

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ ООО КБ «ЛЭНД-БАНК» ПО СОСТОЯНИЮ НА 01 ЯНВАРЯ 2018 Г.

ООО КБ «Лэнд-Банк» (далее – Банк) осуществляет свою деятельность на основании лицензии ЦБ РФ №1478 от 18.08.2015 на осуществление банковских операций со средствами в рублях (без права привлечения во вклады денежных средств физических лиц).

Банк не участвует в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках РФ. Обособленных подразделений нет. В банковской группе не состоит.

Банк характеризует высокое качество управления основными банковскими рисками, хороший уровень стратегического обеспечения (наличие проработанной стратегии развития на долгосрочную перспективу) и информационной прозрачности.

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа ООО КБ «Лэнд-Банк»: Колесов Алексей Иванович, владеет 51,684 % долей.

Состав коллегиального исполнительного органа ООО КБ «Лэнд-Банк»:

Правление ООО КБ «Лэнд-Банк»:

Признак П-председатель Правления Ч-член Правления	Фамилия, имя, отчество	Занимаемая должность в организации (в случае, если не работает в организации- «не служащий»)	Владение долями Банка
П	Колесов Алексей Иванович	Председатель Правления Банка	51,684 %
Ч	Шишков Дмитрий Юрьевич	Главный бухгалтер	-
Ч	Колесов Константин Николаевич	Заместитель Председателя Правления Банка	-

Совет директоров ООО КБ «Лэнд-Банк»:

Признак П-председатель Совета; Ч-член Совета	Фамилия, имя, отчество	Владение долями Банка
П	Колесова Ирина Петровна	37,394 %
Ч	Ермошина Екатерина Вячеславовна	-
Ч	Черепова Галина Васильевна	-

Экономическая среда, в которой Банк осуществляет свою деятельность

Правительство Российской Федерации продолжает экономические реформы и совершенствование юридического, налогового и нормативного законодательства. Текущие действия Правительства, сфокусированные на модернизации экономики России, нацелены на повышение производительности труда и качества выпускаемой продукции, а также увеличение доли отраслей, выпускающих наукоемкую продукцию и услуги. Стабильность российской экономики в будущем в значительной степени зависит от подобных реформ и эффективности экономических, финансовых и денежно-кредитных мер, предпринятых Правительством.

В течение 2017 года Правительство Российской Федерации предпринимало меры поддержки экономики страны в целях преодоления последствий глобального финансового кризиса, начавшегося в 2008 году.

Постепенное восстановление экономики сопровождалось стабилизацией в финансовой сфере и снижением безработицы. В течение отчетного года наблюдался стабильный спрос на кредиты со стороны, как корпоративных клиентов, так и физических лиц.

Показатели ликвидности российского финансового сектора вернулись на докризисный уровень, что привело к повышению конкуренции между финансовыми организациями и снижению ставок кредитования.

Несмотря на указанные признаки восстановления экономики России, все ещё сохраняется неопределенность в отношении её дальнейшего роста, а также возможности Банка и ее контрагентов привлекать новые заемные средства по приемлемым ставкам, что в свою очередь может повлиять на финансовое положение, результаты операций и перспективы развития Банка. Поскольку экономика

России чувствительна к негативным тенденциям на глобальных рынках, все ещё остается риск повышенной волатильности российских финансовых рынков.

Несмотря на то, что Руководство Банка уверено, что в текущей ситуации предпринимает все необходимые меры для поддержания устойчивости и роста бизнеса, негативные тенденции в областях, приведенных выше, могли бы оказать отрицательное влияние на результаты деятельности и финансовую позицию Банка. При этом в настоящее время сложно оценить степень подобного воздействия.

Банком разработана Стратегия развития ООО КБ «Лэнд-Банк» на период до 2020 года, утвержденная 07.06.2016 Председателем Правления и Советом Директоров.

К концу 2018 г. Банком планируется увеличение объемов кредитования на 15 % за счет имеющихся собственных средств (капитала).

Банк не планирует расширить географию своего присутствия путем открытия обособленных структурных подразделений на территории г. Москвы, регионов Российской Федерации.

Перечень основных операций ООО КБ «Лэнд-Банк», оказавших наибольшее влияние на изменение финансового результата, а также информация относительно операций, проводимых ООО КБ «Лэнд-Банк» в различных географических регионах

В 2017 году основными операциями ООО КБ «Лэнд-Банк», оказавшими наибольшее влияние на финансовый результат деятельности банка, были следующие операции:

- предоставление кредитов физическим и юридическим лицам. Доход по данным операциям составил 38 460 тыс. руб. (82,8 % доходов банка);
- комиссионные доходы. Доход по данным операциям составил 564 тыс. руб. (1,2 % доходов банка);
- доходы от изменения справедливой стоимости недвижимости. Доход по данным операциям составил 6 506 тыс. руб. (14,0 % доходов банка);
- пени по кредитным договорам. Доход по данным операциям составил 621 тыс. руб. (1,3 % доходов банка).

Из всех вышеперечисленных операций основной доход принесло кредитование физических и юридических лиц.

Кредиты физическим лицам выдавались гражданам, зарегистрированным в основном в Москве и Московской области.

Под кредиты, выдаваемые в 2017 году, прочие активы создавались резервы в соответствии с утвержденными нормативными актами Банка России, а также внутренними Положениями ООО КБ «Лэнд-Банк».

В 2016 году основными операциями ООО КБ «Лэнд-Банк», оказавшими наибольшее влияние на финансовый результат деятельности банка, были следующие операции:

- предоставление кредитов физическим и юридическим лицам. Доход по данным операциям составил 33 860 тыс. руб. (35,0 % доходов банка);
- переоценка основных средств. Доход по данным операциям составил 60 165 тыс. руб. (62,2 % доходов банка);
- взимание пени по кредитам физическим лицам на сумму 2 344 тыс. руб. (2,4 % доходов банка);
- за расчетно-кассовое обслуживание клиентов в ООО КБ «Лэнд-Банк» получил доход в сумме 425 тыс. руб. (0,4 % доходов банка).

