

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

О годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Небанковская депозитно-кредитная организация Лэнд Кредит за 2019 год

УЧАСТНИКАМ

Общества с ограниченной ответственностью

Небанковская депозитно-кредитная организация Лэнд Кредит

г. Москва

30 апреля 2020 г.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Небанковская депозитно-кредитная организация Лэнд Кредит (с 18 декабря 2019 г. ООО КБ «Лэнд-Банк» преобразован в ООО НДКО Лэнд Кредит, ОГРН 1157700013250, 125130, г. Москва, 6-й Новоподмосковный переулок, дом 4) за период с 01 января по 31 декабря 2019 г. включительно.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с установленными правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями в Российской Федерации (Указание Банка России от 04 сентября 2013 г. № 3054-У «О порядке составления кредитными организациями годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности», Указание Банка России от 08.10.2018 № 4927-У «О перечне, формах и порядке составления и предоставления форм отчетности кредитных организаций в Центральный банк Российской Федерации») и состоит из:

- Бухгалтерского баланса за 2019 год (публикуемая форма),
- Отчета о финансовых результатах за 2019 год (публикуемая форма),
- Отчета об уровне достаточности капитала для покрытия рисков на 1 января 2020 года (публикуемая форма),
- Отчета об изменениях в капитале кредитной организации на 1 января 2020 года (публикуемая форма),
- Сведений об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности на 1 января 2020 года (публикуемая форма),
- Отчета о движении денежных средств на 1 января 2020 года (публикуемая форма),
- Пояснительной информации к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на 1 января 2020 года, включая краткий обзор основных положений Учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Небанковская депозитно-кредитная организация Лэнд Кредит по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями в Российской Федерации.

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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с действующими в Российской Федерации Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснения «События после отчетной даты» к годовой (бухгалтерской) финансовой отчетности аудируемого лица, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Как отмечается в пояснении «События после отчетной даты» годовой (бухгалтерской) финансовой отчетности аудируемого лица, эти условия, наряду с другими обстоятельствами, изложенными в пояснении, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. 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 годовой бухгалтерской (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 годовой бухгалтерской (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 годовой бухгалтерской (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.

Аудируемое лицо 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 аудируемого лица к управлению кредитным риском описан в Примечании «Управление рисками» годовой (бухгалтерской) финансовой отчетности.

Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита

В рамках наших аудиторских процедур мы рассмотрели методологии, которые аудируемое лицо 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 аудируемого лица 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете аудируемого лица за 2019 год, но не включает годовую (бухгалтерскую) финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенные искажения, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и Совета директоров за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями в Российской Федерации (Указание Банка России от 04 сентября 2013 г. № 3054-У «О порядке составления кредитными организациями годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности», Указание Банка России от 08.10.2018 № 4927-У «О перечне, формах и порядке составления и предоставления форм отчетности кредитных организаций в Центральный банк Российской Федерации») и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не

является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (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 годовой бухгалтерской (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 аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 годовой бухгалтерской (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (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 аудируемого лица, чтобы выразить мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Мы отвечаем за общее руководство, контроль и проведение аудита. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, 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 бухгалтерской (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 о результатах проверки в соответствии с требованиями Федерального закона от 02 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности»

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

Помимо аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО НДКО Лэнд Кредит за период с 01 января по 31 декабря 2019 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 по состоянию на 1 января 2020 года обязательных нормативов, установленных Банком России;
- соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам в части: подчиненности подразделения управления рисками; наличия утвержденной уполномоченными органами управления методики выявления значимых рисков, управления значимыми рисками, осуществления стресс-тестирования, наличия системы отчетности по значимым рискам и капиталу; последовательности применения методик управления значимыми рисками и оценки их эффективности; осуществления советом директоров и исполнительными органами управления контроля соблюдения установленных внутренними документами 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 аудируемым лицом 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 аудируемым лицом обязательных нормативов, установленных Банком России

Мы установили, что значения обязательных нормативов ООО НДКО Лэнд Кредит по состоянию на 1 января 2020 г. находились в пределах лимитов, установленных Банком России.

Мы не проводили каких-либо процедур в отношении данных бухгалтерского учета аудируемого лица, кроме процедур, которые мы сочли необходимыми для целей выражения мнения о том, отражает ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно во всех существенных отношениях его финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с установленными правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кредитными организациями в Российской Федерации.

Соответствие внутреннего контроля и организации систем управления рисками аудируемого лица требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам

- Мы установили, что в соответствии с нормативными актами и рекомендациями Банка России по состоянию на 31 декабря 2019 г. служба внутреннего аудита подчинена и подотчетна

Совету директоров, а подразделения управления рисками не были подчинены и не были подотчетны подразделениям, принимающим соответствующие риски.

- Мы установили, что внутренние документы аудируемого лица, действующие на 31 декабря 2019 г. и устанавливающие методики выявления значимых для аудируемого лица кредитного, рыночного, процентного, операционного рисков и рисков ликвидности и концентрации, управления такими рисками и осуществления стресс-тестирования **утверждены** уполномоченными органами управления в соответствии с нормативными актами и рекомендациями Банка России. Мы также установили наличие у аудируемого лица по состоянию на 31 декабря 2019 г. системы отчетности по значимым **кредитному, рыночному, процентному, операционному** рискам, рискам ликвидности и концентрации и **собственным** средствам (капиталу).
- Мы установили, что периодичность и последовательность отчетов, подготовленных подразделениями управления рисками и службой внутреннего аудита в течение 2019 года, в отношении вопросов управления кредитным, рыночным, процентным, операционным рисками и рисками ликвидности и концентрации аудируемого лица соответствовали его внутренним документам, и что указанные отчеты включали в себя наблюдения, сделанные подразделениями управления рисками и службой внутреннего аудита, в отношении оценки эффективности соответствующих методик по управлению рисками, а также рекомендации по их совершенствованию.
- Мы установили, что по состоянию на 31 декабря 2019 г. к полномочиям Совета директоров и исполнительных органов управления относился контроль за соблюдением аудируемым лицом установленных внутренними документами предельных значений рисков и достаточности собственных средств (капитала). С целью осуществления контроля эффективности применяемых процедур управления рисками и последовательности их применения в течение 2019 года Совет директоров и исполнительные органы управления аудируемого лица на периодической основе рассматривали отчеты, подготовленные службой внутреннего аудита, и предлагаемые меры по устранению недостатков. Мы также установили, что в течение 2019 года отчеты, подготовленные подразделением управления рисками, направлялись в рабочем порядке членам исполнительного органа управления аудируемого лица.

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

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

Генеральный директор
ООО «Центральное Агентство
Аудита и Консалтинга»



В.Н. Бобенко

М.А. Борисенкова

Краткие сведения об Аудируемом лице

Общество с ограниченной ответственностью Небанковская депозитно-кредитная организация Лэнд Кредит
ООО НДКО Лэнд Кредит
Основной государственный регистрационный номер 1157700013250.
Местонахождение: 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 под номером 10403004892.