

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

## **УЧАСТНИКАМ**

**Общества с ограниченной ответственностью  
Коммерческого Банка «Лэнд-Банк»**

г. Москва

28 мая 2018 г.

## **Заключение по результатам аудита финансовой отчетности**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности ООО КБ «Лэнд-Банк» за период с 01 января по 31 декабря 2017 г. включительно и состоящей из Отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, Отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, Отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, Отчёта об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, Примечаний к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

*По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО КБ «Лэнд-Банк» по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).*

### **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 финансовой отчетности» нашего заключения.

Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и 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.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам.

Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой финансовой отчетности.

***Ключевой вопрос аудита: Резервы под обесценение кредитов клиентам***

В связи со значимостью кредитов клиентам, а также применением руководством профессионального суждения для своевременного выявления и оценки убытков от обесценения кредитов, расчет резервов считается одним из ключевых вопросов аудита.

Банк оценивает резервы на индивидуальной основе. Расчет резерва на индивидуальной основе включает значительное применение профессионального суждения, использование допущений и анализ различных факторов, включая финансовые показатели контрагентов, прогнозируемые денежные потоки и стоимость обеспечения.

Использование иных методик и допущений могло бы привести к существенно другим результатам.

Подход Банка к управлению кредитным риском описан в Примечании «Управление рисками» финансовой отчетности.

***Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита***

В рамках наших аудиторских процедур мы рассмотрели методологии, которые Банк использовал для выявления случаев обесценения, а также расчета резерва под обесценение на индивидуальной основе.

Мы проанализировали расчет резерва на индивидуальной основе, включая выборочную проверку основных исходных данных и использованных допущений.

Мы на выборочной основе проанализировали допущения Банка об ожидаемых денежных потоках заемщиков, а также от реализации залога с учетом доступной информации на рынке.

Наши аудиторские процедуры также включали тестирование на выборочной основе операционной эффективности средств контроля по процессу создания резервов под обесценение кредитов клиентам.

Мы также проанализировали информацию в отношении резервов под обесценение кредитов клиентам, раскрытую в финансовой отчетности.

***Прочая информация, включенная в Годовой отчет ООО КБ «Лэнд-Банк» за 2017 год***

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете Банка за 2017 год, но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет Банка за 2017 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений.

***Ответственность руководства и Совета директоров за финансовую отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую

руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке 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 Банк, прекратить ее деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки финансовой отчетности.

### **Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности**

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом 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 выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать 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 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;

- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении финансовой информации организаций и хозяйственной деятельности внутри Банка, чтобы выразить мнение о финансовой отчетности. Мы отвечаем за общее руководство, контроль и проведение аудита Банка. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до его 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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем Совету директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали 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 Совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и которые, 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 Федерального закона от 02 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности»**

Руководство ООО КБ «Лэнд-Банк» несет ответственность за выполнение Банком обязательных нормативов, установленных Банком России, а также за соответствие внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банка, предъявляемым Банком России к таким системам.

Помимо аудита годовой финансовой отчетности ООО КБ «Лэнд-Банк» за период с 01 января по 31 декабря 2017 г. включительно, требования Федерального закона от 02 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности» предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

Аудитором проведена проверка:

- выполнения ООО КБ «Лэнд-Банк» по состоянию на 1 января 2018 года обязательных нормативов, установленных Банком России;
- соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками ООО КБ «Лэнд-Банк» требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам в части: подчиненности подразделения управления рисками; наличия у ООО КБ «Лэнд-Банк» утвержденной уполномоченными органами управления методики выявления значимых для ООО КБ «Лэнд-Банк» рисков, управления значимыми рисками, осуществления стресс-тестирования, наличия системы отчетности по значимым для ООО КБ «Лэнд-Банк» рискам и капиталу; последовательности применения методик управления

значимыми для ООО КБ «Лэнд-Банк» рисками и оценки их эффективности; осуществления советом директоров и исполнительными органами управления ООО КБ «Лэнд-Банк» контроля соблюдения установленных внутренними документами ООО КБ «Лэнд-Банк» предельных значений рисков и достаточности собственных средств (капитала), эффективности применяемых 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 Банком по состоянию на 1 января 2018 г. 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 финансовой отчетности.

### ***Соответствие внутреннего контроля 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 г. 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 г. 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 г. 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.
- Мы установили, что по состоянию на 31 декабря 2017 г. к полномочиям Совета директоров и исполнительных органов управления Банка относился контроль за соблюдением Банком установленных внутренними документами Банка предельных значений рисков и достаточности собственных средств (капитала). С целью осуществления контроля эффективности применяемых Банком процедур управления

рисками и последовательности их применения в течение 2017 года Совет директоров и исполнительные органы управления Банка на периодической основе рассматривали отчеты, подготовленные службой внутреннего аудита, и предлагаемые меры по устранению недостатков. Мы также установили, что в течение 2017 года отчеты, подготовленные подразделением управления рисками, направлялись в рабочем порядке членам исполнительного органа управления Банка.

Процедуры в отношении внутреннего контроля и организации систем управления рисками были проведены нами исключительно для целей проверки соответствия указанных в Федеральном законе и описанных выше определенных элементов внутреннего контроля и организации систем управления рисками Банком, установленным Банком России.

**Руководитель, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора**



**В.Н. Бобенко**  
квалификационный аттестат аудитора  
№ 05-000101 от 26.03.2012 г, ОРНЗ  
21703015877



**Генеральный директор**  
ООО «Центральное Агентство  
Аудита и Консалтинга»



**М.А. Борисенкова**

#### **Краткие сведения об Аудируемом лице**

Общество с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк «Лэнд-Банк».  
ООО КБ «Лэнд-Банк».

Основной государственный регистрационный номер 1157700013250.

Местонахождение ООО КБ «Лэнд-Банк»: 125130, г. Москва, 6-ой Новоподмосковный пер., д. 4.

#### **Краткие сведения об Аудиторе**

Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Агентство Аудита и Консалтинга».

Основной государственный регистрационный номер 1037739483319.

Место нахождения: 107061, Россия, г. Москва, ул. Большая Черкизовская д.12, корп.2, кв. 75.

Зарегистрировано в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА) под номером 10403004892.

# ООО КБ «Лэнд-Банк»

## Неконсолидированная Финансовая отчетность за 2017 год

### Содержание

- Отчет о финансовом положении за 31 декабря 2017 года
- Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
- Отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
- Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
- Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
- 1. Основные направления деятельности
- 2. Экономическая среда, в которой Банк осуществляет свою деятельность
- 3. Основные принципы представления финансовой отчетности
- 4. Основные принципы учетной политики
- 5. Денежные средства и их эквиваленты
- 6. Обязательные резервы в ЦБ РФ
- 7. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль/убыток
- 8. Средства в других банках
- 9. Кредиты клиентам
- 10. Прочие активы
- 11. Основные средства
- 12. Нематериальные активы
- 13. Средства клиентов
- 14. Выпущенные долговые ценные бумаги
- 15. Прочие обязательства
- 16. Уставный капитал
- 17. Эмиссионный доход
- 18. Нераспределенная прибыль/накопленный дефицит
- 19. Процентные доходы и расходы
- 20. Комиссионные доходы и расходы
- 21. Операционные расходы
- 22. Налог на прибыль
- 23. Дивиденды
- 24. Судебные разбирательства
- 25. Налоговое законодательство
- 26. Обязательства по операционной аренде
- 27. Внебалансовые обязательства
- 28. Политика по управлению рисками
- 29. Справедливая стоимость финансовых инструментов
- 30. Сделки со связанными сторонами
- 31. События после отчетной даты

