

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТА ОТДЕЛЬНОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПОДГОТОВЛЕННОЙ
В СООТВЕТСТВИИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ
СТАНДАРТАМИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА
ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ
31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА**

**Коммерческий банк «Русский ипотечный банк»
(общество с ограниченной ответственностью)**

Москва

2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Отчет о финансовом положении	8
Отчет о совокупном доходе	9
Отчет об изменениях в собственном капитале	10
Отчет о движении денежных средств	11
Примечания к отдельной финансовой отчетности	
1. Описание деятельности	12
2. Экономическая среда, в которой Банк осуществляет свою деятельность	13
3. Краткое изложение принципов учетной политики	14
4. Применение новых и пересмотренных Международных стандартов финансовой отчетности	26
5. Денежные средства и их эквиваленты	35
6. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	36
7. Средства в других банках и обязательные резервы в Банке России	38
8. Кредиты и дебиторская задолженность	39
9. Основные средства и нематериальные активы	43
10. Прочие активы	44
11. Долгосрочные активы классифицируемые, как «предназначенные для продажи»	45
12. Средства других банков	45
13. Средства клиентов	45
14. Выпущенные долговые ценные бумаги	46
15. Субординированные займы	46
16. Прочие обязательства	47
17. Собственный капитал	47
18. Договорные и условные обязательства	48
19. Процентные доходы и процентные расходы	50
20. Комиссионные доходы и расходы	50
21. Прочие операционные доходы	51
22. Административные и прочие операционные расходы	51
23. Налогообложение	51
24. Управление рисками	53
25. Оценка справедливой стоимости	64
26. Раскрытие информации о связанных сторонах	68
27. Достаточность капитала	70
28. События после отчетной даты	71

Участникам, Совету директоров
КБ «Русский ипотечный банк» (ООО)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТА ОТДЕЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой отдельной финансовой отчетности **Коммерческого банка «Русский ипотечный банк» (общество с ограниченной ответственностью)**, состоящей из отдельного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, отдельного отчета о совокупном доходе, отдельного отчета об изменениях в собственном капитале и отдельного отчета о движении денежных средств за год закончившийся 31 декабря 2017 года, а также примечаний к отдельной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая отдельная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Коммерческого банка «Русский ипотечный банк» (общество с ограниченной ответственностью), (далее - Банк), по состоянию на 31 декабря 2017 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит отдельной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Банку в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит финансовой отчетности Коммерческого банка «Русский ипотечный банк» (общество с ограниченной ответственностью) за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 21 апреля 2017 года.



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ОТДЕЛЬНУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за финансовой отчетностью Банка.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ОТДЕЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой отдельной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в отдельной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Банк утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

ОТЧЕТ В СООТВЕТСТВИИ С ДРУГИМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫМИ И НОРМАТИВНЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕРКИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ СТАТЬИ 42 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 2 ДЕКАБРЯ 1990 Г. № 395-1 «О БАНКАХ И БАНКОВСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

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



ООО «Рассел Бедфорд РУС»

127015 г. Москва,
ул.Новодмитровская, 2/1
ИНН 7715879382
КПП 771501001
+7 (495) 134 0001

В соответствии с требованиями статьи 42 Федерального закона от 2 декабря 1990 года №395-1 «О банках и банковской деятельности» (далее - Федеральный закон) в ходе аудита отдельной финансовой отчетности Банка за 2017 год мы провели проверку:

- 1) выполнения Банком по состоянию на 1 января 2018 года обязательных нормативов, установленных Банком России;
- 2) соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам в части:
 - подчиненности подразделений управления рисками;
 - наличия у Банка утвержденных уполномоченными органами Банка методик выявления значимых для Банка рисков, управления значимыми для Банка рисками, осуществления стресс-тестирования, наличия системы отчетности по значимым для Банка рискам и капиталу;
 - последовательности применения в Банке методик управления значимыми для Банка рисками и оценки их эффективности;
 - осуществление Советом директоров и исполнительными органами управления Банка контроля соблюдения установленных внутренними документами Банка предельных значений рисков достаточности собственных средств (капитала), эффективности применяемых в Банке процедур управления рисками и последовательности их применения.

Указанная проверка включала в себя такие выбранные на основе нашего суждения процедуры как запросы, анализ, изучение документов, сравнение утвержденных Банком требований, порядка и методик с требованиями, предъявляемыми Банком России, а также пересчет, сравнение и сверка числовых значений и иной информации.

Результаты проведенной нами проверки изложены ниже.

ВЫПОЛНЕНИЕ БАНКОМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ НОРМАТИВОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ БАНКОМ РОССИИ

Мы установили, что значения обязательных нормативов Банка по состоянию на 1 января 2018 года находились в пределах лимитов, установленных Банком России.

