПРИБЫЛЬ ИЛИ УБЫТОК .....	21
4.8. СДЕЛКИ ПРОДАЖИ (ПОКУПКИ) ЦЕННЫХ БУМАГ С ОБЯЗАТЕЛЬСТВОМ ОБРАТНОГО ВЫКУПА (ПРОДАЖИ), ЗАЙМЫ ЦЕННЫХ БУМАГ .....	21
4.9. СРЕДСТВА В ДРУГИХ БАНКАХ .....	22
4.10. КРЕДИТЫ И ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	22
4.11. ВЕКСЕЛЯ ПРИОБРЕТЕННЫЕ .....	23
4.12. ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ, ИМЕЮЩИЕСЯ В НАЛИЧИИ ДЛЯ ПРОДАЖИ .....	23
4.13. ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ, УДЕРЖИВАЕМЫЕ ДО ПОГАШЕНИЯ .....	24
4.14. ИНВЕСТИЦИИ В ДОЧЕРНИЕ, АССОЦИИРОВАННЫЕ И СОВМЕСТНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ (ОРГАНИЗАЦИИ) .....	24
4.15. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА .....	25
4.16. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО .....	25
4.17. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ (ВЫБЫВАЮЩИЕ ГРУППЫ), КЛАССИФИЦИРУЕМЫЕ КАК «ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ» .....	25
4.18. АМОРТИЗАЦИЯ .....	26
4.19. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ .....	26
4.20. ОПЕРАЦИОННАЯ АРЕНДА .....	27
4.21. ФИНАНСОВАЯ АРЕНДА .....	27
4.22. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА .....	28
4.23. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПО СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЧЕРЕЗ ПРИБЫЛЬ ИЛИ УБЫТОК .....	28
4.24. ВЫПУЩЕННЫЕ ДОЛГОВЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ .....	28
4.25. РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	28
4.26. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КРЕДИТНОГО ХАРАКТЕРА .....	28
4.27. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ .....	29
4.28. ДИВИДЕНДЫ .....	29
4.29. ОТРАЖЕНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ .....	29
4.30. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ .....	29
4.31. ПЕРЕОЦЕНКА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ .....	30
4.32. ПРОИЗВОДНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ .....	30
4.33. АКТИВЫ, НАХОДЯЩИЕСЯ НА ХРАНЕНИИ И В ДОВЕРИТЕЛЬНОМ УПРАВЛЕНИИ .....	31
4.34. ВЗАИМОЗАЧЕТЫ .....	31
4.35. УЧЕТ ВЛИЯНИЯ ИНФЛЯЦИИ .....	31
4.36. РЕЗЕРВЫ - ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	31
4.37. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ РАБОТНИКАМ И СВЯЗАННЫЕ С НИМИ ОТЧИСЛЕНИЯ .....	31
4.38. ОТЧЕТНЫЕ СЕГМЕНТЫ .....	32
4.39. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....	32
4.40. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ПРЕДСТАВЛЕНИИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ .....	32
<b>5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</b> .....	33
<b>6. СРЕДСТВА В ДРУГИХ БАНКАХ</b> .....	33
<b>7. КРЕДИТЫ И ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</b> .....	34

---

8. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	37
9. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	38
10. ПРОЧИЕ АКТИВЫ.....	38
11. СРЕДСТВА КЛИЕНТОВ.....	38
12. ВЫПУЩЕННЫЕ ДОЛГОВЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ.....	39
13. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	39
14. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ.....	40
15. ПРОЧИЕ КОМПОНЕНТЫ СОВОКУПНОГО ДОХОДА.....	40
16. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	40
17. КОМИССИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	41
18. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ.....	41
19. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ.....	41
20. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	42
21. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ.....	43
22. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ.....	51
23. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРОИЗВОДНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ.....	52
24. ПРОИЗВОДНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ.....	53
25. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ.....	53
26. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	56
27. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	57
28. ВЛИЯНИЕ ОЦЕНОК И ДОПУЩЕНИЙ НА ПРИЗНАННЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	57