



АУДИТОРСКОЕ
ОБЩЕИНФОРМАЦИОННОЕ
РОССИЙСКОЕ
АГЕНТСТВО

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
ЗА ПЕРИОД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С 01 января по 31 декабря 2009 г.**

115172, г. Москва, ул. Народная, д. 14, стр. 3
тел.: 979-2321
ИНН 7728021680
www.aora.ru, e-mail: mail@aora.ru;

**Акционерам
Открытого акционерного общества
«Коммерческий банк жилищного строительства»**

Сведения об аудиторе	
Организационно-правовая форма и полное наименование аудиторской фирмы	Закрытое акционерное общество Аудиторская фирма «АОРА»
Место нахождения	115172, Москва, ул. Народная, д. 14, стр. 3 телефон 514-60-10, 109-23-21
Номер и дата свидетельства о государственной регистрации	№ 016.905 , выдано Московской регистрационной палатой 20.05.1993 ИНН/КПП 7728021680/770501001 Основной государственный регистрационный номер - 1027700283423
Членство в саморегулируемой организации аудиторов	Член Некоммерческого партнерства «Гильдия аудиторов Региональных Институтов Профессиональных бухгалтеров» (НП «Гильдия аудиторов ИПБР»)
Дата принятия в члены саморегулируемой организации	25.12.2009
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций	10304026211

Сведения об аудируемом лице		
Организационно-правовая форма и полное наименование кредитной организации	Открытое акционерное общество «Коммерческий банк жилищного строительства»	
Место нахождения	123001, г. Москва, Вспольный пер., д. 18, стр.1	
Номер и дата свидетельства о государственной регистрации	№ 031.538 выдано Московской регистрационной палатой 14.04.94, Основной государственный регистрационный номер – 1027700427864	
	ИНН 7711063650 / КПП 775001001	
Сведения о лицензиях на осуществляемые виды деятельности		
Виды лицензий на право осуществления операций	Номер лицензии	Дата выдачи лицензии
Лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (без права привлечения во вклады денежных средств физических лиц)	2769	29.08.2002

1. Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности Открытого акционерного общества «Коммерческий банк жилищного строительства» за период с 01 января по 31 декабря 2009 года включительно с целью выражения мнения о достоверности форм годового отчета: публикуемых форм бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках, а также отчета об уровне достаточности капитала, величине резервов на покрытие сомнительных ссуд и иных активов, сведений об обязательных нормативах, отчета о движении денежных средств, составленных в соответствии с Указанием ЦБ РФ от 16 января 2004 г. N 1376-У «О перечне, формах и порядке составления и представления форм отчетности кредитных организаций в Центральный Банк Российской Федерации». Финансовая (бухгалтерская) отчетность Открытого акционерного общества «Коммерческий банк жилищного строительства» состоит из:

- Бухгалтерского баланса (публикуемая форма) на 01.01.2010 (код формы № 0409806);
- Отчета о прибылях и убытках (публикуемая форма) за 2009 год (код формы № 0409807);
- Отчета об уровне достаточности капитала, величине резервов на покрытие сомнительных ссуд и иных активов на 01.01.2010 (код формы № 0409808);
- Сведений об обязательных нормативах (публикуемая форма) на 01.01.2010 (код формы № 0409813);
- Отчета о движении денежных средств (публикуемая форма) за 2009 год (код формы № 0409814);
- Пояснительной записки.

Ответственность за подготовку и представление этой отчетности несет исполнительный орган Открытого акционерного общества «Коммерческий банк жилищного строительства». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности на основе проведенного аудита.

2. Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом «Об аудиторской деятельности»;
- Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2002 № 696;
- внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности саморегулируемой организации;
- внутрифирменным стандартом «Существенность и аудиторский риск»;
- нормативными актами Банка России.

3. Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в финансовой (бухгалтерской) отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности финансовой

(бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

4. Нами было проведено тестирование с целью оценки состояния бухгалтерского учета и отчетности по совершаемым кредитной организацией операциям. Учетная политика Открытого акционерного общества «Коммерческий банк жилищного строительства» строится на следующих основных принципах и методах:

- учет активов и пассивов Банка ведется по первоначальной стоимости на момент их приобретения или возникновения, которая не изменяется до момента их списания, реализации или прекращения признания, за исключением случаев, специально предусмотренных действующим законодательством и нормативными актами Банка России. Активы и пассивы, выраженные в иностранной валюте, учитываются по курсу Банка России на момент приобретения или возникновения и переоцениваются в связи с изменением курсов иностранных валют, установленных к рублю Банком России.
- Оценка имущества и обязательств производится в денежном выражении.
- Банк применяет линейный метод начисления амортизации ко всем амортизируемым основным средствам.
- Вся сумма налога по приобретенным материальным ценностям и услугам относится на затраты, принимаемые к вычету при исчислении налога на прибыль, т. е. относится на себестоимость оказанных банком услуг. При этом вся сумма налога, полученная по операциям, подлежащим налогообложению, полностью вносится в бюджет. (Статья 170 п. 5 НК РФ)
- Суммы доходов (расходов) будущих периодов относятся на счета по учету доходов (расходов) пропорционально прошедшему временному интервалу. Банк в качестве временного интервала устанавливает календарный месяц.
- Процентные доходы начисляются в последний рабочий день месяца.
- Отнесение сумм на счета доходов/расходов производится по методу «начисления», т.е. доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учете в том периоде, к которому они относятся.
- По ссудам, активам (требованиям), отнесенным кредитной организацией к 1-й и 2-й категориям качества, получение доходов признается определенным (вероятность получения доходов является безусловной и (или) высокой). По ссудам, активам (требованиям), отнесенным кредитной организацией к 3-й, 4-й и 5-й категориям качества, получение доходов признается неопределенным (получение доходов является проблемным или безнадежным).
- Определение результатов деятельности производится Банком нарастающим итогом с начала года.