## Отчет о финансовом положении за 31 декабря 2017 года

|                                                                               | Приме-<br>чание | 2017          | 2016          |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|
| <b>Активы</b>                                                                 |                 |               |               |
| Денежные средства и их эквиваленты                                            | 5               | 129220        | 68172         |
| Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ                                        | 6               | 1278          | 3445          |
| Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль/убыток | 7               | 0             | 0             |
| Средства в других банках                                                      | 8               | 0             | 0             |
| Кредиты клиентам и дебиторская задолженность                                  | 9               | 86802         | 149559        |
| Отложенный налоговый актив                                                    | 22              | 2495          | 2059          |
| Прочие активы                                                                 | 10              | 6459          | 2078          |
| Основные средства                                                             | 11              | 205018        | 184667        |
| Нематериальные активы                                                         | 12              | 11            | 14            |
| <b>Итого активов</b>                                                          |                 | <b>431283</b> | <b>409994</b> |
| <b>Обязательства</b>                                                          |                 |               |               |
| Средства клиентов                                                             | 13              | 158487        | 164660        |
| Выпущенные долговые ценные бумаги                                             | 14              | 0             | 5024          |
| Прочие обязательства                                                          | 15              | 26556         | 3554          |
| Текущие обязательства по налогу на прибыль                                    | 22              | 92            | 0             |
| Отложенное налоговое обязательство                                            | 22              | 0             | 0             |
| <b>Итого обязательств</b>                                                     |                 | <b>185135</b> | <b>173238</b> |
| <b>Собственный капитал</b>                                                    |                 |               |               |
| Уставный капитал                                                              | 16              | 324797        | 313797        |
| Эмиссионный доход                                                             | 17              | 26873         | 26873         |
| Фонд переоценки основных средств                                              |                 | 26303         | 26303         |
| Нераспределённая прибыль/ (Накопленный дефицит)                               | 18              | (131825)      | (130217)      |
| <b>Итого собственный капитал</b>                                              |                 | <b>246148</b> | <b>236756</b> |
| <b>Итого обязательств и собственного капитала</b>                             |                 | <b>431283</b> | <b>409994</b> |

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Председатель Правления

Колесов А.И.

Главный бухгалтер

Шишков Д.Ю.

28 мая 2018 года



## Отчёт о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

|                                                                                                                  | Примечание | 2017          | 2016           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|----------------|
| Процентные доходы                                                                                                | 19         | 38518         | 33711          |
| Процентные расходы                                                                                               | 19         | (8284)        | (7888)         |
| <b>Чистые процентные доходы/(отрицательная процентная маржа)</b>                                                 |            | <b>30234</b>  | <b>25823</b>   |
| Изменение резерва под обесценение (Изменение сумм обесценения кредитного портфеля)                               | 9          | 3250          | (50899)        |
| <b>Чистые процентные доходы/(отрицательная процентная маржа) после создания резерва под обесценение кредитов</b> |            | <b>33484</b>  | <b>(25076)</b> |
| Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами (обязательствами)                                 |            | 0             | 0              |
| Комиссионные доходы                                                                                              | 20         | 571           | 425            |
| Комиссионные расходы                                                                                             | 20         | (29)          | (23)           |
| Доходы (расходы) от активов, размещенных по ставкам выше (ниже) рыночных                                         |            | 0             | 0              |
| Доходы (расходы) по обязательствам, привлеченным по ставкам ниже (выше) рыночных                                 |            | 0             | 0              |
| Резерв под убытки по обязательствам кредитного характера и прочие резервы                                        | 27         | 107           | 304            |
| Прочие операционные доходы                                                                                       |            | 7132          | 62816          |
| <b>Чистые доходы/(расходы)</b>                                                                                   |            | <b>41265</b>  | <b>38446</b>   |
| Операционные расходы                                                                                             | 21         | (43217)       | (46966)        |
| <b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>                                                                       |            | <b>(1952)</b> | <b>(8520)</b>  |
| (Расходы)/возмещение по налогу на прибыль                                                                        | 22         | 344           | 2027           |
| <b>Прибыль (убыток) за период</b>                                                                                | <b>18</b>  | <b>(1608)</b> | <b>(6493)</b>  |

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Председатель правления

Главный бухгалтер



Колесов А.И.

Шишков Д.Ю.

28 мая 2018 года

## Отчёт об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

|                                                                                             | Собственный капитал |                   |                    |                                                 | Итого собственный капитал (дефицит) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                                             | Уставный капитал    | Эмиссионный доход | Фонд Переоценки ОС | Нераспределённая прибыль (Накопленный дефицит)/ |                                     |
| Остаток за 31 декабря 2003 года (до пересчета)                                              | 6 800               | 20 073            | 40                 | 726                                             | 27 639                              |
| Влияние изменений учетной политики и исправление ошибок, признанных в соответствии с МСФО 8 | 124 797             | 0                 | 0                  | (124 797)                                       | 0                                   |
| Остаток за 31 декабря 2003 года (после пересчета)                                           | 131 597             | 20 073            | 40                 | (124 071)                                       | 27 639                              |
| Изменения за 2004 год                                                                       | 6 800               | 6 800             | 0                  | 539                                             | 41 778                              |
| Остаток за 31 декабря 2004 года                                                             | 138 397             | 26 873            | 40                 | (123 532)                                       |                                     |
| Изменения за 2005 год                                                                       | (12)                | 0                 | 0                  | 1 019                                           | 42 785                              |
| Остаток за 31 декабря 2005 года                                                             | 138 385             | 26 873            | 40                 | (122 513)                                       |                                     |
| Изменения за 2006 год                                                                       | 9024                | 0                 | 0                  | (334)                                           | 51475                               |
| Остаток за 31 декабря 2006 года                                                             | 147409              | 26 873            | 40                 | (122847)                                        |                                     |
| Изменения за 2007 год                                                                       | 2388                | 0                 | 0                  | 83                                              | 53946                               |
| Остаток за 31 декабря 2007 года                                                             | 149797              | 26 873            | 40                 | (122764)                                        |                                     |
| Изменения за 2008 год                                                                       | 10000               | 0                 | (40)               | (2627)                                          | 61279                               |
| Остаток за 31 декабря 2008 года                                                             | 159797              | 26 873            | 0                  | (125391)                                        |                                     |
| Изменения за 2009 год                                                                       | 0                   | 0                 | 0                  | 2269                                            | 63548                               |
| Остаток за 31 декабря 2009 года                                                             | 159797              | 26 873            | 0                  | (123122)                                        |                                     |
| Изменения за 2010 год                                                                       | 0                   | 0                 | 0                  | 1381                                            | 64929                               |
| Остаток за 31 декабря 2010 года                                                             | 159797              | 26 873            | 0                  | (121741)                                        |                                     |
| Изменения за 2011 год                                                                       | 32000               | 0                 | 0                  | 1149                                            | 98078                               |
| Остаток за 31 декабря 2011 года                                                             | 191797              | 26 873            | 0                  | (120592)                                        |                                     |
| Изменения за 2012 год                                                                       | 0                   | 0                 | 0                  | (8345)                                          | 89733                               |
| Остаток за 31 декабря 2012 года                                                             | 191797              | 26873             | 0                  | (128937)                                        |                                     |
| Изменения за 2013 год                                                                       | 38078               | 0                 | 20732              | (2399)                                          | 146144                              |
| Остаток за 31 декабря 2013 года                                                             | 229875              | 26873             | 20732              | (131336)                                        |                                     |
| Изменения за 2014 год                                                                       | 36922               | 0                 | 19227              | 8668                                            | 210961                              |
| Остаток за 31 декабря 2014 года                                                             | 266797              | 26873             | 39959              | (122668)                                        |                                     |
| Изменения за 2015 год                                                                       | 0                   | 0                 | (7738)             | (1056)                                          | 202167                              |
| Остаток за 31 декабря 2015 года                                                             | 266797              | 26873             | 32221              | (123724)                                        |                                     |
| Изменения за 2016 год                                                                       | 47000               | 0                 | (5918)             | (6493)                                          | 236756                              |
| Остаток за 31 декабря 2016 года                                                             | 313797              | 26873             | 26303              | (130217)                                        |                                     |
| Изменения за 2017 год                                                                       | 11000               | 0                 | 0                  | (1608)                                          | 246148                              |
| Остаток за 31 декабря 2017 года                                                             | 324797              | 26873             | 26303              | (131825)                                        |                                     |

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Председатель правления

Главный бухгалтер



Колесов А.И.

Шипков Д.Ю.