Из всех вышеперечисленных операций основной доход принесла переоценка основных средств.

Кредиты физическим лицам выдавались гражданам, зарегистрированным в основном в Москве и Московской области.

Под кредиты, выдаваемые в 2016 году, прочие активы создавались резервы в соответствии с утвержденными нормативными актами Банка России, а также внутренними Положениями ООО КБ «Лэнд-Банк».

Краткий обзор существенных изменений, произошедших в деятельности ООО КБ «Лэнд-Банк», а также событий, оказавших или способных оказать влияние на финансовую устойчивость банка, его политику (стратегию) за 2017 год

В 2017 году проведено увеличение уставного капитала ООО КБ «Лэнд-Банк» на сумму 11 000 тыс. руб.

Краткий обзор направлений (степени) концентрации рисков, связанных с различными банковскими операциями, характерными для ООО КБ «Лэнд-Банк»

Кредитный риск

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 географическим и отраслевым сегментам. Банк осуществляет регулярный мониторинг таких рисков; лимиты пересматриваются ежеквартально. Лимиты кредитного риска по продуктам, заемщикам и отраслям утверждаются Председателем Правления Банка.

Риск на одного заемщика, включая банки, брокерские компании, прочих дебиторов, дополнительно ограничивается лимитами, покрываемыми балансовые и внебалансовые риски, а также внутридневными лимитами риска поставок в отношении торговых инструментов. 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 обеспечения обязательств заемщиков, в частности, путем получения залога и поручительств компаний и физических лиц.

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.

Показатели, характеризующие концентрацию кредитных рисков

	2017	2016
Физические лица, в том числе:	133 056	199 063
1. нерезиденты	0	0
2. резиденты	133 056	199 063
2.1 жилищные ссуды (кроме ипотечных ссуд)	0	0
2.2 ипотечные ссуды	100 907	0
2.3 иные потребительские ссуды	32 149	199 063
Резерв на возможные потери по ссудной задолженности	54 168	59 464
Чистая ссудная задолженность	78 888	139 599
Юридические лица и ИП, в том числе:	25 500	25 500
1. госпредприятия		
2. резиденты	25 500	25 500
2.1 обрабатывающие производства:	0	0
2.2 производство и распределение электроэнергии, газа и воды:	0	0
2.3 строительство:	0	0
2.4 транспорт и связь:	0	0
2.5 оптовая и розничная торговля:	0	0
2.6 операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг:	25 500	25 500
Резерв на возможные потери по ссудной задолженности	17 580	15 540
Чистая ссудная задолженность	7 920	9 960

Основные кредитные риски Банка сосредоточены в следующих отраслях: *торговле, строительстве и оказании услуг*. Следует отметить, большая концентрация отраслевого риска в *сфере торговли* является довольно типичной. Кредитование компаний, осуществляющих инвестирование строительства и застройку несет в себе повышенные риски. В 2017 году кредитование компаний, принадлежащим к данным отраслям Банком не осуществлялось.

Активы по срокам погашения по состоянию на 01.01.2018 г.

Сроки размещения	Средства, размещенные в Банке России, в т.ч. обязательные резервы	Средства на счетах в кредитных организациях	Кредиты, предоставленные юридическим лицам и ИП	Кредиты, предоставленные физическим лицам	Прочие размещенные средства	Наличные денежные средства	Отложенный налоговый актив	Основные средства НМА	Итого
До востребования	122 419	2	0	0	6 253	8 077	2495	205 030	344 276
До 30 дней				560					560
До 90 дней									
До 180 дней									
До 1 года			6 000	298					6 298
До 3 лет				74 386					74 386
Свыше 3 лет			12 000	15 254					27 254
Просроченные			7 500	42 558					50 058
Резервы			(17 580)	(54 168)				(190)	(71 938)
Итого	122 419	2	7 920	78 888	6 253	8 077	2 495	204 840	430 894

Активы по срокам погашения по состоянию на 01.01.2017 г.

Сроки размещения	Средства, размещенные в Банке России, в т.ч. обязательные резервы	Средства на счетах в кредитных организациях	Кредиты, предоставленные юридическим лицам и ИП	Кредиты, предоставленные физическим лицам	Прочие размещенные средства	Наличные денежные средства	Отложенный налоговый актив	Основные средства НМА	Итого
До востребования	64 445	2	0	0	2 577	7 170	2059	184 682	260 935
До 30 дней				344					344
До 90 дней				1 500					1 500
До 180 дней				880					880
До 1 года				6 245					6 245
До 3 лет			6 000	86 987					92 987
Свыше 3 лет			12 000	85 334					97 334
Просроченные			7 500	17 773					25 273
Резервы			(15 540)	(59 464)	(190)			(109)	(75 303)
Итого	64 445	2	9 960	139 599	2 387	7 170	2 059	184 573	410 195

Уровень резервирования по состоянию на 01.01.2018г.

Наименование инструмента	Сумма требова ния (тыс. руб.)	Активы по категориям качества, тыс. руб.					Сумма фактически сформирова нного резерва, тыс. руб.
		I	II	III	IV	V	
Активы, подлежащие оценке в целях создания резервов, всего тыс.руб., в том числе:							
- предоставленные кредиты (займы)	158 556	6 485	37 889	2 647	17 753	93 782	71 748
- корреспондентские счета							
- межбанковские кредиты							
-основные средства, НМА	205 030	204 486	544				190
- прочие активы	6 253	6 253					0
Инструменты, отраженные на внебалансовых счетах, в т.ч.	0	0					0
- выданные гарантии и поручительства	0	0					0
- неиспользованные кредитные линии	0	0					0

Уровень резервирования по состоянию на 01.01.2017г.