В результате проведенных процедур мы отмечаем, что нами не обнаружены факты, свидетельствующие о неправильности составления Банком бухгалтерской отчетности.

5. Нами была проведена проверка с целью оценки общего качества управления кредитной организацией. Мы отмечаем, что руководство Банка несет ответственность за организацию и состояние системы внутреннего контроля, состояние которой рассмотрено нами при планировании и проведении аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Банка за 2009 год. Мы рассмотрели состояние внутреннего контроля главным образом для формирования аудиторского заключения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности. Проведенная в процессе аудита работа не означает проведения полной и всеобъемлющей проверки системы внутреннего контроля Банка с целью выявления всех возможных недостатков. В ходе

оценки общего качества управления кредитной организацией мы, в частности, обращали внимание на соответствие структуры управления видам и объемам выполняемых кредитной организацией операций, а также на кредитную политику и качество управления кредитными рисками.

В результате проведенных аудиторских процедур мы отмечаем, что нами не обнаружены факты, свидетельствующие о неадекватности структуры управления Банком характеру и объему осуществляемых им операций, а также факты, свидетельствующие о несоответствии кредитной политики и качества управления кредитными рисками в Банке нормативным требованиям Банка России.

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность Открытого акционерного общества «Коммерческий банк жилищного строительства» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 г. и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2009 г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности и в соответствии с Указанием ЦБ РФ от 08.10.2008 № 2089-У «О порядке составления кредитными организациями годового отчета», Указанием ЦБ РФ от 16 января 2004 г. N 1376-У «О перечне, формах и порядке составления и представления форм отчетности кредитных организаций в Центральный Банк Российской Федерации».

«17» мая 2010 г.

Генеральный директор ЗАО АФ «АОРА»

Руководитель аудиторской проверки
(квалификационный аттестат аудитора
№ К 013555, срок действия не ограничен)



А.Н. Акимова

Т.Н. Крючкова

Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45286575000	29294643	1027700427864	2769	044579580

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
(публикуемая форма)
На 01 января 2010 года

Кредитной организации Открытое акционерное общество «Коммерческий банк жилищного строительства» ОАО КБ «Жилстройбанк»
Почтовый адрес 123001, Москва, Вспольный пер., д.18., стр.1

Код формы 0409806
Квартальная/Годовая
Тыс.руб.

Номер п/п	Наименование статьи	Данные на отчетную дату	Данные на соответствующую отчетную дату прошлого года
1	2	3	4
I	АКТИВЫ		
1	Денежные средства	211664	280373
2	Средства кредитных организаций в Центральном банке Российской Федерации	168989	5326699
2.1	Обязательные резервы	9993	5896
3	Средства в кредитных организациях	2	2
4	Чистые вложения в ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
5	Чистая ссудная задолженность	248548	397900
6	Чистые вложения в ценные бумаги и другие финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	0	0
6.1	Инвестиции в дочерние и зависимые организации	0	0
7	Чистые вложения в ценные бумаги, удерживаемые до погашения	0	0
8	Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы	3443	3645
9	Прочие активы	3818	4198
10	Всего активов	636464	6012817
II	ПАССИВЫ		
11	Кредиты, депозиты и прочие средства Центрального банка Российской Федерации	0	0
12	Средства кредитных организаций	0	0
13	Средства клиентов, (некредитных организаций)	485717	5878124
13.1	Вклады физических лиц	216	225
14	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
15	Выпущенные долговые обязательства	14525	6805
16	Прочие обязательства	2598	4371
17	Резервы на возможные потери по условным обязательствам кредитного характера, прочим возможным потерям и операциям с резидентами офшорных зон	0	0
18	Всего обязательств	502840	5889300
III	ИСТОЧНИКИ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ		
19	Средства акционеров (участников)	110130	110130
20	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0	0

21	Эмиссионный доход	0	0
22	Резервный фонд	7941	7909
23	Переоценка по справедливой стоимости ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи	0	0
24	Переоценка основных средств	18	41
25	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	5427	4782
26	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	10108	655
27	Всего источников собственных средств	133624	123517
IV	ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
28	Безотзывные обязательства кредитной организации	0	0
29	Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства	0	0

Председатель Правления

Главный бухгалтер

М.П.

Исполнитель



Телефон: (495) 694-17-72
«12» мая 2010г.

Марулиди С.Р.

Нисифорова Л.Н.

Нисифорова Л.Н.



Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45286575000	29294643	1027700427864	2769	044579580

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
(публикуемая форма)
За 2009 год

Наименование кредитной организации Открытое акционерное общество «Коммерческий банк жилищного строительства» ОАО КБ «Жилстройбанк»
Почтовый адрес 123001, Москва, Вспольный пер., д.18., стр.1

Код формы 0409807
Квартальная/Годовая
Тыс.руб.