28 мая 2018 года

## Отчёт о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2017 года

|                                                                                                                                           | 2017           | 2016           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Денежные средства от операционной деятельности</b>                                                                                     |                |                |
| Проценты полученные                                                                                                                       | 38518          | 33860          |
| Проценты уплаченные                                                                                                                       | (8284)         | (7888)         |
| Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами (обязательствами)                                                          | 0              | 0              |
| Комиссии полученные                                                                                                                       | 571            | 425            |
| Комиссии уплаченные                                                                                                                       | (29)           | (23)           |
| Прочие операционные доходы                                                                                                                | 626            | 2651           |
| Уплаченные операционные расходы                                                                                                           | (42330)        | (47713)        |
| Уплаченный/отложенный налог на прибыль                                                                                                    | (2587)         | (547)          |
| <b>Денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах</b> | <b>(13515)</b> | <b>(19235)</b> |
| <b>Прирост/снижение операционных активов и обязательств</b>                                                                               |                |                |
| Чистый (прирост)/ снижение по обязательным резервам на счетах в Центральном банке Российской Федерации                                    | 2167           | (2206)         |
| Чистый (прирост)/ снижение по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль/убыток                              | 0              | 0              |
| Чистый (прирост)/ снижение по средствам в других банках                                                                                   | 0              | 0              |
| Чистый (прирост)/ снижение по кредитам и дебиторской задолженности                                                                        | 66007          | (21314)        |
| Чистый (прирост)/ снижение по прочим активам                                                                                              | (1281)         | (440)          |
| Чистый прирост/ (снижение) по средствам других банков                                                                                     | 0              | 0              |
| Чистый прирост/ (снижение) по средствам клиентов                                                                                          | (6173)         | 13083          |
| Чистый прирост/ (снижение) по выпущенным долговым ценным бумагам                                                                          | (5400)         | 2324           |
| Чистый прирост/ (снижение) по прочим обязательствам                                                                                       | 22821          | (23005)        |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от/ (использованные в) операционной деятельности</b>                                              | <b>64626</b>   | <b>(50793)</b> |
| <b>Денежные средства от инвестиционной деятельности</b>                                                                                   |                |                |
| Чистый (прирост)/ снижение по основным средствам                                                                                          | (14578)        | 7040           |
| Чистый (прирост)/ снижение по нематериальным активам                                                                                      | 0              | 0              |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от/ (использованные в) инвестиционной деятельности</b>                                            | <b>(14578)</b> | <b>7040</b>    |
| <b>Денежные средства от финансовой деятельности</b>                                                                                       |                |                |
| Уставный капитал                                                                                                                          | 11000          | 47000          |
| (Приобретение)/ продажа собственных акций уставного капитала, выкупленных у акционеров                                                    | 0              | 0              |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от/ (использованные в) финансовой деятельности</b>                                                | <b>11000</b>   | <b>47000</b>   |
| <b>Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов</b>                                                                                | <b>61048</b>   | <b>3247</b>    |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>                                                                                  | <b>68172</b>   | <b>64925</b>   |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>                                                                                   | <b>129220</b>  | <b>68172</b>   |

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Председатель правления

Колесов А.И.

Главный бухгалтер

Шишков Д.Ю.

28 мая 2018 года



## 1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ООО КБ «Лэнд-Банк» (далее "Банк") был создан в 1991 году в соответствии с законодательством Российской Федерации. Банк имеет лицензию Центрального Банка России (далее "ЦБ РФ"). Основными направлениями деятельности Банка являются кредитование, осуществление расчетно-кассового обслуживания, предоставление иных банковских услуг юридическим и физическим лицам.

Банк не имеет зарубежных филиалов и филиалов в Российской Федерации, а также дочерних и зависимых компаний, следовательно отсутствует необходимость консолидации.

Банк зарегистрирован по адресу: Москва, 6-ой Новоподмосковный пер., д.4.

## 2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ БАНК ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Банк осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

В 2017 году высокая инфляция, обусловленная недавним резким обесценением рубля, и далее будет оказывать давление на доходы и зарплаты. Инвестиции в 2017 году сократились, хотя при некотором улучшении условий привлечения внешних займов и внутренних кредитных ресурсов инвестиционный спрос должен немного повыситься.

Единственным положительным фактором является то, что слабый рубль может создать стимулы для расширения производства в ряде торгуемых отраслей. Однако высокая степень загрузки производственных мощностей, высокая стоимость импортируемых товаров и кредитных ресурсов могут ограничить влияние данного фактора. Главным риском, угрожающим среднесрочному прогнозу экономического роста, является сохранение низкого уровня инвестиций. Низкий инвестиционный спрос свидетельствует о более глубоких структурных проблемах экономики и уже заложил основу для новой эпохи низких потенциальных темпов роста экономики. В настоящее время в условиях высоких процентных ставок российские банки испытывают давление по мере роста стоимости финансирования, снижения темпов роста кредитования и роста дефолтов по кредитам. В результате может возникнуть порочный круг в виде дефицита кредитных ресурсов для финансирования проектов на фоне замедления экономики и повышения процентных ставок по кредитам. При этом существуют и другие, более фундаментальные факторы, которые могут ограничивать инвестиционный спрос. Неопределенность, связанная с геополитической напряженностью и санкциями, все еще препятствует инвестиционной активности и, по всей вероятности, потребуется еще какое-то время, чтобы восстановить доверие инвесторов. Частным инвесторам необходимы гарантии равных условий, развитие конкурентной среды и снижение коррупции. Хронический низкий уровень инвестиций, в конечном счете, приведет к ослаблению перспектив повышения темпов

экономического роста, существенно ограничив его потенциал. Воздействие санкций, скорее всего, будет сохраняться в течение длительного времени.

Однако независимо от того, какой будет новая экономическая эпоха, необходимо будет научиться управлять рискам, связанными с низкими ценами на нефть и экономическими санкциями.

Влияние этих событий на будущие результаты деятельности и финансовое положение Банка на данный момент сложно определить.

Руководством Банка приняты все необходимые в текущих условиях меры по обеспечению его финансовой устойчивости и дальнейшего развития бизнеса.

### **3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

#### **Общие положения**

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включающими в себя стандарты и разъяснения, утвержденные Советом по международным стандартам финансовой отчетности, а также Международными стандартами бухгалтерского учета (МСБУ) и разъяснениями Постоянного комитета по интерпретации (ПКИ), утвержденными Комитетом по международным стандартам финансовой отчетности и продолжающими действовать. Банк использует российские рубли в качестве валюты измерения. Данная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (тыс. руб.), если не указано иное.

Банк обязан вести бухгалтерский учет и составлять финансовую отчетность в соответствии с российскими законодательно-нормативными актами и инструкциями по бухгалтерскому учету, банковской деятельности (РПБУ). Прилагаемая финансовая отчетность составлена на основании данных российской отчетности с учетом корректировок, необходимых для ее приведения в соответствие с требованиями МСФО. Подготовка финансовой отчетности требует от руководства принятия оценок и предположений, которые влияют на формирование сумм отчетности. Такие предположения и оценки основываются на информации, имеющейся в наличии на отчетную дату, поэтому фактические данные могут отличаться от них.

#### **Учет влияния инфляции**

Согласно МСФО № 29, суммы финансовой отчетности, представленной в валюте страны с гиперинфляционной экономикой, должны быть выражены в единицах измерения на отчетную дату. Так как показатели, характеризующие экономику Российской Федерации, указывают на прекращение гиперинфляции, Банк принял решение не применять МСФО 29 в финансовой отчетности в отношении оценки основных средств, так как его применение исказило бы реальную стоимость основных средств. Стоимость основных средств, находящиеся на балансе Банка, большая часть из которых состоит из компьютерной и офисной техники, приобретенной Банком по своей первоначальной стоимости фактически равна стоимости аналогичных основных средств, приобретенных после 2002 г.

Вклады в уставный капитал пересчитаны путем применения соответствующих коэффициентов пересчета к первоначальной стоимости за период по 31 декабря 2002 года включительно.