Мы не проводили каких-либо процедур в отношении данных бухгалтерского учета Банка, кроме процедур, которые мы сочли необходимыми для целей выражения мнения о достоверности отдельной финансовой отчетности.

СООТВЕТСТВИЕ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ И ОРГАНИЗАЦИИ И ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ БАНКА ТРЕБОВАНИЯМ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫМ БАНКОМ РОССИИ К ТАКИМ СИСТЕМАМ

Мы установили, что в соответствии с нормативными актами и рекомендациями Банка России по состоянию на 31 декабря 2017 года служба внутреннего аудита Банка подчинена и подотчетна Совету директоров, а подразделения управления рисками Банка не были подчинены и не были подотчетны подразделениям, принимающим соответствующие риски.

Мы установили, что внутренние документы Банка, действующие на 31 декабря 2017 года и устанавливающие методики выявления значимых для Банка кредитного, рыночного, процентного, операционного рисков и рисков ликвидности и концентрации, управления такими рисками и осуществления стресс-тестирования утверждены уполномоченными органами управления Банка в соответствии с нормативными актами и рекомендациями Банка России.

Мы также установили наличие в Банке по состоянию на 31 декабря 2017 года системы отчетности по значимым для Банка кредитному, рыночному, процентному, операционному рискам, рискам ликвидности и концентрации и собственным средствам (капиталу) Банка.

Мы установили, что периодичность и последовательность отчетов, подготовленных подразделениями управления рисками Банка и службой внутреннего аудита Банка в течение 2017 года, в отношении вопросов управления кредитным, рыночным, процентным, операционным рисками и рисками ликвидности и концентрации Банка соответствовали внутренним документам Банка, и что указанные отчеты включали в себя наблюдения, сделанные подразделениями управления рисками и службой внутреннего аудита Банка, в отношении оценки эффективности соответствующих методик Банка по управлению рисками, а также рекомендации по их совершенствованию.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

По доверенности № 3 от 01.11.2017г.

(квалификационный аттестат № 03-000259,

выдан СРО НП «Московская аудиторская палата» 20.06.2012 г.;

член СРО РСА; ОРНЗ - 20003007172).



Мыза Л.А.



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Расселл Бедфорд Рус»,

ОГРН 1117746637656,

127015, город Москва, улица Новодмитровская, дом 2, корпус 1,

Этаж 1, помещение III, комната 6.

член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11706029280.

«27» апреля 2018 года



ООО «Рассел Бедфорд РУС»

127015 г. Москва,
ул. Новодмитровская, 2/1
ИНН 7715879382
КПП 771501001
+7 (495) 134 0001

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

	Примечание	31.12.2017	31.12.2016
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	5	2 726 731	3 217 044
Обязательные резервы на счетах в Банке России	7	89 740	102 024
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	6	742 327	763 640
Средства в других банках	7	592 301	546 902
Кредиты и дебиторская задолженность	8	7 481 225	7 185 433
Долгосрочные активы, классифицируемые как «предназначенные для продажи»	11	1 662 231	1 405 105
Основные средства и нематериальные активы	9	487 825	1 135 881
Текущий налог на прибыль		17 344	17 118
Прочие активы	10	31 758	86 756
Итого активов		13 831 482	14 459 903
Обязательства и собственный капитал			
Обязательства			
Средства других банков	12	451	975
Средства клиентов	13	11 437 624	11 516 047
Выпущенные долговые ценные бумаги	14	12 642	213 987
Субординированные займы	15	450 000	450 000
Прочие обязательства	16	162 501	69 045
Отложенное налоговое обязательство	23	29 854	111 083
Итого обязательств		12 093 072	12 361 137
Собственный капитал			
Уставный капитал	17	786 118	786 118
Фонд переоценки основных средств	17	366 699	769 360
Прибыль отчетного периода	17	42 305	14 252
Нераспределенная прибыль	17	543 288	529 036
Итого собственный капитал		1 738 410	2 098 766
Итого обязательства и собственный капитал		13 831 482	14 459 903

Финансовая отчетность утверждена к выпуску Руководством КБ «Русский ипотечный банк» (ООО) и подписана от его имени и по его поручению 25 апреля 2018 года.