Номер п/п	Наименование статьи	Данные за отчетный период	Данные за соответствующий период прошлого года
1	2	3	4
1	Процентные доходы, всего, в том числе:	59691	47624
1.1	От размещения средств в кредитных организациях	21420	7244
1.2	От ссуд, предоставленных клиентам (некредитным организациям)	38271	40380
1.3	От оказания услуг по финансовой аренде (лизингу)	0	0
1.4	От вложений в ценные бумаги	0	0
2	Процентные расходы, всего, в том числе:	67	34
2.1	По привлеченным средствам кредитных организаций	0	5
2.2	По привлеченным средствам клиентов (некредитных организаций)	0	0
2.3	По выпущенным долговым обязательствам	67	29
3	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	59624	47590
4	Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам, всего, в том числе:	-2822	-5660
4.1	Изменение резерва на возможные потери по начисленным процентным доходам	-1	0
5	Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	56802	41930
6	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
7	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, имеющимися в наличии для продажи	0	0
8	Чистые доходы от операций с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	0	0
9	Чистые доходы от операций с иностранной валютой	160	1678
10	Чистые доходы от переоценки иностранной валюты	1229	993
11	Доходы от участия в капитале других юридических лиц	0	0
12	Комиссионные доходы	5298	4645
13	Комиссионные расходы	1257	3197
14	Изменение резерва на возможные потери по		

	ценным бумагам, имеющимся в наличии для продажи	0	0
15	Изменение резерва на возможные потери по ценным бумагам, удерживаемым до погашения	0	0
16	Изменение резерва по прочим потерям	-101	-31
17	Прочие операционные доходы	245	340
18	Чистые доходы (расходы)	62376	46358
19	Операционные расходы	48537	40715
20	Прибыль (убыток) до налогообложения	13839	5643
21	Начисленные (уплаченные) налоги	3731	4988
22	Прибыль (убыток) после налогообложения	10108	655
23	Выплаты из прибыли после налогообложения, всего, в том числе:	0	0
23.1	Распределения между акционерами (участниками) в виде дивидендов	0	0
23.2	Отчисления на формирование и пополнение резервного фонда	0	0
24	Неиспользованная прибыль (убыток) за отчетный период	10108	655

Председатель Правления

Главный бухгалтер

М.

Исполнитель



Телефон: (495) 694-17-72
«12» мая 2010г.

Марулиди С.Р.

Нисифорова Л.Н.

Нисифорова Л.Н.



Код территории по ОКATO	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45286575000	29294643	1027700427864	2769	044579580

**ОТЧЕТ ОБ УРОВНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА,
ВЕЛИЧИНЕ РЕЗЕРВОВ НА ПОКРЫТИЕ СОМНИТЕЛЬНЫХ ССУД И ИНЫХ АКТИВОВ
(публикуемая форма)
по состоянию на 01 января 2010 года**

Кредитной организации Открытое акционерное общество «Коммерческий банк
жилищного строительства» ОАО КБ «Жилстройбанк»
Почтовый адрес 123001, Москва, Вспольный пер., д.18., стр.1

Код формы 0409808
Квартальная

Номер п/п	Наименование показателя	Данные на начало отчетного периода	Прирост (+)/снижение (-) за отчетный период	Данные на соответствующую дату отчётного периода
1	2	3	4	5
1	Собственные средства (капитал), (тыс. руб.), всего, в том числе:	122204.0	10302	132506.0
1.1	Уставный капитал кредитной организации, в том числе:	110130.0	0	110130.0
1.1.1	Номинальная стоимость зарегистрированных обыкновенных акций (долей)	110130.0	0	110130.0
1.1.2	Номинальная стоимость зарегистрированных привилегированных акций	0	0	0
1.1.3	Незарегистрированная величина уставного капитала неакционерных кредитных организаций	0	0	0
1.2	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	0	0	0
1.3	Эмиссионный доход	0	0	0
1.4	Резервный фонд кредитной организации	7909.0	32	7941.0
1.5	Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки):	4124.0	10293	14417.0
1.5.1	прошлых лет	4782.0	645	5427.0
1.5.2	отчетного года	-658.0	9648	8990.0
1.6	Нематериальные активы	0	0	0
1.7	Субординированный кредит (заем, депозит, облигационный заем) по остаточной стоимости	0	0	0
1.8	Источники (часть источников) капитала, для формирования которых инвесторами использованы ненадлежащие активы	0	0	0
2	Нормативное значение достаточности собственных средств (капитала), (процентов)	11.0	X	11.0

3	Фактическое значение достаточности собственных средств (капитала), (процентов)	44.2	X	64.6
4	Фактически сформированные резервы на возможные потери (тыс.руб.), всего, в том числе:	19123.0	2924	22047.0
4.1	по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности	19037.0	2822	21859.0
4.2	по иным активам, по которым существует риск понесения потерь, и прочим потерям	86.0	102	188.0
4.3	по условным обязательствам кредитного характера, отраженным на внебалансовых счетах, и срочным сделкам	0	0	0.0
4.4	под операции с резидентами офшорных зон	0	0	0

Раздел "Справочно":

1. Формирование (доначисление) резерва на возможные потери по ссудам в отчетном периоде (тыс. руб.),
всего 561084, в том числе вследствие:

- 1.1. выдачи новых ссуд 540459;
- 1.2. изменения качества ссуд 8108;
- 1.3. изменения официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленного Банком России 0;
- 1.4. иных причин 12517.

2. Восстановление (уменьшение) резерва на возможные потери по ссудам в отчетном периоде (тыс. руб.),
всего 559122, в том числе вследствие:

- 2.1. списания безнадежных ссуд 0;
- 2.2. погашения ссуд 542575;
- 2.3. изменения качества ссуд 8690;
- 2.4. изменения официального курса иностранной валюты по отношению к рублю, установленного Банком России 0;
- 2.5. иных причин 7857.