Ниже представлены ИПЦ, использованные для пересчёта, и соответствующие коэффициенты пересчёта:

| год  | месяц    | ИПЦ   | Коэффициент пересчёта | год  | месяц    | ИПЦ   | Коэффициент пересчёта |
|------|----------|-------|-----------------------|------|----------|-------|-----------------------|
| 2002 | Декабрь  | 1,015 | 1,000                 | 1997 | Декабрь  | 1,010 | 4,140                 |
|      | Ноябрь   | 1,016 | 1,015                 |      | Ноябрь   | 1,006 | 4,182                 |
|      | Октябрь  | 1,011 | 1,031                 |      | Октябрь  | 1,002 | 4,207                 |
|      | Сентябрь | 1,004 | 1,043                 |      | Сентябрь | 0,997 | 4,215                 |
|      | Август   | 1,001 | 1,047                 |      | Август   | 0,999 | 4,202                 |
|      | Июль     | 1,007 | 1,048                 |      | Июль     | 1,009 | 4,198                 |
|      | Июнь     | 1,005 | 1,055                 |      | Июнь     | 1,011 | 4,236                 |
|      | Май      | 1,017 | 1,060                 |      | Май      | 1,009 | 4,283                 |
|      | Апрель   | 1,012 | 1,078                 |      | Апрель   | 1,010 | 4,321                 |
|      | Март     | 1,011 | 1,091                 |      | Март     | 1,014 | 4,364                 |
|      | Февраль  | 1,012 | 1,103                 |      | Февраль  | 1,015 | 4,425                 |
|      | Январь   | 1,031 | 1,117                 |      | Январь   | 1,023 | 4,492                 |
| 2001 | Декабрь  | 1,016 | 1,151                 | 1996 | Декабрь  | 1,014 | 4,595                 |
|      | Ноябрь   | 1,014 | 1,170                 |      | Ноябрь   | 1,019 | 4,660                 |
|      | Октябрь  | 1,011 | 1,186                 |      | Октябрь  | 1,012 | 4,748                 |
|      | Сентябрь | 1,006 | 1,199                 |      | Сентябрь | 1,003 | 4,805                 |
|      | Август   | 1,000 | 1,206                 |      | Август   | 0,998 | 4,819                 |
|      | Июль     | 1,005 | 1,206                 |      | Июль     | 1,007 | 4,810                 |
|      | Июнь     | 1,016 | 1,212                 |      | Июнь     | 1,012 | 4,843                 |
|      | Май      | 1,018 | 1,232                 |      | Май      | 1,016 | 4,902                 |
|      | Апрель   | 1,018 | 1,254                 |      | Апрель   | 1,022 | 4,980                 |
|      | Март     | 1,019 | 1,276                 |      | Март     | 1,028 | 5,090                 |
|      | Февраль  | 1,023 | 1,301                 |      | Февраль  | 1,028 | 5,232                 |
|      | Январь   | 1,028 | 1,331                 |      | Январь   | 1,041 | 5,379                 |
| 2000 | Декабрь  | 1,016 | 1,368                 | 1995 | Декабрь  | 1,032 | 5,599                 |
|      | Ноябрь   | 1,015 | 1,390                 |      | Ноябрь   | 1,045 | 5,778                 |
|      | Октябрь  | 1,021 | 1,411                 |      | Октябрь  | 1,047 | 6,038                 |
|      | Сентябрь | 1,013 | 1,440                 |      | Сентябрь | 1,045 | 6,322                 |
|      | Август   | 1,010 | 1,459                 |      | Август   | 1,046 | 6,607                 |
|      | Июль     | 1,018 | 1,474                 |      | Июль     | 1,054 | 6,910                 |
|      | Июнь     | 1,026 | 1,500                 |      | Июнь     | 1,067 | 7,284                 |
|      | Май      | 1,018 | 1,539                 |      | Май      | 1,079 | 7,772                 |
|      | Апрель   | 1,009 | 1,567                 |      | Апрель   | 1,085 | 8,386                 |
|      | Март     | 1,006 | 1,581                 |      | Март     | 1,090 | 9,098                 |
|      | Февраль  | 1,010 | 1,590                 |      | Февраль  | 1,110 | 9,917                 |
|      | Январь   | 1,023 | 1,606                 |      | Январь   | 1,180 | 11,008                |
| 1999 | Декабрь  | 1,013 | 1,643                 | 1994 | Декабрь  | 1,160 | 12,990                |
|      | Ноябрь   | 1,012 | 1,665                 |      | Ноябрь   | 1,150 | 15,068                |
|      | Октябрь  | 1,014 | 1,685                 |      | Октябрь  | 1,150 | 17,328                |
|      | Сентябрь | 1,015 | 1,708                 |      | Сентябрь | 1,080 | 19,927                |
|      | Август   | 1,012 | 1,734                 |      | Август   | 1,050 | 21,522                |
|      | Июль     | 1,028 | 1,755                 |      | Июль     | 1,050 | 22,598                |
|      | Июнь     | 1,019 | 1,804                 |      | Июнь     | 1,060 | 23,728                |
|      | Май      | 1,022 | 1,838                 |      | Май      | 1,070 | 25,151                |
|      | Апрель   | 1,030 | 1,878                 |      | Апрель   | 1,080 | 26,912                |
|      | Март     | 1,028 | 1,935                 |      | Март     | 1,070 | 29,065                |
|      | Февраль  | 1,041 | 1,989                 |      | Февраль  | 1,110 | 31,099                |
|      | Январь   | 1,084 | 2,070                 |      | Январь   | 1,180 | 34,520                |
| 1998 | Декабрь  | 1,116 | 2,244                 |      |          |       |                       |
|      | Ноябрь   | 1,057 | 2,505                 |      |          |       |                       |
|      | Октябрь  | 1,045 | 2,647                 |      |          |       |                       |
|      | Сентябрь | 1,384 | 2,767                 |      |          |       |                       |
|      | Август   | 1,037 | 3,829                 |      |          |       |                       |
|      | Июль     | 1,002 | 3,971                 |      |          |       |                       |
|      | Июнь     | 1,001 | 3,979                 |      |          |       |                       |
|      | Май      | 1,005 | 3,983                 |      |          |       |                       |
|      | Апрель   | 1,004 | 4,003                 |      |          |       |                       |
|      | Март     | 1,006 | 4,019                 |      |          |       |                       |
|      | Февраль  | 1,009 | 4,043                 |      |          |       |                       |
|      | Январь   | 1,015 | 4,079                 |      |          |       |                       |

#### **4. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

##### **Учет финансовых инструментов**

Банк отражает в балансе финансовые активы и обязательства только тогда, когда он становится стороной по договору, связанному с тем или иным инструментом. Финансовые активы и обязательства отражаются с использованием принципа учета на дату операции.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются с отражением чистой суммы разницы в балансе при наличии законного права производить зачет таких сумм, намерения произвести взаимозачет или реализации актива с одновременным погашением соответствующего обязательства.

Финансовые активы и обязательства первоначально отражаются по стоимости приобретения, которая представляет собой справедливую стоимость полученного (уплаченного) встречного возмещения, включая (исключая) затраты, связанные с совершением сделки, соответственно. Все прибыли или убытки при первоначальном признании включаются в отчет о прибылях и убытках за текущий период. Принципы отражения последующей переоценки финансовых активов и обязательств раскрываются ниже в описании соответствующих принципов учетной политики.

##### **Денежные и приравняемые к ним средства**

Денежные и приравняемые к ним средства включают в себя кассу, средства в ЦБ РФ за вычетом обязательного резерва и средства в кредитных организациях со сроком погашения до девяноста дней с даты возникновения, не обремененные никакими договорными обязательствами.

##### **Средства в кредитных организациях**

Справедливая стоимость средств, размещенных под плавающую ставку, равна их балансовой стоимости. Оценочная справедливая стоимость средств, размещенных под фиксированную процентную ставку, основана на расчете дисконтированных денежных потоков с использованием процентных ставок на денежном рынке для инструментов с аналогичным уровнем кредитного риска и сроком погашения.

##### **Кредиты клиентам**

Ссуды, выдаваемые Банком путем предоставления денежных средств непосредственно заемщику, классифицируются как кредиты, выданные Банком, и первоначально отражаются в соответствии с принципами учета финансовых инструментов. Разница между номинально выплаченной суммой и справедливой стоимостью кредитов, выданных на условиях, отличных от рыночных, отражается в отчете о прибылях и убытках в периоде, когда кредиты были выданы, как первоначальное признание кредитов клиентам по справедливой стоимости. Кредиты с установленными фиксированными сроками погашения переоцениваются по амортизационной стоимости, рассчитываемой по методу эффективной процентной ставки. В противном случае кредиты учитываются по первоначальной стоимости. Все кредиты и авансы клиентам отражаются за вычетом резерва под обесценение.

### **Операционная аренда - Банк в качестве арендатора**

Аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договорам операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе административных и операционных расходов.

### **Налогообложение**

Расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с законодательством и нормативными актами Российской Федерации исходя из результатов, содержащихся в отчете о прибылях и убытках Банка, подготовленном по РПБУ, с учетом корректировок для целей налогообложения.