Наименование инструмента	Сумма требова ния (тыс. руб.)	Активы по категориям качества, тыс. руб.					Сумма фактически сформирова нного резерва, тыс. руб.
		I	II	III	IV	V	
Активы, подлежащие оценке в целях создания резервов, всего тыс.руб., в том числе:							
- предоставленные кредиты (займы)	224 563	22 303	30 776	102 901	16 436	52 147	75 004
- корреспондентские счета							
- межбанковские кредиты							
- основные средства, НМА	184 682	184 138	544				109
- прочие активы	2 577	2 387				190	190
Инструменты, отраженные на внебалансовых счетах, в т.ч.	0	0					0
- выданные гарантии и поручительства	0	0					0
- неиспользованные кредитные линии	500	500					0

Активы Банка, подлежащие оценке в целях создания резервов, на 01.01.2018г. составляют 369 649 тыс. руб. (411 822 тыс. руб. по состоянию на 01.01.2017 г.). Основную долю активов, подлежащих резервированию, составляют основные средства, нематериальные активы (55.4%) (44.8% по состоянию на 01.01.2017г.).

Средний уровень резервирования активов на 01.01.2018г. составил 19.5 % (на 01.01.2017 –18.3%).

В 2016, 2017 г.г. кредиты на льготных условиях, в том числе акционерам, не предоставлялись.

Риск ликвидности

Управление риском ликвидности является составной частью процесса управления активами и пассивами Банка. Риск ликвидности возникает в результате несбалансированности финансовых активов и обязательств (в том числе вследствие несвоевременного исполнения обязательств контрагентами кредитной организации и/или возникновения непредвиденной необходимости немедленного и единовременного исполнения Банком своих обязательств).

Управление риском ликвидности в Банке осуществляется в соответствии с положениями, определенными в Инструкции № 180-И и с учетом рекомендаций, изложенных в Письме Банка России от 27.07.2000г. № 139-Т «О рекомендациях по анализу ликвидности кредитных организаций». Собранием Совета директоров и Председателем Правления Банка 20 января 2017 г. утверждена «Политика контроля и управления состоянием ликвидности в ООО КБ «Лэнд-Банк».

Контроль осуществляется сотрудниками и руководителями всех подразделений, решения которых влияют на состояние ликвидности.

Банк использует нормативный подход для анализа и оценки риска потери ликвидности, основанный на ежедневном расчете прогнозируемых и фактических значений нормативов Н2, Н3 и Н4. В течение проверяемого периода Банком не допускалось нарушений предельно допустимых значений нормативов.

По состоянию на текущую и предыдущую отчетные даты значения рассчитанных Банком нормативов ликвидности составляли:

	2017	2016
Норматив мгновенной ликвидности	301.1	95.8
Норматив текущей ликвидности	302.4	98.3
Норматив долгосрочной ликвидности	21.7	43.1

Помимо нормативного подхода в Банке осуществляется прогнозирование краткосрочных и долгосрочных потоков денежных средств. На основании долгосрочных прогнозов ликвидности Отделом управления рисками принимаются решения о распределении обязательств по временным диапозонам. На основании краткосрочных прогнозов определяется потребность в денежных средствах на корреспондентских счетах и в кассе для исполнения текущих обязательств.

Рыночный риск

Управление рыночным риском включает в себя идентификацию рыночного риска, состоящего из анализа установленных ценовых ограничений, структуры портфеля ценных бумаг и ценового изменения портфеля по цене закрытия относительно цены покупки в сравнении со стоп-ценой, ежедневного анализа состояния открытых валютных позиций, анализа динамики открытых валютных позиций, анализа динамики размера рыночного риска.

Банк принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неожиданного изменения процентных ставок процентная маржа может также снижаться или вызывать убытки.

Банк подвержен процентному риску, в первую очередь, 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.

Банком осуществляется контроль за установленными лимитами, а также анализ структуры активов и пассивов по срокам до погашения и процентным ставкам. По мере необходимости Отделом управления рисками осуществляется пересмотр процентных ставок по привлечению/размещению ресурсов. Банк осуществляет мониторинг и анализ динамика процентной маржи, в случае необходимости Отделом управления рисками проводятся мероприятия по стабилизации уровня процентного риска.

Риск процентной ставки нивелируется следующим:

- договоры на привлечение и размещение денежных средств не предполагают условий об изменении процентных ставок в зависимости от изменения таковых на рынке;
- существенная часть ресурсной базы привлечена на срок «до востребования» и является бесплатной для Банка;
- периодичность пересмотра процентных ставок, принятая в Банке.

Совокупный уровень рыночного риска рассчитывается Отделом управления рисками.

Основными задачами системы мониторинга рыночного риска является достаточно быстрое реагирование подразделений Банка, участвующих в сделках по финансовым инструментам, на внешние и внутренние изменения и колебания финансовых рынков с целью минимизации потерь на этих рынках и максимизации доходности от операций с финансовыми инструментами при сохранении установленного уровня риска.

Операционный риск

Операционный риск – это риск возникновения убытков в результате несоответствия характеру и масштабам деятельности Банка и (или) требованиям действующего законодательства внутренних порядков и процедур проведения банковских операций и других сделок, их нарушения служащими Банка и (или) иными лицами (вследствие некомпетентности, непреднамеренных или умышленных действий или бездействия), несоразмерности (недостаточности) функциональных возможностей (характеристик) применяемых Банком информационных, технологических и других систем и (или) их отказов (нарушений функционирования), а также в результате воздействия внешних событий.

Банк управляет операционным риском в целях обеспечения надлежащего соблюдения внутренних регламентов и процедур в целях минимизации операционного риска.

Основными мероприятиями, предпринимаемыми Банком в целях снижения операционных рисков:

- четкая регламентация бизнес-процессов;
- тщательная проработка и предварительное тестирование новых банковских продуктов, внедрение новых моделей на ограниченном круге операций/объемов средств;
- повышение квалификации персонала;
- ограничение полномочий должностных лиц.