Обращаем внимание на несопоставимость данных по строке 3 графы 3 и 5, которая объясняется внесением в 2009г. изменений и дополнений в Инструкцию Банка России № 110-И от 16.01.2004 «Об обязательных нормативах банков», касающихся методики расчета обязательных нормативов банков.

Председатель Правления

Главный бухгалтер

М.П.

Исполнитель

Телефон: (495) 694-17-72
«12» мая 2010г.



[Signature]

Марулиди С.Р.

[Signature]

Нисифорова Л.Н.

[Signature]

Нисифорова Л.Н.



Банковская отчетность

Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45286575000	29294643	1027700427864	2769	044579580

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВАХ (публикуемая форма)

по состоянию на 1 января 2010 года

Кредитной организации Открытое акционерное общество "Коммерческий банк жилищного строительства" ОАО КБ "Жилстройбанк"
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименование)

Почтовый адрес Москва, Вспольный пер., д.18, стр.1

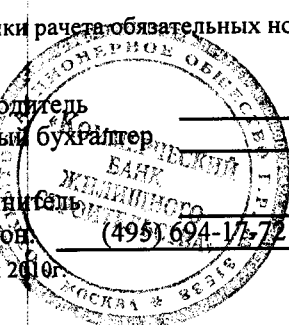
Код формы 0409813
Годовая
(процент)

Номер п/п	Наименование показателя	Нормативное значение	Фактическое значение			
			на отчетную дату		на предыдущую отчетную дату	
1	2	3	4		5	
1	Достаточность собственных средств (капитала) банка (Н1)	11.0	64.6		44.2	
2	Показатель мгновенной ликвидности банка (Н2)	15.0	76.3		95.3	
3	Показатель текущей ликвидности банка (Н3)	50.0	100.5		97.6	
4	Показатель долгосрочной ликвидности банка (Н4)	120.0	40.0		101.5	
5	Показатель максимального размера риска на одного заемщика или группу связанных заемщиков (Н6)	25.0	Максимальное	22.6	Максимальное	23.3
			Минимальное	0.0	Минимальное	0.4
6	Показатель максимального размера крупных кредитных рисков (Н7)	800.0	115.3		183.6	
7	Показатель максимального размера кредитов, банковских гарантий и поручительств, предоставленных банком своим участникам (акционерам) (Н9.1)	50.0	0.0		0.0	
8	Показатель совокупной величины риска по инсайдерам банка (Н10.1)	3.0	2.4		2.7	
9	Показатель использования собственных средств (капитала) банка для приобретения акций (долей) других юридических лиц (Н12)	25.0	0.0		0.0	
10	Показатель соотношения суммы ликвидных активов сроком исполнения в ближайшие 30 календарных дней к сумме обязательств РНКО (Н15)					
11	Показатель максимальной совокупной величины кредитов клиентам - участникам расчетов на завершение расчетов (Н16)					
12	Показатель предоставления РНКО от своего имени и за свой счет кредитов заемщикам, кроме клиентов - участников расчетов (Н16.1)					

1	2	3	4	5
13	Показатель минимального соотношения размера предоставленных кредитов с ипотечным покрытием и собственных средств (капитала) (Н17)			
14	Показатель минимального соотношения размера ипотечного покрытия и объема эмиссии облигаций с ипотечным покрытием (Н18)			
15	Показатель максимального соотношения совокупной суммы обязательств кредитной организации - эмитента перед кредиторами, которые в соответствии с федеральными законами имеют приоритетное право на удовлетворение своих требований перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, и собственных средств (капитала) (Н19)			

Обращаем внимание на несопоставимость данных графы 4 и 5, которая объясняется внесением в 2009г. изменений и дополнений в Инструкцию Банка России № 110-И от 16.01.2004 "Об обязательных нормативах банков", касающихся методики расчета обязательных нормативов банков.

Руководитель
Главный бухгалтер
М.П. _____
Исполнитель
Телефон: (495) 694-17-72
12 мая 2010г.



Марулиди С.Р.
Нисифорова Л.Н.
Нисифорова Л.Н.



Код территории по ОКАТО	Код кредитной организации (филиала)			
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер (/порядковый номер)	БИК
45286575000	29294643	1027700427864	2769	044579580

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (публикуемая форма)

за 2009 г.
(отчетный год)

Кредитной организации Открытое акционерное общество "Коммерческий банк жилищного строительства"

ОАО КБ "Жилстройбанк"

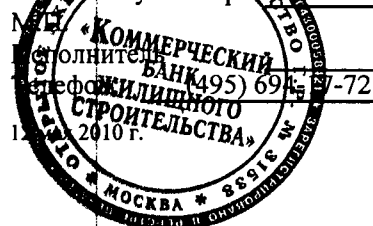
Почтовый адрес 123001, Москва, Вспольный пер., д.18, стр.1

Код формы 0409814
Годовая
(тыс. руб.)

