



## Аудиторское заключение

### о промежуточной сокращенной финансовой отчетности

### Общества с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК»

за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года,

подготовленной в соответствии с  
международными стандартами финансовой отчетности

## Сведения об аудируемом лице

Наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью  
Коммерческий Банк развития специального  
строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК»

Место нахождения:

109004, г. Москва, ул. Александра Солженицына, д.  
12, стр. 4

Основной государственный регистрационный  
номер:

1027739412359 (18.10.2002)

Регистрация Банком России:

236 (22.02.1993)

Лицензии на осуществляемые виды деятельности:

Универсальная лицензия на осуществление  
банковских операций со средствами в рублях и  
иностранной валюте (с правом привлечения во  
вклады денежных средств физических лиц) и на  
привлечение во вклады и размещение драгоценных  
металлов (26.01.2018)

## Аудиторское заключение независимого аудитора

УЧАСТНИКАМ Общества с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК»

### МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой промежуточной сокращенной финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк развития специального строительства «СПЕЦСТРОЙБАНК», далее по тексту – Банк, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), состоящей из:

- ✓ Промежуточного отчета о финансовом положении за 30 июня 2018 года;
- ✓ Промежуточного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года;
- ✓ Промежуточного отчета об изменениях в собственном капитале за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года;
- ✓ Промежуточного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года;
- ✓ Отдельных примечаний к промежуточной сокращенной финансовой отчетности за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния обстоятельства, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Банка по состоянию на 30 июня 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года, в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

### ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

Банк России запланировал применение кредитными организациями МСФО (IFRS)13 «Оценка справедливой стоимости» и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» при отражении в бухгалтерском учете операций по размещению денежных средств по кредитным и аналогичным договорам (активам) с 1 января 2019 года. В рамках перехода на оценку рисков в соответствии с МСФО (IFRS)13 «Оценка справедливой стоимости» и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» Банк готовит изменения во внутренние методики оценки рисков и процесс формирования резервов на возможные потери, а также проводит тестирование применения новых методик применительно к активам, сложившимся по состоянию на текущую дату.

На момент выдачи настоящего Аудиторского заключения полагать с большой долей уверенности то, что применение новых методик оценки рисков не окажут существенного влияния на основные показатели деятельности Банка, включая величину собственных средств (капитала) не представляется возможным по следующим причинам:

- оценка ожидаемых «кредитных убытков» будет осуществляться на протяжении всего действия договоров о размещении денежных средств;

- оценка ожидаемых «кредитных убытков» учитывает макроэкономические прогнозы и ожидания, которые могут подвергаться пересмотру в будущем;
- тестируемые в настоящее время методики Банка могут подвергаться изменениям до даты их окончательно утверждения уполномоченными органами управления.

Приведенные обстоятельства могут свидетельствовать о наличии неопределенности, которая может вызвать сомнения в обоснованности применения допущения о непрерывности деятельности.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит промежуточной сокращенной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Банку в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

## **ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕРКИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 2 ДЕКАБРЯ 1990Г. № 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.

В соответствии со статьей 42 Федерального закона от 2 декабря 1990 года № 395-1 «О банках и банковской деятельности» в ходе аудита промежуточной сокращенной финансовой отчетности Банка за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года, мы провели проверку:

выполнения Банком по состоянию на 1 июля 2018 года обязательных нормативов, установленных Банком России;

соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка 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 Банком обязательных нормативов, установленных Банком России: значения установленных Банком России обязательных нормативов Банка по состоянию на 1 июля 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 том, отражает ли промежуточная сокращенная финансовая отчетность Банка достоверно во всех существенных отношениях его финансовое положение по состоянию на 30 июня 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за шесть месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года, в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности;

2) в части соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам:

а) в соответствии с требованиями и рекомендациями Банка России по состоянию на 30 июня 2018 года служба внутреннего аудита Банка подчинена и подотчетна Наблюдательному совету 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 30 июня 2018 года внутренние документы Банка, устанавливающие методики выявления и управления значимыми для Банка 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) наличие в Банке по состоянию на 30 июня 2018 года системы отчетности по значимым для Банка кредитным, операционным, рыночным, процентным, правовым рискам, рискам потери ликвидности и рискам потери деловой репутации, а также собственным средствам (капиталу) Банка;

г) периодичность и последовательность отчетов, подготовленных подразделениями управления рисками Банка и службой внутреннего аудита Банка в течение шести месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года, по вопросам управления кредитными, операционными, рыночными, процентными, правовыми рисками, рисками потери ликвидности и рисками потери деловой репутации Банка, 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 30 июня 2018 года к полномочиям Наблюдательного совета Банка и его исполнительных органов управления относится контроль соблюдения Банком установленных внутренними документами Банка предельных значений рисков и достаточности собственных средств (капитала). С целью осуществления контроля эффективности применяемых в Банке процедур управления рисками и последовательности их применения в течение шести месяцев, завершившихся 30 июня 2018 года, Наблюдательный совет 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 Банка проведены нами исключительно для целей проверки соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ПРОМЕЖУТОЧНУЮ СОКРАЩЕННУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке промежуточной сокращенной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 Наблюдательного совета несут ответственность за надзор за подготовкой промежуточной сокращенной финансовой отчетности Банка.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что промежуточная сокращенная 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 промежуточной сокращенной 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 выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения промежуточной сокращенной 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность профессиональных оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 промежуточной сокращенной 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 промежуточной сокращенной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Наблюдательного совета 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.

Мы также предоставляем членам Наблюдательного совета Банка 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 членов Наблюдательного совета Банка, мы определили вопросы которые были наиболее значимы для аудита промежуточной сокращенной 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.

Руководитель аудита, по  
результатам которого  
выпущено настоящее  
аудиторское заключение  
независимого аудитора

Ельхимова Татьяна Викторовна  
(кв. ат. аудитора № 06-000060,  
выданный на основании решения НП  
ААС от 30.03.2012г., Протокол № 55  
на неограниченный срок)

на основании доверенности от  
01.02.2017г. № 1/17

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Коллегия Налоговых Консультантов»  
ОГРН 1025005242140

127540, г. Москва, Керамический проезд, д. 47, корп. 2, оф.189  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО 10206018011

«28» августа 2018г.