Беков К.К.
Председатель Правления



Сорокина Е.П.
Главный бухгалтер

Примечания на стр. 12 - 71 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

	Примечание	2017	2016
Процентные доходы	19	1 409 463	1 576 650
Процентные расходы	19	(839 172)	(1 117 098)
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)		570 291	459 552
Изменение резерва под обесценение (изменение сумм обесценения кредитного портфеля)	8	583 197	(794 379)
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва под обесценение кредитного портфеля		1 153 488	(334 827)
Доходы за вычетом расходов (Расходы за вычетом доходов) по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		(156 329)	24 289
Доходы за вычетом расходов (Расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой		46 598	139 489
Чистые доходы от переоценки иностранной валюты		(679)	(66 940)
Комиссионные доходы	20	258 070	183 127
Комиссионные расходы	20	(105 797)	(67 059)
Прочие операционные доходы	21	106 278	664 638
Чистые доходы (расходы)		1 262 644	542 718
Административные и прочие операционные расходы	22	(1 156 474)	(586 064)
Изменение резерва по оценочным обязательствам	18	(38 985)	28 034
Прибыль (убыток) до налогообложения		106 170	(15 312)
Расходы (возмещение) по налогу на прибыль	23	(63 865)	29 564
Прибыль (убыток) за период		42 305	14 252
Прочий совокупный доход			
Изменение фонда переоценки основных средств		(503 326)	(203 491)
Влияние налога на прибыль, который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток		100 665	40 698
Прочий совокупный расход, который может быть переклассифицирован в прибыль или убыток, за вычетом налога на прибыль		(402 661)	(162 793)
Итого совокупный расход за период		(360 356)	(148 541)

Финансовая отчетность утверждена к выпуску Руководством КБ «Русский ипотечный банк» (ООО) и подписана от его имени и по его поручению 25 апреля 2018 года.

Беков К.К.

Председатель Правления



Сорокина Е.П.

Главный бухгалтер

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА**

Примечание	Вклады участников в уставный капитал	Фонд переоценки основных средств	Нераспре- деленная прибыль (накоплен- ный дефицит)	Итого собствен- ный капитал
На 31 декабря 2015 года	786 118	932 153	529 036	2 247 307
Прибыль за отчетный год		-	14 252	14 252
Прочий совокупный расход за отчетный год		(162 793)	-	(162 793)
На 31 декабря 2016 года	786 118	769 360	543 288	2 098 766
Прибыль за отчетный год			42 305	42 305
Прочий совокупный расход за отчетный год		(402 661)		(402 661)
На 31 декабря 2017 года	17 786 118	366 699	585 593	1 738 410

Финансовая отчетность утверждена к выпуску Руководством КБ «Русский ипотечный банк» (ООО) и подписана от его имени и по его поручению 25 апреля 2018 года.

Беков К.К.

Председатель Правления



Сорокина Е.П.

Главный бухгалтер

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ
31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА**

	2017	2016
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности		
Проценты полученные	1 376 865	1 606 563
Проценты уплаченные	(872 957)	(1 062 808)
Комиссии полученные	258 070	183 127
Комиссии уплаченные	(105 797)	(67 059)
Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(7 092)	98 059
Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой	46 598	139 489
Прочие операционные доходы полученные	143 015	644 129
Операционные расходы уплаченные	(964 768)	(607 118)
Уплаченный налог на прибыль	(44 656)	(31 546)
Денежные средства, полученные от/использованные в операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	(170 722)	902 836
Прирост/снижение чистых денежных средств от операционных активов и обязательств		
Чистый прирост/снижение по обязательным резервам на счетах в Банке России	12 284	(8 829)
Чистый прирост/снижение по средствам в других банках	(45 399)	26 527
Чистый прирост/снижение по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(152 339)	266 692
Чистый прирост/снижение по кредитам и дебиторской задолженности	87 292	(153 691)
Чистый прирост/снижение по прочим активам	30 591	37 107
Чистый прирост/снижение по средствам других банков	(524)	555
Чистый прирост/снижение по средствам клиентов (некредитных организаций)	(79 716)	(722 018)
Чистый прирост/снижение по выпущенным долговым обязательствам	(166 267)	(916 232)
Чистый прирост (снижение) по прочим обязательствам	3 746	8 301
Чистые денежные потоки от операционной деятельности	(481 054)	(558 752)
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности		
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(9 173)	(1 444 010)
Поступления от реализации основных средств и нематериальных активов	593	6 642
Чистые денежные потоки от инвестиционной деятельности	(8 580)	(1 437 368)
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) финансовой деятельности		
Привлечение прочих заемных средств	-	100 000
Чистые денежные потоки от финансовой деятельности	-	100 000
Влияние изменений официальных курсов иностранных валют по отношению к рублю, установленных Банком России, на денежные средства и их эквиваленты	(679)	(66 940)
Прирост/использование денежных средств и их эквивалентов	(490 313)	(1 963 059)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	3 217 044	5 180 103
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	2 726 731	3 217 044

Финансовая отчетность утверждена к выпуску Руководством КБ «Русский ипотечный банк» (ООО) и подписана от его имени и по его поручению 25 апреля 2018 года.

Беков К.К.

Председатель Правления

Сорокина Е.П.

Главный бухгалтер