Номер п/п	Наименование статей	Денежные потоки за отчетный период	Денежные потоки за предыдущий отчетный период
1	2	3	4
1	Чистые денежные средства, полученные от /использованные в операционной деятельности		
1.1	Денежные средства, полученные от /использованные в операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах, всего, в том числе:	12507	3836
1.1.1	Проценты полученные	60002	46252
1.1.2	Проценты уплаченные	-48	-5
1.1.3	Комиссии полученные	5298	4645
1.1.4	Комиссии уплаченные	-1257	-3197
1.1.5	Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток, имеющимися в наличии для продажи	0	0
1.1.6	Доходы за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, удерживаемыми до погашения	0	0
1.1.7	Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой	160	1678
1.1.8	Прочие операционные доходы	138	270
1.1.9	Операционные расходы	-47506	-39537
1.1.10	Расход /возмещение по налогу на прибыль	-4280	-6270
1.2	Прирост/снижение чистых денежных средств от операционных активов и обязательств, всего, в том числе:	-5242038	4837271
1.2.1	Чистый прирост /снижение по обязательным резервам на счетах в Банке России	-4097	22540
1.2.2	Чистый прирост /снижение по вложениям в ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
1.2.3	Чистый прирост /снижение по средствам в кредитных организациях	0	57779
1.2.4	Чистый прирост /снижение по ссудной задолженности	144504	-46362
1.2.5	Чистый прирост /снижение по прочим активам	3165	-626

1	2	3	4
1.2.6	Чистый прирост /снижение по кредитам, депозитам и прочим средствам Банка России	0	0
1.2.7	Чистый прирост /снижение по средствам других кредитных организаций	0	0
1.2.8	Чистый прирост /снижение по средствам клиентов (некредитных организаций)	-5391941	4806036
1.2.9	Чистый прирост /снижение по финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	0
1.2.10	Чистый прирост /снижение по выпущенным долговым обязательствам	7950	0
1.2.11	Чистый прирост /снижение по прочим обязательствам	-1619	-2096
1.3	Итого по разделу 1 (ст. 1.1 + ст. 1.2)	-5229531	4841107
2	Чистые денежные средства, полученные от /использованные в инвестиционной деятельности		
2.1	Приобретение ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории "имеющиеся в наличии для продажи"	0	0
2.2	Выручка от реализации и погашения ценных бумаг и других финансовых активов, относящихся к категории "имеющиеся в наличии для продажи"	0	0
2.3	Приобретение ценных бумаг, относящихся к категории "удерживаемые до погашения"	0	0
2.4	Выручка от погашения ценных бумаг, относящихся к категории "удерживаемые до погашения"	0	0
2.5	Приобретение основных средств, нематериальных активов и материальных запасов	-983	-541
2.6	Выручка от реализации основных средств, нематериальных активов и материальных запасов	0	0
2.7	Дивиденды полученные	0	0
2.8	Итого по разделу 2 (сумма строк с 2.1 по 2.7)	-983	-541
3	Чистые денежные средства, полученные от /использованные в финансовой деятельности		
3.1	Взносы акционеров (участников) в уставный капитал	0	0
3.2	Приобретение собственных акций (долей), выкупленных у акционеров (участников)	0	0
3.3	Продажа собственных акций (долей), выкупленных у акционеров (участников)	0	0
3.4	Выплаченные дивиденды	0	0
3.5	Итого по разделу 3 (сумма строк с 3.1 по 3.4)	0	0
4	Влияние изменений официальных курсов иностранных валют по отношению к рублю, установленных Банком России, на денежные средства и их эквиваленты	-2	993
5	Прирост /использование денежных средств и их эквивалентов	-5230516	4841559
5.1	Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	5601176	759617
5.2	Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	370660	5601176

Руководитель
Главный бухгалтер



[Signature]
[Signature]

Марулиди С.Р.
Нисифорова Л.Н.

Нисифорова Л.Н.



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ЯНВАРЯ 2010 г.**

Открытое акционерное общество «Коммерческий банк жилищного строительства» (далее – Банк) образован на основании решения Общего собрания акционеров 04 марта 1993 года в соответствии с законом РФ «О банках и банковской деятельности».

Сокращенное наименование Банка ОАО КБ «Жилстройбанк».

Юридический адрес Банка: 123001, г. Москва, Вспольный переулок, дом 18, строение 1.

Банк имеет дополнительный офис в г. Москве по следующему адресу: 123007, г. Москва, 3-ий Хорошевский проезд, дом 4. (Дополнительный офис «Хорошевский»),

Дополнительный офис по адресу: 125299, г. Москва, ул. Клары Цеткин, дом 18 закрыт 13.11.2009г.

В 2009 году Банк работал на основании Лицензии на осуществление банковских операций № 2769, выданной Центральным банком Российской Федерации (ЦБ РФ) 29 августа 2002 года, в соответствии с которой Банку предоставлено право на 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 и ссудных счетов физических лиц, осуществление расчетов по поручению юридических и физических лиц, в том числе банков-корреспондентов, по их банковским счетам, инкассация денежных средств, векселей, платежных и расчетных документов и кассовое обслуживание физических и юридических лиц, купля-продажа иностранной валюты в наличной и безналичной формах и выдача банковских гарантий.

Основной целью создания банка является извлечение прибыли путем осуществления банковских операций, расширение круга банковских операций для удовлетворения потребностей клиентов.

В 2009 году банковская деятельность осуществлялась в г. Москве.

По состоянию на 01 января 2010 года списочная численность персонала Банка составляет 55 человек.

Основные операции, повлиявшие на финансовый результат банка.

