

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«БАНК ЖИЛИЩНОГО
ФИНАНСИРОВАНИЯ»**

Консолидированная финансовая
отчетность за год, закончившийся
31 декабря 2017 года, и аудиторское
заключение независимого аудитора

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности	8
Консолидированный отчет о финансовом положении	9
Консолидированный отчет о прибылях и убытках	10
Консолидированный отчет о прочем совокупном доходе	11
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	12
Консолидированный отчет о движении денежных средств	13
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	
1. Описание деятельности	15
2. Основа подготовки отчетности	17
3. Основные положения учетной политики	19
4. Существенные учетные суждения и оценки	44
5. Денежные средства и их эквиваленты	45
6. Средства в других кредитных организациях	46
7. Ссуды, предоставленные клиентам	47
8. Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	51
9. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	52
10. Основные средства	52
11. Нематериальные активы	53
12. Прочие активы	54
13. Средства клиентов	54
14. Выпущенные долговые ценные бумаги	55
15. Прочие обязательства	56
16. Акционерный капитал, эмиссионный доход и средства акционеров	56
17. Субординированный долг	57
18. Чистый процентные доходы	58
19. Чистые комиссионные доходы	58
20. Операционные расходы	59
21. Налог на прибыль	59
22. Информация по сегментам	60
23. Договорные и условные обязательства	61
24. Политика управления рисками	62
25. Управление капиталом	74
26. Справедливая стоимость финансовых инструментов	75
27. Операции со связанными сторонами	80
28. События после отчетной даты	81

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования»

Заключение по результатам аудита консолидированной финансовой отчетности

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования» (далее - «Банк») (ОГРН 1027739098639, дом 27/24, улица Спиридоновка, город Москва, 123001) и его дочерних организаций (далее совместно - «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, консолидированного отчета о прибылях и убытках, консолидированного отчета о прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за 2017 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

Резерв под обесценение ссуд, предоставленных клиентам

Мы уделили особое внимание вопросу оценки резерва под обесценение ссуд, предоставленных клиентам, в связи с существенностью балансовой стоимости портфеля кредитов, а также в связи с неотъемлемой для процесса оценки резервов под обесценение ссуд, предоставленных клиентам, неопределенностью, связанной с применением профессионального суждения и субъективных допущений руководства Банка, а также необходимостью анализа им различных факторов, которые по отдельности и/или в совокупности могут значительно повлиять на размер резерва под обесценение ссуд, предоставленных клиентам.

В отношении данного ключевого вопроса аудита мы провели следующие процедуры:

- изучили внутренние документы Банка, определяющие методологию оценки резервов под обесценение ссуд, предоставленных клиентам, на предмет их соответствия требованиям МСФО;
- провели тестирование средств контроля над процессом формирования резерва под обесценение ссуд, предоставленных клиентам;
- проанализировали примененные Банком статистические кредитные модели, лежащие в основе расчета обесценения на коллективной основе, включая основные исходные данные и используемые допущения;
- проверили полноту раскрытия данных в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности.

Информация о резервах под обесценение ссуд, предоставленных клиентам, раскрыта в примечании 7 «Ссуды, предоставленные клиентам» к консолидированной финансовой отчетности за 2017 год.

Прочие сведения

Аудит консолидированной финансовой отчетности Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования» за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 30 апреля 2017 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной 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 Группы;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Группы 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 консолидированной 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Отчет в соответствии с требованиями статьи 42 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности»

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

В соответствии со статьей 42 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» в ходе аудита консолидированной финансовой отчетности Группы за 2017 год мы провели проверку:

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

Указанная проверка ограничивалась такими выбранными на основе нашего суждения процедурами, как запросы, анализ, изучение документов, сравнение утвержденных Банком требований, порядка и методик с требованиями, предъявляемыми Банком России, а также пересчет и сравнение числовых показателей и иной информации.

В результате проведенной нами проверки установлено следующее:

1. В части выполнения Группой обязательных нормативов, установленных Банком России:

- значения установленных Банком России обязательных нормативов Группы 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 Группы, кроме процедур, которые мы сочли необходимыми для целей выражения мнения о том, отражает ли консолидированная финансовая отчетность Группы достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за 2017 год в соответствии с МСФО.