### **Резерв под обесценение финансовых активов**

Банк создает резерв под обесценение стоимости финансовых активов, когда существует вероятность того, что Банку не удастся взыскать основную сумму долга и проценты в соответствии с договорными условиями выданных ссуд и прочих финансовых активов, учитываемых по первоначальной и амортизационной стоимости. Резерв под обесценение стоимости финансовых активов определяется как разница между балансовой стоимостью и текущей стоимостью ожидаемых денежных потоков, включая суммы к получению по гарантиям и обеспечению, дисконтированных по исходной эффективной процентной ставке финансового инструмента. Для инструментов, по которым не установлен фиксированный срок погашения, ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются с учетом периодов, когда Банк предполагает реализовать соответствующий финансовый инструмент.

Сумма резерва исчисляется на основе оценок руководства в отношении уровня убытков, которые, по всей вероятности, могут принести активы по каждой группе риска с учетом способности заемщика обслуживать долг и его кредитной истории. Резерв под обесценение также создается для покрытия убытков при наличии объективного свидетельства существования возможных убытков в составных частях кредитного портфеля Банка на отчетную дату. Данные убытки оцениваются исходя из информации об исторической величине убытков по каждому компоненту и кредитного рейтинга, присвоенного заемщику. Резерв под обесценение финансовых активов в прилагаемой финансовой отчетности был определен исходя из существующей экономической и политической ситуации. Банк не может прогнозировать, какие изменения произойдут в Российской Федерации и как они могут сказаться на достаточности резерва под обесценение стоимости финансовых активов в будущем.

Изменения в сумме резерва отражаются в отчете о прибылях и убытках за соответствующий период. Если ссуда является безнадежной, она списывается за счет соответствующего резерва под обесценение. Если впоследствии сумма, на которую снизилась стоимость актива, уменьшается в результате события, наступившего после списания, сумма уменьшения резерва относится на увеличение соответствующей статьи в отчете о прибылях и убытках.

## Основные средства

Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по пересчитанной стоимости за минусом накопленной амортизации. Амортизация производится по методу равномерного начисления в течение следующих сроков полезного использования:

|                                   | Годовая норма<br>амортизации, % |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Объекты ОС                        |                                 |
| Объекты недвижимого имущества     | 2                               |
| Автомобили                        | 30                              |
| Компьютерная и оргтехника         | 20                              |
| Прочее оборудование               | 15                              |
| Улучшения арендованного имущества | 100                             |
| Объекты НМА                       | 10                              |

Расходы на текущий и капитальный ремонт отражаются по факту их понесения в составе прочих административных и операционных расходов за исключением случаев, когда они подлежат капитализации.

## Нематериальные активы

Затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения. Затраты, напрямую связанные с приобретением уникального программного обеспечения, которое Банком с высокой степенью вероятности принесет в течение периода, превышающего один год, экономические выгоды в размере, превышающем затраты, признаются нематериальным активом.

Расходы, приводящие к усовершенствованию или расширению характеристик программного обеспечения по сравнению с их первоначальной спецификацией, признаются капитальными затратами и прибавляются к первоначальной стоимости программного обеспечения. Затраты по разработке программного обеспечения, признанные в качестве активов, амортизируются с использованием метода равномерного списания в течение срока их полезного пользования, не превышающего 10 лет.

## Заемные средства

Заемные средства первоначально отражаются в учете в соответствии с принципами учета финансовых инструментов. Впоследствии указанные средства учитываются по амортизационной стоимости, а разница между чистыми поступлениями и выкупной стоимостью отражается в отчете о прибылях и убытках в течение периода использования средств по методу эффективной процентной ставки.

## Резервы

Резервы создаются в случаях, когда у Банка имеются действительные или подразумеваемые правовые обязательства, возникшие в результате прошедших событий, и имеется вероятность оттока ресурсов, приносящих экономическую выгоду, для исполнения таких обязательств, а также в том случае, когда имеется возможность достоверной оценки суммы соответствующих обязательств.

### **Пенсионные обязательства**

Банк производит взносы в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, Фонд обязательного медицинского страхования и Фонд занятости Российской Федерации в отношении своих сотрудников. Эти расходы учитываются по мере их возникновения и включаются в состав расходов на содержание персонала.

### **Уставный капитал**

Уставный капитал отражается по пересчитанной стоимости.

### **Условные активы и обязательства**

Условные обязательства отражаются в финансовой отчетности только в том случае, если в связи с погашением таких обязательств ожидается выбытие ресурсов, и возможна их достоверная оценка. Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию в случаях, когда получение экономической выгоды представляется вероятным.

### **Отражение доходов и расходов**

Процентные доходы и расходы отражаются в отчете о прибылях и убытках по всем процентным инструментам по методу наращивания с использованием метода эффективной доходности, на основе фактической цены покупки. Процентный доход включает купонный доход, полученный по ценным бумагам с фиксированным доходом, наращенный дисконт и премию по векселям и другим дисконтным инструментам. В случае, если возникает сомнение в своевременном погашении выданных кредитов, они переоцениваются до возмещаемой стоимости с последующим отражением процентного дохода на основе процентной ставки, которая использовалась для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки возмещаемой стоимости. Комиссионные доходы и прочие доходы и расходы отражаются по методу наращивания в течение периода предоставления услуги. Комиссионные доходы за предоставление кредитов, которые еще не выданы, но выдача которых вероятна, отражаются в составе прочих активов (вместе с соответствующими прямыми затратами)

и впоследствии учитываются при расчете к эффективной доходности по кредиту. Комиссионные доходы по организации сделок для третьих сторон, например, приобретения кредитов, акций и других ценных бумаг, или покупка или продажа компаний, отражаются в отчете о прибылях и убытках по завершении сделки. Комиссионные доходы по управлению инвестиционным портфелем и прочие управленческие и консультационные услуги отражаются в соответствии с условиями договоров об оказании услуг. Комиссионные доходы по управлению активами инвестиционных фондов отражаются пропорционально объему оказанных услуг в течение периода оказания данной услуги. Этот же принцип применяется в отношении услуг, связанных с управлением имуществом, финансовым планированием, и депозитарных услуг, которые оказываются на постоянной основе в течение длительного периода времени.

## Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами, как определено МСФО № 24 "Раскрытие операций со связанными сторонами", являются следующие контрагенты:

- (а) предприятия, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролируют, контролируются или находятся под совместным контролем с отчитывающимся предприятием (включая холдинговые, дочерние и другие дочерние компании одной материнской фирмы);
- (б) ассоциированные компании – предприятия, на которые Банк оказывает значительное влияние, но которые не являются ни дочерними компаниями, ни совместными предприятиями инвестора;
- (с) физические лица, владеющие, прямо или косвенно, правом голоса, дающим им возможность влиять на деятельность Банка, а также любой, кто влияет, или находится под влиянием такого лица при ведении операций с Банком;
- (d) руководители Банка, обладающие полномочиями и обязанностями по руководству, контролю и планированию деятельности Банка, включая членов Совета директоров и старших должностных лиц банка, а также их ближайших родственников; и
- (е) предприятия, значительные пакеты акций с правом голоса в которых принадлежит прямо или косвенно любому лицу, описанному в п. с) или d), или на которое такие лица оказывают значительное влияние. К ним относятся компании, принадлежащие членам Совета директоров или крупным акционерам Банка, а также компании, старшие должностные лица которых являются также руководящими работниками Банка.

## 5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

|                                                                | 2017          | 2016         |
|----------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Наличные средства                                              | 8077          | 7170         |
| Остатки по счетам в Банке России (кроме обязательных резервов) | 121141        | 61000        |
| Суммы обязательных резервов, депонированных в ЦБ РФ            | 1278          | 3445         |
| <b>Итого денежных средств и остатков в ЦБ РФ</b>               | <b>130496</b> | <b>71617</b> |

Денежные средства и их эквиваленты, представленные в отчете о движении денежных средств, включают в себя следующие компоненты:

|                                                 | 2017          | 2016         |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Денежные средства и остатки в ЦБ РФ             | 130496        | 71617        |
| Текущие счета в кредитных организациях          | 2             | 2            |
| За вычетом сумм обязательных резервов в ЦБ РФ   | (1278)        | (3445)       |
| <b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b> | <b>129220</b> | <b>68172</b> |

По состоянию за 31 декабря 2017 года Банк не имеет средств на корреспондентских счетах и иных размещений ограниченного использования.