В целях снижения операционного риска Банк организует и устанавливает процедуры внутреннего контроля за проведением операций в подразделениях Банка. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры оценки, включая внутренний аудит.

Размер операционного риска, рассчитанный в соответствии с порядком, определенным Положением Банка России от 03.11.2009г. № 346-П «Положение о порядке расчета размера операционного риска» участвует в расчете норматива Н1 «Норматив достаточности капитала» (код 8942).

Размер операционного риска, рассчитанный с учетом данных отчетности за 2017 год, составляет 9152. Размер операционного риска, рассчитанный по итогам 2016 года составляет 9255.

Правовой риск и риск потери деловой репутации

Выявление и оценка правового риска и риска потери деловой репутации осуществляется Банком с учетом рекомендаций Банка России, изложенных в Письме от 30.06.2005г. № 92-Т.

На регулярной основе Банк проводит мониторинг факторов возникновения правового и репутационного рисков. Оценка рисков проводится по направлениям деятельности Банка.

Информация о фактах, оказывающих влияние на уровень рисков доводится до органов управления Банка.

Операции со связанными сторонами в 2017 году

- Остатки на 01.01.2018 г. на расчетных счетах (в том числе накопительных) юридических лиц, учредители которых (или один из) являются учредителями Банка на 01.01.2018 г., менеджментом Банка, членами совета директоров банка, членами правления Банка, а также их родственники. ООО «Акела - Н» - 3 441 тыс. руб., ООО «КсеМед» - 15 313 тыс. руб., ООО «АПОЛЛО» - 7 244 тыс. руб.
- Остатки на 01.01.2018 г. на счетах ИП, которые являются учредителями Банка, менеджментом Банка, членами совета директоров банка, членами правления Банка, а также их родственники - ИП Колесова И.П. - 639 тыс. руб.
- Остатки по депозитным счетам на 01.01.2018 г. ООО «КсеМед» - 27 000 тыс.руб., ООО «АПОЛЛО» - 95 000 тыс.руб.
- Остатки по текущим счетам физических лиц (БС 40817) которые являются учредителями Банка на 01.01.2018 г., менеджментом Банка, членами совета директоров банка, членами правления Банка, а также их родственники - нет.
- Доходы Банка по предоставленным кредитным ресурсам связанным сторонам за 2017 г. - отсутствуют, расходы банка по РВПС последним за 2017 год - отсутствуют.
- Расходы Банка по привлеченным депозитам связанных сторон - 8 250 тыс. руб.
- Доходы Банка от расчётно-кассового обслуживания связанных лиц за 2017 г. - 93 тыс. руб.
- Гарантии, предоставленные связанным лицам на 01.01.2018г.: - нет.
- Дисконтный вексель ООО КБ «Лэнд-Банка» на общую вексельную сумму 2 160 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами в 2016 году

- Остатки на 01.01.2017 г. на расчетных счетах (в том числе накопительных) юридических лиц, учредители которых (или один из) являются учредителями Банка на 01.01.2017 г., менеджментом Банка, членами совета директоров банка, членами правления Банка, а также их родственники. ООО «Акела - Н» - 18 393 тыс. руб., ООО «КсеМед» - 16 575 тыс. руб., ООО «АПОЛЛО» - 22 978 тыс. руб.
- Остатки на 01.01.2017 г. на счетах ИП, которые являются учредителями Банка, менеджментом Банка, членами совета директоров банка, членами правления Банка, а также их родственники - ИП Колесова И.П. - 5 198 тыс. руб.
- Остатки по депозитным счетам на 01.01.2017 г. ООО «КсеМед» - 27 000 тыс.руб., ООО «АПОЛЛО» - 70 000 тыс.руб.
- Остатки по текущим счетам физических лиц (БС 40817) которые являются учредителями Банка на 01.01.2017 г., менеджментом Банка, членами совета директоров банка, членами правления Банка, а также их родственники - нет.
- Доходы Банка по предоставленным кредитным ресурсам связанным сторонам за 2016 г. - отсутствуют, расходы банка по РВПС последним за 2016 год - отсутствуют.
- Расходы Банка по привлеченным депозитам связанных сторон - 7 738 тыс. руб.
- Доходы Банка от расчётно-кассового обслуживания связанных лиц за 2016 г. - 293 тыс. руб.
- Гарантии, предоставленные связанным лицам на 01.01.2017г.: - нет.
- Дисконтный вексель ООО КБ «Лэнд-Банка» на общую вексельную сумму 5 400 тыс. руб.

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность за 2017 год:

- Сделка по заключению между ООО КБ «Лэнд-Банк» и ООО «АПОЛЛО» договора субординированного депозита № 106017 от 24.05.2017 на сумму 12 500 000 по ставке 7,5 % годовых (внеочередное Общее собрание участников Банка от 04.04.2017, протокол № 7)
- Сделка по заключению между ООО КБ «Лэнд-Банк» и ООО «АПОЛЛО» договора субординированного депозита № 107017 от 24.05.2017 на сумму 12 500 000 по ставке 7,5 % годовых (внеочередное Общее собрание участников Банка от 04.04.2017, протокол № 7)

- Сделка по заключению между ООО КБ «Лэнд-Банк» и ООО «АПОЛЛО» договора уступки прав требования от 30.11.2017 по получению задолженности по кредитному договору № 45506/59 от 24.10.2008 и договору поручительства от 24.10.2008 к кредитному договору 45506/59 от 24.10.2008 (внеочередное Общее собрание участников Банка от 29.11.2017, протокол № 10)
- Сделка по заключению между ООО КБ «Лэнд-Банк» и Колесовой Ириной Петровной, являющейся Индивидуальным Предпринимателем, договора аренды нежилого помещения от 15.12.2017 (внеочередное Общее собрание участников Банка от 29.11.2017, протокол № 10)

Сведения о внебалансовых обязательствах Банка на 01.01.2018 г.:

На 01.01.2018 внебалансовые обязательства Банка отсутствуют.