Основные операции банковской деятельности, повлиявшие на изменение финансового результата (в разрезе статей доходов):

№ п/п	Наименование	2009 г. (в процентах к общему числу доходов)	2008 г. (в процентах к общему числу доходов)
1	Проценты, полученные за предоставленные кредиты (физическим лицам, негосударственным коммерческим организациям, кредитным организациям)	5,18%	0,67%
2	Проценты, полученные по депозитам	3,15%	0,06%

	размещенным в Банке России		
3	Операции с ценными бумагами	0,98%	0,53%
4	Операции с иностранной валютой (в т. ч. переоценка счетов)	2,50%	0,34%
5	Комиссии (по кассовым операциям, по расчетным операциям и др.)	0,59%	0,10%

К существенным событиям в деятельности Банка за 2009г. следует отнести:

- Участие Банка в депозитных аукционах в ЦБ РФ, что принесло Банку доходов за 2009г. 20148528,74 (Двадцать миллионов сто сорок восемь тысяч пятьсот двадцать восемь) рублей 74 копейки.

За 2009 год получена прибыль 10107914,01 (Десять миллионов сто семь тысяч девятьсот четырнадцать) рублей 01 копейка (с учетом СПОД).

Сформированные резервы на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности и резервы по другим операциям составили 562293454,81 (Пятьсот шестьдесят два миллиона двести девяносто три тысячи четыреста пятьдесят четыре) рубля 81 копейка (89,18% всех расходов Банка), основную долю доходов составляют суммы, восстановленные со счетов резервирования на возможные потери – 559369978,99 (Пятьсот пятьдесят девять миллионов триста шестьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят восемь) рублей 99 копеек (87,32% всех доходов Банка).

Направления концентрации рисков, связанных с банковскими операциями.

Основными рисками, возникающими в процессе банковской деятельности являются возможность потери ликвидности и возникновения финансовых потерь, связанные с внутренними и внешними факторами, влияющими на деятельность Банка. Анализ риска потери ликвидности проводится с использованием данных ежемесячной отчетности формы 0409125 «Сведения об активах и пассивах по срокам востребования и погашения».

В части рисков, определяемых внешними факторами, связанных с негативными изменениями общих экономических условий, Банк при принятии решений опирается на информацию, распространяемую известными агентствами и аналитическими службами, а также собранную и обработанную собственными специалистами и службами, представленную в виде докладов, прогнозов и расчетов. К такому рода рискам относятся рыночные риски: процентные, валютные, а также страновые риски и риски не перевода средств, правовые риски и риск потери репутации Банка. Для минимизации операционного риска Банк непрерывно совершенствует банковские технологии, проводится регулярное обучение сотрудников для повышения профессионального уровня.

В отчетном периоде характерным также являлась концентрация правового риска, в связи с частым изменением законодательства и принятием ряда новых фундаментальных законов. Так как клиентами Банка являются в большей мере предприятия строительной отрасли, в отчетном периоде банк был подвержен также отраслевому риску.

Перечень существенных изменений в учетную политику, влияющих на сопоставимость отдельных показателей деятельности

Изменения, оказывающие влияние на финансовые результаты деятельности Банка, а также на сопоставимость данных, в учетную политику не вносились.

Учетная политика банка. Основные принципы и методы учетной политики.

Учетная политика Банка на 2009 год разработана на основании и в соответствии с Федеральным Законом РФ от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением Банка России «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» от 26 марта 2007г. №302-П. В Учетной политике Банка отражено полное соответствие ведения бухгалтерского учета с «Правилами ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» № 302-П.

В 2009 году действовала Учетная политика, утвержденная приказом от 26 декабря 2008 г. № 37.

Учетная политика банка сформирована на основе следующих основополагающих принципов бухгалтерского учета:

- имущественной обособленности, означающей, что учет имущества других юридических лиц осуществляется обособленно от материальных ценностей, являющихся собственностью банка;

- непрерывности деятельности, предполагающей, что банк будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации;

- последовательности применения Учетной политики, предусматривающей, что выбранная банком Учетная политика будет применяться последовательно, от одного отчетного года к другому. Изменения в Учетной политике банка возможны при его реорганизации, смене собственников, изменениях в законодательстве Российской Федерации или в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации, а также в случае разработки банком новых способов ведения бухгалтерского учета или существенного изменения условий его деятельности;

- отражении доходов и расходов по методу «начисления». Этот принцип означает, что финансовые результаты операций (доходы и расходы) отражаются в бухгалтерском учете по факту их совершения, а не по факту получения или уплаты денежных средств (их эквивалентов). Доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учете в том периоде, к которому они относятся.

В связи с вступлением в силу с 1 января 2010 года изменений законодательства РФ и новых нормативных актов Банка России по бухгалтерскому учету Банк разработал и утвердил новую учетную политику на 2010 год. Учетная политика на 2010 год утверждена приказом от 29.12.2009 г. № 50.

В Учетную политику на 2010 год ничего существенно влияющего на определение финансового положения Банка не введено.

Реализация Учетной политики банка основывается на следующих критериях:

- преемственности — т. е. остатки на балансовых и внебалансовых счетах на начало текущего отчетного периода должны соответствовать остаткам на конец предшествующего периода;

- полноте и своевременности отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;

- осмотрительности — т. е. готовности в большей степени к учету потерь (расходов) и пассивов, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов;

- приоритете содержания над формой — т. е. отражении в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности, исходя не только из правовой нормы, но и из экономического содержания фактов и условий хозяйствования;

— непротиворечивости — т. е. тождестве данных аналитического учета оборотам и остаткам на счетах синтетического учета на 1-е число каждого месяца, а также показателей бухгалтерской отчетности данным синтетического и аналитического учета;

— рациональности — т. е. рациональном и экономном ведении бухгалтерского учета исходя из условий хозяйственной деятельности и величины банка;

— открытости — т. е. отчеты должны достоверно отражать операции банка, быть понятными информированному пользователю и избегать двусмысленности в отражении позиции банка.