## 6. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РЕЗЕРВЫ В ЦБ РФ

Кредитные организации обязаны хранить в ЦБ РФ беспроцентный денежный депозит (обязательный резерв), сумма которого зависит от объема привлеченных кредитной организацией средств. Законодательство предусматривает серьезные ограничения на возможность изъятия Банком данного депозита. По состоянию за 31 декабря 2017 года обязательные резервы в Центральном Банке России составили 1278 тыс. руб. По

состоянию за 31 декабря 2016 года обязательные резервы в Центральном Банке России составили 3445 тыс. руб.

## 7. ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ, ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПО СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЧЕРЕЗ ПРИБЫЛЬ/УБЫТОК

|                                                                                             | 2017     | 2016     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Государственные долговые обязательства                                                      | 0        | 0        |
| Долговые обязательства субъектов РФ                                                         | 0        | 0        |
| Прочие долговые обязательства                                                               | 0        | 0        |
| Акции                                                                                       | 0        | 0        |
| <b>Итого финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль/убыток</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## 8. СРЕДСТВА В ДРУГИХ БАНКАХ

|                                            | 2017     | 2016     |
|--------------------------------------------|----------|----------|
| Текущие кредиты и депозиты в других банках | 0        | 0        |
| <b>Итого кредитов банкам</b>               | <b>0</b> | <b>0</b> |

Резерв под обесценение средств в других банках по состоянию на отчетную дату не создавался.

## 9. КРЕДИТЫ КЛИЕНТАМ

|                                             | 2017         | 2016          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Текущие кредиты                             | 108498       | 199561        |
| Просроченные кредиты                        | 50058        | 25002         |
| За вычетом резерва под обесценение кредитов | (71754)      | (75004)       |
| <b>Итого кредитов клиентам</b>              | <b>86802</b> | <b>149559</b> |

Ниже представлен анализ изменений резерва под обесценение кредитов и дебиторской задолженности в течение года:

|                                                                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Резерв под обесценение кредитов за 31 декабря года, предшествующего отчетному        | 75004        | 24354        |
| (Восстановление резерва)/Отчисления в резерв под обесценение кредитов в течение года | (3250)       | 50650        |
| Кредиты и авансы клиентам, списанные в течении года как безнадежные                  | 0            | 0            |
| <b>Резерв под обесценение кредитов за 31 декабря отчетного года</b>                  | <b>71754</b> | <b>75004</b> |

Ниже представлена структура кредитного портфеля Банка в разрезе форм собственности:

|                                | 2017          |              | 2016          |              |
|--------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                | сумма         | %            | сумма         | %            |
| Негосударственные организации  | 25500         | 16,1         | 25500         | 11,3         |
| Частные лица                   | 133056        | 83,9         | 199063        | 88,7         |
| <b>Итого кредитов клиентам</b> | <b>158556</b> | <b>100,0</b> | <b>224563</b> | <b>100,0</b> |

## 10. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

|                                               | 2017        | 2016        |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Дебиторская задолженность и авансовые платежи | 5372        | 1671        |
| Предоплата по налогам (кроме прибыли)         |             | 0           |
| Наращенные процентные доходы                  | 605         | 0           |
| Прочие                                        | 482         | 407         |
| За вычетом резерва на обесценение             | 0           | 0           |
| <b>Итого прочих активов</b>                   | <b>6459</b> | <b>2078</b> |

## 11. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

|                                              | Компьютерное<br>оборудование и<br>оргтехника | Прочее<br>оборудование | Объекты<br>недвижимого<br>имущества | Итого  |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--------|
| Стоимость ОС на 31.12.2016 г.                | 0                                            | 700                    | 186728                              | 187428 |
| Накопленная амортизация на 31.12.2016 г.     | 0                                            | (535)                  | (2226)                              | (2761) |
| Остаточная стоимость за 31 декабря 2016 года | 0                                            | 165                    | 184502                              | 184667 |
| Амортизационные отчисления за 2017 год       | 0                                            | (71)                   | (852)                               | (923)  |
| Поступление за 2017 год                      | 0                                            | 275                    | 14493                               | 14768  |
| Выбытие за 2017 год                          | 0                                            | 0                      | 0                                   | 0      |
| Переоценка(уценка) за 2017 год               | 0                                            | 0                      | 6506                                | 6506   |
| Стоимость ОС на 31.12.2017 г.                | 0                                            | 700                    | 186728                              | 187428 |
| Накопленная амортизация на 31.12.2017 г.     | 0                                            | (606)                  | (3078)                              | (3684) |
| Остаточная стоимость за 31 декабря 2017 года | 0                                            | 369                    | 204649                              | 205018 |

Банком в 2005 году была проведена оценка возмещаемой стоимости основных средств. Согласно профессиональному суждению Банка ввиду незначительности суммы основных средств, приобретенных в период действия гиперинфляционной экономики, данные активы не подверглись обесценению.

## 12. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

|                                            | Итого |
|--------------------------------------------|-------|
| Стоимость на начало 2013 года              | 26    |
| Амортизационные отчисления за 2013 год     | 2     |
| Накопленная амортизация на конец 2013 года | 5     |
| Остаточная стоимость за 31 декабря 2013 г. | 21    |
| Амортизационные отчисления за 2014 год     | 2     |
| Накопленная амортизация на конец 2014 года | 7     |
| Остаточная стоимость за 31 декабря 2014 г. | 19    |
| Амортизационные отчисления за 2015 год     | 3     |
| Накопленная амортизация на конец 2015 года | 10    |
| Остаточная стоимость за 31 декабря 2015 г. | 16    |
| Амортизационные отчисления за 2016 год     | 2     |
| Накопленная амортизация на конец 2016 года | 12    |
| Остаточная стоимость за 31 декабря 2016 г. | 14    |
| Амортизационные отчисления за 2017 год     | 1     |
| Накопленная амортизация на конец 2017 года | 15    |
| Остаточная стоимость за 31 декабря 2017 г. | 11    |

**13. СРЕДСТВА КЛИЕНТОВ**

|                                            | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Государственные и общественные организации | 0             | 0             |
| Текущие/расчётные счета                    | 0             | 0             |
| Срочные депозиты                           | 0             | 0             |
| Юридические лица                           | 158487        | 164660        |
| Текущие/расчётные счета                    | 36487         | 67660         |
| Срочные депозиты                           | 122000        | 97000         |
| Физические лица                            | 0             | 0             |
| Текущие/счета до востребования             | 0             | 0             |
| Срочные депозиты                           | 0             | 0             |
| <b>Итого средств клиентов</b>              | <b>158487</b> | <b>164660</b> |

**14. ВЫПУЩЕННЫЕ ДОЛГОВЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ**

|                                               | 2017     | 2016     |
|-----------------------------------------------|----------|----------|
| Векселя                                       | 0        | 5024     |
| Депозитные и сберегательные сертификаты       | 0        | 0        |
| Облигации                                     | 0        | 0        |
| <b>Итого выпущенных долговых ценных бумаг</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

**15. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

|                                               | 2017         | 2016        |
|-----------------------------------------------|--------------|-------------|
| Нарощенные процентные расходы                 | 4402         | 2997        |
| Кредиторская задолженность                    | 20202        | 26          |
| Налоги к уплате (кроме налога на прибыль)     | 354          | 526         |
| Доходы будущих периодов                       | 0            | 0           |
| Прочие                                        | 1598         | 5           |
| Резерв по обязательствам кредитного характера | 0            | 0           |
| <b>Итого прочих обязательств</b>              | <b>26556</b> | <b>3554</b> |

**16. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

По состоянию за 31 декабря 2017 года объявленный уставный капитал, выпущенный и полностью оплаченный составляет 200 000 тыс. руб.

|                                                           | 2017          | 2016          |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Номинальная стоимость долей участников                    | 200000        | 189000        |
| Сумма поправки на инфлирование уставного капитала         | 124797        | 124797        |
| <b>Итого уставный капитал с поправкой на инфлирование</b> | <b>324797</b> | <b>313797</b> |
| Доли, выкупленные у участников в течение года             | 0             | 0             |
| <b>Итого уставный капитал на конец отчетного периода</b>  | <b>324797</b> | <b>313797</b> |

На момент составления настоящей финансовой отчетности ни один из участников Банка не подал заявления о выходе из его состава.