Сведения о внебалансовых обязательствах Банка на 01.01.2017 г.:

<i>Вид обязательства</i>	<i>Наименование компании</i>	<i>Сумма, тыс. руб.</i>	<i>Сформированный резерв</i>
Кредитная линия	Физическое лицо	500	0
		Итого: 500	0

Информация о выплатах основному управленческому персоналу:

В 2017 году доход основного управленческого персонала составил 3 869 тыс. руб., в 2016 году 4 298 тыс. руб.

Среднесписочная численность персонала за 2017 год – 19 человек, в том числе 5 человек основного управленческого персонала, 2016 г. – 18 человек, в том числе 6 человек основного управленческого персонала.

Перечень существенных изменений, внесенных ООО КБ «Лэнд-Банк» в свою учетную политику, влияющих на сопоставимость отдельных показателей деятельности банка

В течение 2017 года ООО КБ «Лэнд-Банк» не вносил существенных изменений в учетную политику, которые могли бы повлиять на сопоставимость отдельных показателей деятельности банка.

Краткие сведения о результатах инвентаризации статей баланса

При проведении инвентаризации материальных ценностей по состоянию на 01.12.2017 г., а также ревизии кассы на 01.01.2018 г., излишки и недостачи не выявлены, что подтверждено соответствующими актами.

Ревизия дебиторской задолженности:

- б/с 60310 сумма задолженности на 01.01.2018 г. составила 0.13 тыс. руб. - сумма налога на добавленную стоимость, оплаченная за поставленные материальные ценности;
- б/с 60312 сумма задолженности на 01.01.2018 г. составила 5 371.7 тыс. руб. Данная задолженность состоит из авансовых платежей за I полугодие 2018 г. по аренде; услугам: ООО «ЦААК», сети Интернет, информационной системы «Консультант», ООО «Ростелеком», уплаченных государственных пошлин, услуг связи, услуг эксплуатационных организаций.

Ревизия кредиторской задолженности:

- б/с 60301 сумма задолженности на 01.01.2018 г. составила – 446 тыс. руб. Указанная сумма состоит из задолженности ООО КБ «Лэнд-Банк» по НДС за IV квартал 2017 года в сумме – 0,4 тыс. руб., по налогу на имущество IV квартал 2017 года в сумме – 165.2 тыс. руб., по налогу на прибыль в сумме – 91.9 тыс. руб., по земельному налогу в сумме – 188.4 тыс. руб.

Принципы и методы оценки и учета отдельных статей баланса

Бухгалтерский учет в ООО КБ «Лэнд-Банк» строится на следующих принципах:

Непрерывность деятельности.

Этот принцип предполагает, что Банк будет непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем.

Постоянство правил бухгалтерского учета.

Банк должен постоянно руководствоваться одними и теми же правилами бухгалтерского учета, кроме случаев существенных перемен в своей деятельности или правовом механизме. В противном случае должна быть обеспечена сопоставимость с отчетами предыдущего периода.

Осторожность.

Активы и пассивы, доходы и расходы должны быть оценены и отражены в учете разумно, с достаточной степенью осторожности, чтобы не переносить уже существующие, потенциально угрожающие финансовому положению кредитной организации риски на следующие периоды.

Отражение доходов и расходов по методу «начисления».

Принцип означает, что финансовые результаты операций (доходы и расходы) отражаются в бухгалтерском учете по факту их совершения, а не по факту получения или уплаты денежных средств (их эквивалентов).

Своевременность отражения операций.

Операции отражаются в бухгалтерском учете в день их совершения (поступления документов), если иное не предусмотрено нормативными актами Банка России.

Раздельное отражение активов и пассивов.

В соответствии с этим принципом счета активов и пассивов оцениваются отдельно и отражаются в развернутом виде.

Преемственность входящего баланса.

Остатки на балансовых и внебалансовых счетах на начало текущего отчетного периода должны соответствовать остаткам на конец предшествующего периода.

Приоритет содержания над формой.

Операции отражаются в соответствии с их экономической сущностью, а не с их юридической формой.

Открытость.

Отчеты должны достоверно отражать операции кредитной организации, быть понятными информированному пользователю и избегать двусмысленности в отражении позиции кредитной организации.

Банк должен составлять сводный баланс и отчетность в целом по Банку. Используемые в работе Банка ежедневные бухгалтерские балансы составляются по счетам второго порядка.

Все операции должны оформляться оправдательными документами. Эти документы являются первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет. Оформление первичных документов производится в соответствии с требованиями Федерального закона "О бухгалтерском учете".

Имущество принимается к бухгалтерскому учету при его сооружении (строительстве), создании (изготовлении), приобретении (в том числе по договору отступного), внесении учредителями (участниками) в оплату уставного капитала, получении по договору дарения, иных случаях безвозмездного получения и других поступлениях.

Первоначальной стоимостью имущества, приобретенного за плату, в том числе бывшего в эксплуатации, признается сумма фактических затрат кредитной организации на приобретение, сооружение (строительство), создание (изготовление) и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования.

Конкретный состав затрат на приобретение, сооружение и создание имущества (в том числе сумм налогов) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ООО КБ «Лэнд-Банк» все имущество, приобретенное за плату, ставится на баланс без НДС (налога на добавленную стоимость), т.к. расчет по НДС Банк осуществляет согласно статьи 170 п.5 Главы 21 Налогового Кодекса.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества банка не реже одного раза в год не позднее сроков, установленных ЦБ РФ, а также в случаях, предусмотренных нормативными документами (смены материально-ответственных лиц, или по решению Правления банка), инвентаризация финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря отчетного года. Ревизия наличных денежных средств и материальных ценностей, находящихся в кассе банка, проводится комиссией, назначенной приказом Председателя Правления банка, не реже одного раза в месяц. Все результаты инвентаризации подлежат своевременному отражению на счетах бухгалтерского учета.