В соответствии с Учетной политикой учет активов и пассивов Банка ведется по первоначальной стоимости на момент их приобретения или возникновения, которая не изменяется до момента их списания, реализации или прекращения признания, за исключением случаев, специально предусмотренных действующим законодательством и нормативными актами Банка России. Активы и пассивы, выраженные в иностранной валюте, учитываются по курсу Банка России на момент приобретения или возникновения и переоцениваются в связи с изменением курсов иностранных валют, установленных к рублю Банком России.

Оценка имущества и обязательств производится в денежном выражении.

Банк применяет линейный метод начисления амортизации ко всем амортизируемым основным средствам.

Вся сумма налога по приобретенным материальным ценностям и услугам относится на затраты, принимаемые к вычету при исчислении налога на прибыль, т. е. относится на себестоимость оказанных банком услуг. При этом вся сумма налога, полученная по операциям, подлежащим налогообложению, полностью вносится в бюджет. (Статья 170 п. 5 НК РФ)

Суммы доходов (расходов) будущих периодов относятся на счета по учету доходов (расходов) пропорционально прошедшему временному интервалу. Банк в качестве временного интервала устанавливает календарный месяц.

Процентные доходы начисляются в последний рабочий день месяца.

Отнесение сумм на счета доходов/расходов производится по методу «начисления», т. е. доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учете в том периоде, к которому они относятся.

По ссудам, активам (требованиям), отнесенным кредитной организацией к 1-й и 2-й категориям качества, получение доходов признается определенным (вероятность получения доходов является безусловной и (или) высокой). По ссудам, активам (требованиям), отнесенным кредитной организацией к 3-й, 4-й и 5-й категориям качества, получение доходов признается неопределенным (получение доходов является проблемным или безнадежным).

Определение результатов деятельности производится Банком нарастающим итогом с начала года.

Перспективные направления деятельности банка.

В настоящее время перспективным направлением деятельности Банка является развитие потребительского кредита, представленного для целей приобретения жилья.

Текущий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью.

Цели внутреннего контроля.

Текущий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Банка осуществляется Службой внутреннего контроля.

Служба внутреннего контроля сформирована и действует в соответствии с утвержденным Положением и Уставом Банка. Основными целями внутреннего контроля являются:

- обеспечение соблюдения всеми сотрудниками Банка при выполнении своих служебных обязанностей требований федерального законодательства и нормативных актов, включая постановления Правительства РФ, указания Банка России, требования внутренних документов, определяющих политику и регулирующих деятельность банка, а также стандарты деятельности и нормы профессиональной этики;
- обеспечение контроля своевременной идентификации, оценкой и принятием мер по минимизации рисков банковской деятельности путем регулярных проверок деятельности подразделений Банка и отдельных сотрудников на предмет соответствия их действий требованиям законодательства, нормативных актов;
- разработка рекомендаций и указаний по устранению выявленных нарушений;

Инвентаризация статей баланса.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Банк производит инвентаризацию имущества и финансовых обязательств в соответствии с Правилами ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях на основе приказа по Банку. В ходе инвентаризации проверяются и документально подтверждаются наличие, состояние и оценка имущества и обязательств. Инвентаризации подлежат все имущество банка, независимо от его местонахождения, и все виды финансовых обязательств. Кроме того, инвентаризации подлежит имущество, не принадлежащее организации, но числящееся в бухгалтерском учете (арендованное имущество, имущество, принятое в залог, находящееся на ответственном хранении и т. п.). Инвентаризация проведена по состоянию на 01 ноября 2009 года. По результатам инвентаризации расхождений между фактическим наличием и данными бухгалтерского учета не выявлено. Также по состоянию на 01 ноября 2009 года и на 01 января 2010 года Банком проведены ревизии касс Головного и Дополнительного офиса «Хорошевский», излишков или недостач не выявлено.

Осуществлена сверка с контрагентами активов и обязательств банка на 01 января 2010 года. Составлены проверочные ведомости по всем лицевым счетам, осуществлена документальная проверка полноты и правильности записей в балансе, правильность отражения доходов и расходов по операциям, а также в соответствии с договором банковского счета клиентам направлены формы для подтверждения остатков на лицевых счетах по состоянию на 01 января 2010 года.

На текущую дату подтверждены остатки по открытым (расчетным, текущим, банковским) счетам (в процентном соотношении по сумме остатков подтвержденных к остаткам по всем открытым счетам):

- юридических лиц – 89,52%
- корреспондентским счетам – 100%,
- ссудным – 100%,

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности банка.

Дебиторская задолженность на балансовых счетах на 01 января 2010 года включает в себя: 47423 – 176911,59 (Сто семьдесят шесть тысяч девятьсот одиннадцать) рублей 59 копеек - требования по получению комиссии за ежемесячное обслуживание системы «Клиент-Банк»,

60302 – 2251613,82 (Два миллиона двести пятьдесят одна тысяча шестьсот тринадцать) рублей 82 копейки - переплата по Единому социальному налогу, перечисляемому в ФСС РФ (375354,82 руб.), переплата по налогу на прибыль в Федеральный и Городской бюджеты (1876259,00 руб.),

60312 – 79404,00 (Семьдесят девять тысяч четыреста четыре) рубля 00 копеек - расчет с дебиторами ЗАО «Компьютерные бизнес системы», ООО «ПожСпецМонтаж».
60323 – 10445,64 (Десять тысяч четыреста сорок пять) рублей 64 копейки - задолженность организаций перед Банком по дважды отправленным платежам.