**17. ЭМИССИОННЫЙ ДОХОД**

Эмиссионный доход представляет собой сумму, на которую взносы в капитал превосходили номинальную стоимость выпущенных акций. По состоянию за 31 декабря 2017 года эмиссионный доход Банка составляет 26 873 тыс. рублей, и по сравнению с предыдущей отчетной датой не изменялся.

**18. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ/НАКОПЛЕННЫЙ ДЕФИЦИТ**

В соответствии с законодательством Российской Федерации о банках и банковской деятельности Банк переводит прибыль на счета фондов на основе бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. В 2017 году Банком получен убыток в сумме **1608** тыс. руб. Накопленный дефицит за 31 декабря 2017 года увеличился и составил **131825** тыс. руб. В 2016 году Банком получен убыток в сумме **6493** тыс. руб. Накопленный дефицит за 31 декабря 2016 года увеличился и составил **130217** тыс. руб.

**19. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

|                                   | 2017          | 2016          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Процентные доходы</b>          |               |               |
| Кредиты клиентам                  | 38518         | 33711         |
| Средства в других банках          | 0             | 0             |
| Прочие                            | 0             | 0             |
| <b>Итого процентных доходов</b>   | <b>38518</b>  | <b>33711</b>  |
| <b>Процентные расходы</b>         |               |               |
| Срочные депозиты юридических лиц  | (8250)        | (7738)        |
| Выпущенные долговые ценные бумаги | (34)          | (150)         |
| Срочные вклады физических лиц     | 0             | 0             |
| Текущие/расчетные счета           | 0             | 0             |
| Средства кредитных организаций    | 0             | 0             |
| <b>Итого процентных расходов</b>  | <b>(8284)</b> | <b>(7888)</b> |
| <b>Чистые процентные доходы</b>   | <b>30234</b>  | <b>25823</b>  |

**20. КОМИССИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

|                                         | 2017        | 2016        |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Комиссионные доходы</b>              |             |             |
| Комиссия по выданным гарантиям          | 0           | 0           |
| Комиссия по расчетно-кассовым операциям | 565         | 425         |
| Прочее                                  | 6           | 0           |
| <b>Итого комиссионных доходов</b>       | <b>571</b>  | <b>425</b>  |
| <b>Комиссионные расходы</b>             |             |             |
| Комиссия по расчетно-кассовым операциям | (29)        | (23)        |
| <b>Итого комиссионных расходов</b>      | <b>(29)</b> | <b>(23)</b> |
| <b>Чистый комиссионный доход</b>        | <b>542</b>  | <b>402</b>  |

**21. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ**

|                                                                 | 2017           | 2016           |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Затраты на персонал                                             | 15452          | 13869          |
| Административные расходы                                        | 19926          | 27283          |
| Прочие налоги, за исключением налога на прибыль                 | 1801           | 1369           |
| Прочие расходы, относящиеся к основным средствам и нем. активам | 946            | 825            |
| Профессиональные услуги (охрана, связь и другие)                | 1788           | 1622           |
| Амортизационные отчисления                                      | 925            | 814            |
| Прочее                                                          | 2379           | 1184           |
| <b>Итого операционных расходов</b>                              | <b>(43217)</b> | <b>(46966)</b> |

**22. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ**

|                                                                         | 2017   | 2016   |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Текущие обязательства по налогу на прибыль на 31 декабря отчетного года | 92     | 0      |
| Текущие требования по налогу на прибыль на 31 декабря отчетного года    | 0      | 0      |
| Отложенный налоговый актив                                              | (2495) | (2059) |
| Отложенное налоговое обязательство                                      | 0      | 0      |

**23. ДИВИДЕНДЫ**

Дивиденды за 2017 год на момент проведения аудита не объявлялись и не выплачивались.

**24. СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА**

В 2017 г. Банком выдвигались иски к отдельным заемщикам о расторжении кредитного договора, взыскании суммы кредита, процентов за пользование кредитом и неустойки.

Резервы на возможные потери по результатам судебных разбирательств не создавались, так как Банк считает, что не понесет затрат по их завершении.

**25. НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО**

Законодательство в области трансфертного ценообразования, вступившее в силу с 01.01.1999 г., предусматривает право налоговых органов на осуществление корректировок в отношении трансфертного ценообразования и начисление дополнительных налоговых обязательств по всем контролируемым операциям в случае, если разница между ценой операции и рыночной ценой превышает 20 %. Контролируемые операции включают операции со связанными сторонами и операции с несвязанными сторонами, если разница между аналогичными рыночными операциями превышает 20%. Официального руководства в отношении применения этих правил на практике не существует.

Существующее российское налоговое законодательство в основном рассматривает налоговые последствия операций исходя из их юридической формы и порядка отражения в учете согласно российским правилам бухгалтерского учёта и отчётности. Соответственно, Банк может структурировать свои операции таким образом, чтобы использовать возможности, предоставленные российским налоговым законодательством с целью уменьшения общей эффективной налоговой ставки. Отчёт о прибылях и убытках содержит корректировки, включенные в данную финансовую отчётность для отражения экономического содержания подобных операций. Результаты этих корректировок не влияют на сумму прибыли до налогообложения и налоговые начисления, отраженные в данной финансовой отчётности.

По мнению руководства Банка, реструктурирование налогооблагаемого дохода и расходов, уменьшающих налоговую базу, не приведет к начислению дополнительных налоговых обязательств. Соответственно, руководство Банка не сформировало резерв по потенциальному налоговому обязательству в отношении этих операций.

**26. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЕ**

Ниже представлены суммы будущей арендной платы по операционной аренде, не подлежащей отмене, в случаях, когда Банк выступает в качестве арендатора

|                                                  | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Менее 1 года                                     | 17271        | 17271        |
| От 1 года до 5 лет                               | 0            | 0            |
| Более 5 лет                                      | 0            | 0            |
| <b>Итого обязательств по операционной аренде</b> | <b>17271</b> | <b>17271</b> |

**27. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

В процессе своей деятельности для удовлетворения потребностей клиентов Банк использует финансовые инструменты с внебалансовыми рисками. Данные инструменты несут в себе кредитные риски различной степени.

Максимальная сумма возможных кредитных потерь Банка в результате возникновения условных обязательств и обязательств по предоставлению кредита в случае невыполнения обязательств другой стороной, когда встречные требования, залог или обеспечение теряют свою стоимость, определяется суммами контрактов по этим инструментам.

При принятии Банком внебалансовых обязательств, он использует ту же методику контроля и управления рисками, что и для ссудных операций.

По состоянию за 31 декабря 2017 года и предыдущего года обязательства кредитного характера Банка составляли:

|                                                | 2017     | 2016       |
|------------------------------------------------|----------|------------|
| Гарантии выданные                              | 0        | 0          |
| Неиспользованные кредитные линии               | 0        | 500        |
| Резерв по обязательствам кредитного характера  | 0        | 0          |
| <b>Итого обязательств кредитного характера</b> | <b>0</b> | <b>500</b> |

Ниже представлен анализ изменений резерва по обязательствам кредитного характера в течение года:

|                                                                                                    | 2017     | 2016     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Резерв по обязательствам кредитного характера за 31 декабря года, предшествующего отчетному        | 0        | 0        |
| (Восстановление резерва)/Отчисления в резерв по обязательствам кредитного характера в течение года | 0        | 0        |
| <b>Резерв по обязательствам кредитного характера за 31 декабря отчетного года</b>                  | <b>0</b> | <b>0</b> |

Обязательства кредитного характера представляют собой неиспользованную часть утвержденных к выдаче кредитов и гарантий. В отношении обязательств по предоставлению кредитов Банк потенциально подвержен риску понесения убытков в сумме, равной общей сумме неиспользованных обязательств. Тем не менее, вероятная сумма убытков меньше общей суммы неиспользованных обязательств, так как большая часть обязательств по предоставлению кредитов обусловлена соблюдением клиентами определенных стандартов кредитоспособности. Банк контролирует срок, оставшийся до погашения обязательств кредитного характера. Общая сумма задолженности по гарантиям и неиспользованным кредитным линиям не обязательно представляет собой

будущие денежные требования, поскольку возможно истечение срока действия или отмена указанных обязательств без предоставления заемщику средств.

## **28. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ**

Управление рисками имеет решающее значение в банковской сфере и является одним из основных направлений деятельности Банка. Основными рисками, сопряженными с деятельностью Банка, являются кредитные риски, риски, связанные с ликвидностью, риски изменения процентных ставок. Ниже приведено описание политики Банка в отношении управления данными рисками.