ООО КБ «Лэнд-Банк» согласно Приказа Министерства Финансов РФ от 16.10.2000 г. № 91 Н (ПБУ 14/2000) сумму фиксированного разового платежа за предоставленное право пользования объектами интеллектуальной собственности отражает в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов и списывает их на расходы банка ежемесячно равными суммами в течение срока действия договора с правообладателем, но не более срока деятельности ООО КБ «Лэнд-Банк». Аналогично списывается НДС, оплаченный за данную услугу.

В том случае, если срок использования прав пользования программными продуктами не определен договором, то их стоимость может быть списана на расходы единовременно.

Погашение расходов и доходов будущих периодов, относящихся к хозяйственной деятельности банка, осуществляется путем отнесения их на счета доходов и расходов равными долями ежемесячно. Прочие доходы и расходы будущих периодов относятся соответственно на счета доходов и расходов в порядке, предусмотренном Правилами ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации № 385-П.

Банком на основании Инструкции Центрального Банка Российской Федерации "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности" от 28.06.2017 № 590-П, а Положения ООО КБ «Лэнд-Банк» от 31.03.2011 г. «О порядке формирования резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности» создается резерв на возможные потери по ссудам по всем группам риска без исключения, а также резерв под возможные потери согласно Положения ЦБ РФ № 283-П от 20.03.2006 г. и Положения ООО КБ «Лэнд-Банк» от 03.03.2008 г. «О порядке формирования резервов на возможные потери по прочим активам».

Проценты по МБК, ссудным счетам юридических и физических лиц, депозитным счетам юридических лиц, а также вкладам граждан, начисляются в соответствии с Положением Банка России "О порядке начисления процентов по операциям, связанным с привлечением и размещением денежных средств банками, и отражения указанных операций по счетам бухгалтерского учета" от 26 июня 1998г. № 39-П, если иное не предусмотрено заключенными с юридическими и физическими лицами договорами. Проценты за пользование кредитными ресурсами относятся на расходы банка в день уплаты процентов. Доходы банка по предоставленным кредитам включаются в балансовую прибыль только по мере их получения, списания со счета клиента, погашения путем реализации залога и т.д.

Начисление осуществляется в последний день каждого месяца за фактическое количество дней, на которое привлечены (размещены) денежные средства. При этом за базу принимается действительное количество календарных дней в году – 365 или 366.

Учет депозитарных операций в банке ведется в соответствии с Правилами учета депозитарных операций кредитных организаций РФ, утвержденных ЦБ РФ.

Счета по учету доходов и расходов ведутся нарастающим итогом в течение отчетного года.

Прибыль или убыток определяется нарастающим итогом в течение отчетного года. Периодичность распределения прибыли определяется решением Общего собрания акционеров банка.

Активы и пассивы учитываются по их первоначальной стоимости на момент приобретения или возникновения. Первоначальная стоимость не изменяется до момента их списания, реализации или выкупа, если иное не предусмотрено законодательством РФ и нормативными актами Банка России. Активы и обязательства в иностранной валюте переоцениваются по мере изменения валютного курса в соответствии с нормативными актами Банка России.

Информация о судебных разбирательствах Банка в 2017 году

Банком в 2017 году велись судебные разбирательства по возврату ссудной задолженности, процентов и неустойки.

По всей просроченной ссудной задолженности Банком созданы резервы на возможные потери по ссудам в соответствии с Положением Банка России от 28.06.2017 № 590-П, внутренними Положениями ООО КБ «Лэнд-Банк».

Руководство Банка считает, что все судебные иски будут удовлетворены и Банк не понесёт существенных потерь по судебным разбирательствам. Резервы на возможные потери по результатам судебных разбирательств в 2017 году не создавались.

События после отчетной даты

ООО КБ «Лэнд-Банк» отразил событиями после отчетной даты перенос остатков, отраженных на счете № 706 на счёт № 707, а затем перенос остатков, отраженных на счете № 707 на счёт № 708.

Также на счёт № 707 отнесены расходы и доходы Банка, относящиеся к 2017г., но проведенные в текущем периоде 2018 г. до даты завершения операций СПОД. Также проведена корректировка ранее начисленных налогов.

В отчетном периоде не проводились операции, учет которых в соответствии с установленными правилами бухгалтерского учета не позволил бы достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности Банка.

Изменения в учетной политике на 2018 год

ООО КБ «Лэнд-Банк» утвердил учетную политику на 2018 год в соответствии с Положением Банка России от 16.07.2012 г. № 385-П «О правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации» без существенных изменений.

1. Сопроводительная информация к бухгалтерской отчетности

1.1. Сопроводительная информация к бухгалтерскому балансу по форме отчетности 0409806.

Для понимания изменений в финансовом положении банка, произошедших в течение отчетного года, в пояснительной информации к бухгалтерскому балансу по форме отчетности 0409806, представлены сравнительные данные на 01.01.2017 год.

Пояснение 1.1.1 Денежные средства

	тыс.руб.	
	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Денежные средства в кассе, в том числе:	8 077	7 170
в рублях	8 077	7 170
Итого	8 077	7 170

Пояснение 1.1.2 Средства кредитных организаций в Центральном Банке РФ

	тыс. руб.	
	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Средства на корреспондентском счете в Банке России	121 141	61 000
Обязательные резервы	1 278	3 445
Итого	122 419	64 445

Банку открыт корреспондентский счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30102810045250000663.

Обязательные резервы – суммы, депонированные в Банке России по резервируемым обязательствам Банка. Состав резервируемых обязательств, нормативы обязательных резервов определены Положением Банка России от 07.08.2009 г. № 342-П «Об обязательных резервах».