2. В части соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Группы требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам:

- а) в соответствии с требованиями и рекомендациями Банка России по состоянию на 31 декабря 2017 года служба внутреннего аудита Банка подчинена и подотчетна Совету директоров Банка, подразделения управления рисками Банка не были подчинены и не были подотчетны подразделениям, принимающим соответствующие риски, руководители службы внутреннего аудита и подразделения управления рисками Банка соответствуют квалификационным требованиям, установленным Банком России;
- б) действующие по состоянию на 31 декабря 2017 года внутренние документы Банка, устанавливающие методики выявления и управления значимыми для Группы кредитными, операционными, рыночными, процентными, правовыми рисками, рисками потери ликвидности и рисками потери деловой репутации, осуществления стресс-тестирования, утверждены уполномоченными органами управления Банка в соответствии с требованиями и рекомендациями Банка России;
- в) по состоянию на 31 декабря 2017 года внутренними документами Банка установлена система отчетности по значимым для Группы кредитным, операционным, рыночным, процентным, правовым рискам, рискам потери ликвидности и рискам потери деловой репутации, а также собственным средствам (капиталу) Группы;
- г) периодичность и последовательность отчетов, подготовленных подразделениями управления рисками Банка и службой внутреннего аудита Банка в течение 2017 года по вопросам управления кредитными, операционными, рыночными, процентными, правовыми рисками, рисками потери ликвидности и рисками потери деловой репутации Группы, соответствовали внутренним документам Банка; указанные отчеты включали результаты наблюдения подразделениями управления рисками Банка и службой внутреннего аудита Банка в отношении оценки эффективности соответствующих методик Банка, а также рекомендации по их совершенствованию;

- д) по состоянию на 31 декабря 2017 года к полномочиям Совета директоров Банка и его исполнительных органов управления относится контроль соблюдения Группой установленных внутренними документами Банка предельных значений рисков и достаточности собственных средств (капитала). С целью осуществления контроля эффективности применяемых в Группе процедур управления рисками и последовательности их применения в течение 2017 года Совет директоров Банка и его исполнительные органы управления на периодической основе обсуждали отчеты, подготовленные подразделениями управления рисками Банка и службой внутреннего аудита, рассматривали предлагаемые меры по устранению недостатков.

Процедуры в отношении внутреннего контроля и организации систем управления рисками Группы проведены нами исключительно для целей проверки соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Группы требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора



Д.А. Тарадов

Аудиторская организация:

Акционерное общество «БДО Юникон»

ОГРН 1037739271701,

117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11,

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),

ОРНЗ 11603059593

28 апреля 2018 года

Положение об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимого аудитора, содержащимся в представленном аудиторском заключении, сделано с целью разграничения ответственности руководства Группы Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования» (далее – «Группа») и независимого аудитора в отношении консолидированной финансовой отчетности Группы Акционерного Общества «Банк Жилищного Финансирования».

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года, результаты ее деятельности, изменения в собственном капитале и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее — «МСФО»).


При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- Выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- Применение обоснованных оценок и расчетов;
- Соблюдение требований МСФО, или раскрытие и объяснение всех существенных отклонений от МСФО в консолидированной финансовой отчетности;
- Подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:


- Разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Группе;
- Ведение соответствующих учетных записей, которые раскрывают с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Группы, и которые позволяют обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности Группы требованиям МСФО;
- Обеспечение соответствия бухгалтерского учета Группы требованиям законодательства и стандартам бухгалтерского учета Российской Федерации;
- Принятие мер, в разумной степени доступных для него, для обеспечения сохранности активов Группы; и
- Выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих нарушений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, разрешена к выпуску 26 апреля 2018 года и подписана от имени руководства Группы:


Исеев Р.М.
Председатель Правления
Акционерного Общества
«Банк Жилищного Финансирования»

28 апреля 2018 г.
г. Москва




Дулина В.А.
Главный бухгалтер
Акционерного Общества
«Банк Жилищного Финансирования»

28 апреля 2018 г.
г. Москва