### **Кредитные риски**

Банк принимает на себя кредитный риск, а именно риск того, что контрагент не сможет полностью погасить задолженность в установленный срок.

Банк контролирует кредитный риск, устанавливая лимиты на одного заемщика или группы связанных заемщиков, а также по отраслевым сегментам. Банк осуществляет регулярный мониторинг таких рисков, как минимум, на каждую отчетную дату.

Риск на одного заемщика дополнительно ограничивается лимитами, покрывающими балансовые и забалансовые риски. Фактическое соблюдение лимитов в отношении уровня принимаемого риска контролируется на ежедневной основе.

Управление кредитным риском осуществляется посредством регулярного анализа способности существующих и потенциальных заемщиков погасить процентные платежи и основную сумму задолженности, а также посредством изменения кредитных лимитов в случае необходимости.

Кроме этого, Банк управляет кредитным риском, в частности, путем получения залогов.

Кредитный риск по внебалансовым финансовым инструментам определяется как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора. Банк применяет ту же кредитную политику в отношении условных обязательств, что и в отношении балансовых финансовых инструментов, основанную на процедурах утверждения сделок, использования лимитов, ограничивающих риск, и мониторинга

### **Рыночный риск**

Банк принимает на себя рыночный риск, связанный с предоставлением МБК. Совет директоров устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Другие рыночные риски отсутствуют.

### **Риск, связанный с ликвидностью**

Риск, связанный с ликвидностью, относится к наличию достаточного объема средств для удовлетворения требований по депозитам и прочим обязательствам, связанным с финансовыми инструментами, в момент наступления срока погашения. Банк осуществляет управление ликвидностью путем ежедневного мониторинга ожидаемого движения денежных средств по клиентским и банковским операциям в рамках управления активами и пассивами. Правление устанавливает лимиты на минимальный уровень денежных средств, необходимых для удовлетворения требований по выдаче средств с депозитов, а также на минимальный уровень средств по межбанковским и

другим заемным операциям для покрытия непредвиденных требований по выдаче средств.

#### **Риск, связанный с процентными ставками**

Банк не подвержен процентному риску в результате своей деятельности по предоставлению кредитов по фиксированным процентным ставкам в суммах и на сроки, отличающиеся от сумм и сроков привлечения средств под фиксированные процентные ставки. На практике процентные ставки, как правило, устанавливаются на короткий срок. Кроме того, процентные ставки, зафиксированные в условиях договоров как по активам, так и по обязательствам, нередко пересматриваются на основе взаимной договоренности в соответствии с текущей рыночной ситуацией.

Банк стремится к совпадению позиций по процентным ставкам.

Заклученные Банком договоры по привлечению и размещению денежных средств, предусматривают выплату и погашение процентов, как правило, в одинаковые сроки.

#### **29. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ**

Следующее раскрытие расчетной справедливой стоимости финансовых инструментов осуществлено в соответствии с требованиями МСФО № 32 "Финансовые инструменты: раскрытие и представление". Справедливая стоимость определяется как сумма, по которой инструмент может быть реализован на момент осуществления рыночной сделки, отличной от вынужденной или ликвидационной продажи, между информированными сторонами, желающими совершить такую сделку. Поскольку для большей части финансовых инструментов Банка не существует легко доступного рынка, необходимо провести оценку их рыночной стоимости с учетом существующей экономической конъюнктуры и специфических рисков, связанных с каждым инструментом. Представленные ниже оценки не обязательно отражают реальные суммы, которые Банк мог бы получить от продажи полных пакетов своих финансовых инструментов.

Банк использует следующие методы и допущения для оценки справедливой стоимости этих финансовых инструментов:

##### **Денежные средства и счета в ЦБ РФ**

Балансовая стоимость денежных средств и счетов в ЦБ РФ примерно равна справедливой стоимости благодаря сравнительно короткому сроку погашения данных финансовых инструментов.

##### **Средства в кредитных организациях**

Балансовая стоимость активов со сроком погашения до одного месяца примерно равняется рыночной стоимости благодаря сравнительно короткому сроку погашения данных финансовых инструментов. Для долгосрочных депозитов соответствующие процентные ставки отражают рыночные ставки и, соответственно, справедливая стоимость примерно равна справедливой стоимости.

### Кредиты клиентам

Оценка справедливой стоимости была осуществлена путем дисконтирования расчетных будущих денежных потоков по отдельным кредитам с учетом ожидаемых сроков погашения, используя преобладающие рыночные ставки на конец соответствующего года.

### Средства клиентов

Балансовая стоимость активов со сроком погашения до одного месяца примерно равняется справедливой стоимости благодаря сравнительно короткому сроку погашения данных финансовых инструментов.

Для депозитов и других долговых обязательств с фиксированным процентным доходом с более длительными сроками погашения справедливая стоимость рассчитывается на основе дисконтированных денежных потоков с использованием процентных ставок для подобных обязательств с аналогичными сроками погашения.

В таблице ниже представлены балансовая стоимость и справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Банка по состоянию за 31 декабря 2017 года и предыдущую отчетную дату:

|                                           | 2017       |              | 2016       |              |
|-------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Стоимость финансовых активов/обязательств | Балансовая | Справедливая | Балансовая | Справедливая |
| <b>Финансовые активы</b>                  |            |              |            |              |
| Денежные и приравняемые к ним средства    | 129220     | 129220       | 68172      | 68172        |
| Кредиты клиентам                          | 158556     | 158556       | 224563     | 224563       |
| Резерв под обесценение кредитов           | (71754)    | (71754)      | (75004)    | (75004)      |
| Кредиты клиентам за вычетом резерва       | 86802      | 86802        | 149559     | 149559       |
| <b>Финансовые обязательства</b>           |            |              |            |              |
| Выпущенные долговые ценные бумаги         | 0          | 0            | 5024       | 5024         |
| Средства клиентов                         | 158487     | 158487       | 164660     | 164660       |

## 30. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При рассмотрении всех возможных взаимоотношений со связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Банк проводит операции со своими основными акционерами, руководителями. Эти операции включали осуществление расчетов, выдачу кредитов, привлечение депозитов. Данные операции осуществлялись преимущественно по рыночным ставкам и существенного влияния на финансовые результаты деятельности Банка не оказали. В 2017 году общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу Банка, включая выплату заработной платы, единовременные выплаты и прочие выплаты, составила 3869 тыс. руб. В 2016 году общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу Банка, включая

выплату заработной платы, единовременные выплаты и прочие выплаты, составила 4298 тыс. руб.

Ниже приведены остатки на конец года по операциям со связанными сторонами и доходы (расходы) Банка за отчетный год по операциям со связанными сторонами.

|                                                                 | 2017   | 2016  |
|-----------------------------------------------------------------|--------|-------|
| Кредиты клиентам                                                | 0      | 0     |
| Средства клиентов                                               | 26637  | 63144 |
| Срочные депозиты                                                | 122000 | 97000 |
| Гарантии, выданные Банком                                       | 0      | 0     |
| Собственные векселя банка                                       | 0      | 5024  |
| Процентные доходы                                               | 0      | 0     |
| Процентные расходы                                              | 8250   | 7738  |
| Комиссионные доходы                                             | 93     | 293   |
| Комиссионные расходы                                            | 0      | 0     |
| Прочие доходы                                                   | 0      | 0     |
| Прочие расходы                                                  | 0      | 0     |
| Расходы банка по сформированным резервам по кредитным операциям | 0      | 0     |
| Расходы по вознаграждениям, выплаченным менеджменту банка       | 3869   | 4298  |

Средства клиентов представлены остатками на расчетных счетах юридических лиц, а также акционеров, зарегистрированных также в качестве индивидуальных предпринимателей.

Срочные депозиты клиентов представляют собой средства на счетах юридических лиц, размещенных на различные сроки.

Процентные расходы представляют собой проценты, начисленные банком на срочные депозиты.

### 31. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий, произошедших после отчетной даты, но до даты подписания финансовой отчетности руководством Банка, и требующих раскрытия в данном разделе, в Банке не происходило.

Председатель правления

Главный бухгалтер



Колесов А.И.

Шипков Д.Ю.

28 мая 2018 года

Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 30 (тридцать)  
листов.

Генеральный директор ООО «ЦААК»

М.А.Борисенкова