Обязательные резервы представляют собой средства, депонированные в Банке России и не предназначенные для финансирования ежедневных операций Банка. По состоянию на отчетную дату и дату, предшествующую отчетной суммы обязательных резервов рассчитаны как средняя хронологическая в течение месяца и составили 1 278 тыс. руб. по состоянию на 01.01.2018 г. (3 445 тыс. руб. по состоянию на 01.01.2017 г.)

Пояснение 1.1.3 Средства в кредитных организациях

	тыс. руб.	
	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Средства на корреспондентских счетах в банках-резидентах	2	2
Средства на корреспондентских счетах в банках - нерезидентах	0	0
Сформированные резервы по корреспондентским счетам	0	0
Итого	2	2

У Банка нет ограничений по использованию средств на корреспондентских счетах в других банках.

Пояснение 1.1.4 Чистая ссудная задолженность

	тыс. руб.			
	На 01.01.2018		На 01.01.2017	
	Сумма требований тыс. руб.	%	Сумма требований тыс. руб.	%
Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям	25 500	16,1%	25 500	11,4%

Предоставленные физическим лицам ссуды (займы), всего, в том числе:				
иные потребительские ссуды	133 056	83,9%	199 063	88.6%
	133 056	83,9%	199 063	88.6%
ИТОГО	158 556	100,0%	224 563	100,0%
Резервы на возможные потери по ссудам	(71 748)		(75 004)	
Чистая ссудная задолженность	86 808		149 559	

Пояснение 1.1.5 Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы

	тыс. руб.	
	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Основные средства	208 702	187 428
Амортизация основных средств	(3 684)	(2 761)
Нематериальные активы	27	27
Амортизация нематериальных активов	(16)	(13)
Материальные запасы (материалы)	1	1
Резервы на возможные потери	(190)	(109)
Итого	204 840	184 573

Ниже представлена информация о балансовой стоимости основных средств и накопленной амортизации по ним в разрезе статей на начало и конец периода:

	тыс. руб.		
	Недвижимость	Офисное оборудование	Итого
Переоценка в 2016 году	54 136	0	54 136
Приобретение основных средств в 2016 году	(5 758)	80	(5 678)
Балансовая стоимость на 01.01.2017	186 728	700	187 428
Накопленная амортизация на 01.01.2017	(2 226)	(535)	(2 761)
Остаточная стоимость на 01.01.2017	184 502	165	184 667
Переоценка в 2017 году	6 506	0	6 506
Приобретение основных средств в 2017 году	14 493	275	14 768
Балансовая стоимость на 01.01.2018	207 727	975	208 702
Накопленная амортизация на 01.01.2018	(3 078)	(606)	(3 684)
Остаточная стоимость на 01.01.2018	204 649	369	205 018

Пояснение 1.1.6 Прочие активы

Информация об объеме, структуре и изменении стоимости прочих активов, в том числе за счет их обесценения в разрезе активов (финансовые, нефинансовые) валют представлена в таблице.

тыс. руб.

	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Прочие требования	1	1
Начисленные процентные доходы	599	149
Дисконт по выпущенному векселю	0	376
Резерв по прочим активам	0	(190)
Итого прочих финансовых активов	600	336
Расходы по хозяйственным операциям	5 172	1 645
Расходы будущих периодов	481	406
Итого прочих нефинансовых активов	0	2 051
Итого	6 253	2 387

Долгосрочная дебиторская задолженность, погашение которой ожидается в период, превышающий 12 месяцев от отчетной даты, отсутствует.

Пояснение 1.1.7 Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями

тыс. руб.

	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Средства на расчетных, текущих счетах юридических лиц	35 425	59 474
Текущие/расчетные счета физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность	1 062	8 186
Депозитные счета юридических лиц	122 000	97 000
Итого	158 487	164 660

Средства на текущих, расчетных счетах организаций являются беспроцентными.

Пояснение 1.1.8 Прочие обязательства

тыс.руб.

	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Незарегистрированный уставный капитал	20 000	0
Обязательства по уплате процентов по депозитам юридических лиц	4 402	2 997
Суммы, поступившие на корреспондентские счета, до выяснения	1 596	0
Расчеты по налогам	446	526
Доходы будущих периодов	4	7
Итого	26 448	3 530

Пояснение 1.1.9 Выпущенные долговые обязательства кредитной организации

тыс. руб.

	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Собственные векселя	0	5 400
Итого	0	5 400

Пояснение 1.1.10 Источники собственных средств и фонды

Банк организован в организационно-правовой форме Общества с ограниченной ответственностью. Величина уставного капитала Банка по состоянию на 01 января 2018 года составляет 200 000 тысяч рублей. Участниками банка являются физические лица – граждане Российской Федерации.

По состоянию на 01 января 2018 года участниками Банка являются:

№ п/п	Владелец / доли		тыс. руб.	
			Доля в уставном капитале, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %
1	Колесова Ирина Петровна	Доли	74 788.00	37,394
2	Колесов Алексей Иванович	Доли	103 368.32	51,684
3	Корсаков Сергей Николаевич	Доли	13 878.68	6,939
4	Яковлева Ольга Михайловна	Доли	7 965.00	3,983
Итого			200 000.00	100.00

	тыс. руб.	
	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Средства участников	200 000	189 000
Эмиссионный доход	26 873	26 873
Резервный фонд	2 635	2 635
Собственные доли, выкупленные у участников	0	0
Переоценка основных средств	26 303	26 303
Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	(8 206)	0
Прибыль/убыток отчетного года	(1 646)	(8 206)
Итого	245 959	236 605

Пояснение 1.1.11 Безотзывные обязательства кредитной организации

	тыс. руб.	
	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Неиспользованные кредитные линии	0	500
Резерв на возможные потери	0	0
Итого	0	500

Пояснение 1.1.12 Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства

	тыс. руб.	
	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Гарантии выданные	0	0
Резерв на возможные потери	0	0
Итого	0	0

1.2. Сопроводительная информация к отчету о финансовых результатах по форме отчетности 0409807.