Кредиторская задолженность включает в себя суммы на балансовых счетах:

47407 – 2270000,00 (Два миллиона двести семьдесят тысяч) рублей 00 копеек
- обязательство банка по договору покупки-продажи ценных бумаг с физическими лицами,
60301 – 31603,00 (Тридцать одна тысяча шестьсот три) рубля 00 копеек
- расчеты с бюджетом по НДС (12728,00 руб.) и налогу на имущество (18875,00 руб.),
60309 – 390,35 (Триста девяносто) рублей 35 копеек – НДС, полученный к перечислению,
60311 – 261613,24 (Двести шестьдесят одна тысяча шестьсот тринадцать) рублей 24 копейки - расчеты с поставщиками, подрядчиками и покупателями.

Просроченная задолженность.

Сумма просроченной задолженности по кредитному договору № 148 от 28.04.2006 г. на 01.01.2010 г. составляет 295633,00 руб., резерв по данной просроченной задолженности составляет 295633,00 руб. (5 категория качества-100%), дата постановки на просрочку 31.05.2006 г.

События после отчетной даты.

В бухгалтерском балансе за 2009 год отражены следующие события, подтверждающие существовавшие на отчетную дату условия, в которых кредитная организация вела свою деятельность (СПОД):

- Перенос остатков с б/с 707 на 708 (отнесение доходов прошлого года на счет прибыли прошлого года) в размере 640615524,92 (Шестьсот сорок миллионов шестьсот пятнадцать тысяч пятьсот двадцать четыре) рубля 92 копейки;
- Перенос остатков с б/с 707 на 708 (отнесение расходов прошлого года на счет прибыли прошлого года) в размере 630507610,91 (Шестьсот тридцать миллионов пятьсот семь тысяч шестьсот десять) рублей 91 копейка;
- Отражена переплата налога на прибыль за 2009 год (счет 70711)– 857633,00 (Восемьсот пятьдесят семь тысяч шестьсот тридцать три) рубля 00 копеек (в Городской бюджет – 771870,00 руб., в Федеральный бюджет – 85763,00 руб.), (символ 28101);
- Отражены бухгалтерские записи по счету № 70701 «Доходы прошлого года»:
 - Списание денежных средств со счета № 70701 –исправительная проводка, корректировка дохода, полученного за ведение банковского счета – 9,00 (Девять) рублей 00 копеек, (символ 12101)
 - Списание денежных средств со счета № 70701 – исправительная проводка, корректировка дохода, полученного за расчетное и кассовое обслуживание – 381,35 (Триста восемьдесят один) рубль 35 копеек, (символ 12102);
- Осуществлены бухгалтерские записи по счету № 70706 «Расходы прошлых лет» в части расходов, относящихся к периоду до 1 января 2010 года по выполненным работам (услугам) в корреспонденции со счетами по учету расчетов с поставщиками, подрядчиками и покупателями:
 - Расходы по оплате комиссии за доставку ценностей – 125620,80 (Сто двадцать шесть тысяч шестьсот двадцать) рублей 80 копеек, (символ 25206);
 - Почтовые, телеграфные, телефонные расходы, расходы по аренде линий связи в совокупности по всем поставщикам –88580,44 (Восемьдесят восемь тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 44 копейки, (символ 26406);

- Скорректирован (доначислен) резерв под потери по учтенному векселю ЗАО «Гермелин-Сервис» – 858980,00 (Восемьсот пятьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, (символ 25302).
- Перенос остатков с б/с 706 на 707 (с финансового результата текущего года на финансовые результаты прошлого года) на соответствующие символы доходов/расходов.

ОАО КБ «Жилстройбанк» сообщает, что некорректирующего события после отчетной даты, существенно влияющего на финансовое состояние, состояние активов и обязательств кредитной организации и оценку его последствий в денежном выражении – не было. В частности, не осуществлялись следующие события:

- принятие решения о реорганизации кредитной организации или начало ее реализации;
- приобретение или выбытие дочерней, зависимой организации;
- принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- существенное снижение рыночной стоимости инвестиций;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых активов;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место - после отчетной даты и не отражено при переоценке основных средств на отчетную дату;
- прекращение существенной части основной деятельности кредитной организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;
- принятие решения о выплате дивидендов;
- существенные сделки с собственными обыкновенными акциями;
- изменения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, вступающие в силу после отчетной даты;
- принятие существенных договорных или условных обязательств, например, при предоставлении крупных гарантий;
- начало судебного разбирательства, проистекающего исключительно из событий, произошедших после отчетной даты;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов кредитной организации;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют и рыночных котировок финансовых активов после отчетной даты;
- действия органов государственной власти.

Прибыль на одну акцию не раскрываем.

ОАО КБ «Жилстройбанк» сообщает, что не было фактов неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, с соответствующим обоснованием.

Председатель Правления

Главный бухгалтер

«12» мая 2010 г.



Марулиди С.Р.

Нисиорова Л.Н.



Всего
прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью

И.И. Сидоров
Сидоров
Листа(ов)