В сопроводительной информации к отчету о финансовых результатах за 2017 год представлены сравнительные данные за 2016 год.

Пояснение 1.2.1 Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)

	тыс. руб.	
	2017	2016
Процентные доходы по кредитам юридических лиц	1 208	1 356
Процентные доходы по кредитам индивидуальных предпринимателей	2 880	0
Проценты по кредитам физических лиц	34 372	32 504
Штрафы, пени по кредитным договорам	621	2 344
Итого от ссуд клиентам	39 081	36 204
Итого процентных доходов	39 081	36 204
Процентные расходы по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	(8 250)	(7 738)
Итого процентных расходов	(8 250)	(7 738)
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	30 831	28 466

Пояснение 1.2.2 Изменение резерва на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности, средствам, размещенным на корреспондентских счетах, а также начисленным процентным доходам

	тыс. руб.	
	2017	2016
Расходы по формированию резерва за отчетный период	(27 733)	(85 065)
Доходы по восстановлению резерва за отчетный период	31 172	34 414
Изменение резерва за отчетный период	3 439	(50 651)

Пояснение 1.2.3 Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери

	тыс. руб.	
	2017	2016
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	30 831	28 466
Изменение резерва за отчетный период	3 439	(50 651)
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва	34 270	(22 185)

Пояснение 1.2.4 Комиссионные доходы

	тыс. руб.	
	2017	2016
Комиссии за открытие и ведение банковских счетов	105	79
Комиссии за расчетно-кассовое обслуживание	437	345
Комиссии за проведение других операций	22	1
Итого	564	425

Пояснение 1.2.5 Комиссионные расходы

	тыс. руб.	
	2017	2016
За расчетно-кассовое обслуживание и ведение банковских счетов	0	0
За услуги по переводам денежных средств, включая услуги платежных и расчетных систем	32	23
Итого	32	23

Пояснение 1.2.6 Изменение резерва по прочим потерям

	тыс. руб.	
	2017	2016
Резерва по основным средствам на начало года	109	54
Резерв по прочим активам на начало года	190	0
Формирование резерва по прочим активам за отчетный период	190	(190)
Формирование резерва по основным средствам за отчетный период	(82)	(55)
Резерв по основным средствам на конец года	190	109
Резерв по прочим активам на конец года	0	190
Изменение резерва за отчетный период	(82)	(245)

Пояснение 1.2.7 Прочие операционные доходы

	тыс. руб.	
	7	2016
Доходы от аренды сейфовых ячеек	5	14
Доходы от компенсации налога на имущество	0	0
Доходы от операций с выпущенными ценными бумагами	58	130
Доходы от переоценки недвижимости и земли	6 506	60 165
Другие доходы	6	163
Итого	6 575	60 472

Пояснение 1.2.8 Чистые доходы (расходы)

	тыс. руб.	
	2017	2016
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	34 270	(22 185)
Комиссионные доходы	564	425
Комиссионные расходы	(32)	(23)
Изменение резерва по прочим потерям	(82)	(245)
Прочие операционные доходы	6 575	60 472
Итого	41 295	38 444

Пояснение 1.2.9 Операционные расходы

	тыс. руб.	
	2017	2016
Расходы на оплату труда	11 670	10 664
Амортизация основных средства, нематериальных активов	924	814
Расходы на содержания основных средств	1 746	826
Расходы по арендной плате	17 271	27 231
Расходы по списанию материальных запасов	499	632
Расходы на охрану	1 208	1 192
Расходы на услуги связи и телекоммуникации	858	835
Расходы на служебные командировки	342	219
Расходы на аудиторские услуги	580	430
Другие управленческие расходы	1 270	1 034
Расходы по опер. с выпущенными ценными бумагами	34	150
Расходы по предоставленным кредитам	1 100	0
Прочие расходы	200	52
Итого	37 702	44 103

Пояснение 1.2.10 Прибыль (убыток) до налогообложения

	тыс. руб.	
	2017	2016
Чистые доход (расходы)	41 295	38 444
Операционные расходы	(37 702)	(44 103)
Итого	3 593	(5 659)

Пояснение 1.2.11 Возмещение (расход) по налогам

	тыс. руб.	
	2017	2016
Налог на прибыль	92	0
Другие налоги и сборы, относимые на расходы	5 583	(4 606)
Отложенный налоговый актив	(436)	2 059
Итого	(5 239)	(2 547)

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к прибыли Банка составляет 20%.

Пояснение 1.2.12 Прибыль (убыток) после налогообложения

	тыс. руб.	
	2017	2016
Прибыль до налогообложения	3 593	(5 659)
Начисленные (уплаченные) налоги	(5 239)	(2 547)
Итого	(1 646)	(8 206)

1.3. Сопроводительная информация к отчету о движении денежных средств по форме отчетности 0409814.

Остатков, недоступных для использования, кроме средств, депонируемых в Банке России (Фонд обязательных резервов), в 2017 году не было.

Расшифровка денежных средств и эквивалентов

тыс. руб.

	На 01.01.2018	На 01.01.2017
Денежные средства в кассе	8 077	7 170
Средства на корреспондентском счете в Банке России	121 141	61 000
Средства на корреспондентских счетах в банках-резидентах, отнесенные к высшей категории качества	2	2
Итого	129 220	68 172

Председатель Правления

Колесов А.И.

Главный бухгалтер

Шишков Д.Ю.

25 апреля 2018 г.



[Handwritten signature of A.I. Kolesov]

[Handwritten signature of D.Yu. Shishkov]

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 50/51мвдсст/

Генеральный директор ООО «ЦААК»
М.А.Борисенкова

