

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**О годовой 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

29 мая 2020 г.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой 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 и состоящей из Отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, Отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившееся 31 декабря 2019 года, Отчета о движении денежных средств за год, закончившееся 31 декабря 2019 года, Отчета об изменениях в собственном капитале за год, закончившееся 31 декабря 2019 года, Примечаний к финансовой отчетности за год, закончившееся 31 декабря 2019 года, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО НДКО Лэнд Кредит по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившееся 31 декабря 2019 года в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

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 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 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 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 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 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 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 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 финансовой отчетности.

Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита

В рамках наших аудиторских процедур мы рассмотрели методологии, которые аудируемое лицо использовало 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 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 финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой 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 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 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 финансовую отчетность

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

При подготовке годовой 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 финансовой отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что годовая 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 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 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 обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения 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 финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является неадекватным, 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 финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении финансовой информации организаций и хозяйственной деятельности внутри аудируемого лица, чтобы выразить мнение о годовой 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 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 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 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 Международными стандартами финансовой отчетности.

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

В.Н. Бобенко

Генеральный директор
ООО «Центральное Агентство
Аудита и Консалтинга»

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 Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) под номером 12006163258.

Общество с ограниченной ответственностью Небанковская депозитно-кредитная организация Лэнд Кредит

Неконсолидированная Финансовая отчетность за 2019 год

Содержание

Отчет о финансовом положении за 31 декабря 2019 года

Отчет о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

Отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

Примечания к финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

1. Основные направления деятельности
2. Экономическая среда, в которой НДКО 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 2019 года

	Приме- чание	2019	2018
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	5	88443	118701
Обязательные резервы на счетах в ЦБ РФ	6	331	660
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль/убыток	7	0	0
Средства в других НДКОх	8	0	0
Кредиты клиентам и дебиторская задолженность	9	110380	89716
Отложенный налоговый актив	22	0	2698
Прочие активы	10	1451	5435
Основные средства	11	137306	209594
Нематериальные активы	12	6	8
Итого активов		337917	426812
Обязательства			
Средства клиентов	13	161490	156459
Выпущенные долговые ценные бумаги	14	0	0
Прочие обязательства	15	1649	2822
Текущие обязательства по налогу на прибыль	22	332	84
Отложенное налоговое обязательство	22	0	0
Итого обязательств		163471	159365
Собственный капитал			
Уставный капитал	16	344797	344797
Эмиссионный доход	17	26873	26873
Фонд переоценки основных средств		28542	28542
Нераспределённая прибыль/ (Накопленный дефицит)	18	(225766)	(132765)
Итого собственный капитал		174446	267447
Итого обязательств и собственного капитала		337917	426812

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Председатель Правления

Колесов А.И.

Главный бухгалтер

Чистова М.А.

29 мая 2020 года

Отчёт о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

	Примечание	2019	2018
Процентные доходы	19	41465	26156
Процентные расходы	19	(7935)	(8202)
Чистые процентные доходы/(отрицательная процентная маржа)		33530	17954
Изменение резерва под обесценение (Изменение сумм обесценения кредитного портфеля)	9	(4786)	15468
Чистые процентные доходы/(отрицательная процентная маржа) после создания резерва под обесценение кредитов		28744	33422
Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами (обязательствами)		0	0
Коммиссионные доходы	20	474	354
Коммиссионные расходы	20	(28)	(24)
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	0	166
Прочие операционные доходы		2023	1944
Чистые доходы/(расходы)		31213	35862
Операционные расходы	21	(121184)	(36529)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		(89971)	(667)
(Расходы)/возмещение по налогу на прибыль	22	(3030)	(84)
Прибыль (убыток) за период	18	(93001)	(751)

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Председатель правления

Колесов А.И.

Главный бухгалтер

Чистова М.А.

29 мая 2020 года

Отчёт об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 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	(1797)	245959
Остаток за 31 декабря 2017 года	324797	26873	26303	(132014)	
Изменения за 2018 год	20000	0	2239	(751)	267447
Остаток за 31 декабря 2018 года	344797	26873	28542	(132765)	
Изменения за 2019 год	0	0	0	(93001)	174446
Остаток за 31 декабря 2019 года	344797	26873	28542	(225766)	

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Председатель правления

Колесов А.И.

Главный бухгалтер

Чистова М.А.

29 мая 2020 года

Отчёт о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

	2019	2018
Денежные средства от операционной деятельности		
Проценты полученные	41465	26156
Проценты уплаченные	(7935)	(8202)
Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами (обязательствами)	0	0
Комиссии полученные	474	352
Комиссии уплаченные	(28)	(24)
Прочие операционные доходы	618	1944
Уплаченные операционные расходы	(37658)	(36037)
Уплаченный/отложенный налог на прибыль	(12)	(84)
Денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	(3076)	(15895)
Прирост/снижение операционных активов и обязательств		
Чистый (прирост)/ снижение по обязательным резервам на счетах в Центральном банке Российской Федерации	329	618
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	(25450)	12560
Чистый (прирост)/ снижение по прочим активам	3984	806
Чистый прирост/ (снижение) по средствам других банков	0	0
Чистый прирост/ (снижение) по средствам клиентов	5031	(2028)
Чистый прирост/ (снижение) по выпущенным долговым ценным бумагам	0	0
Чистый прирост/ (снижение) по прочим обязательствам	(1369)	(23567)
Чистые денежные средства, полученные от/ (использованные в) операционной деятельности	(20551)	(27506)
Денежные средства от инвестиционной деятельности		
Чистый (прирост)/ снижение по основным средствам	(9707)	(3013)
Чистый (прирост)/ снижение по нематериальным активам	0	0
Чистые денежные средства, полученные от/ (использованные в) инвестиционной деятельности	(9707)	(3013)
Денежные средства от финансовой деятельности		
Уставный капитал	0	20000
(Приобретение)/продажа собственных акций уставного капитала, выкупленных у акционеров	0	0
Чистые денежные средства, полученные от/ (использованные в) финансовой деятельности	0	20000
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	(30258)	(10519)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	118701	129220
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	88443	118701

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

Председатель правления

Колесов А.И.

Главный бухгалтер

Чистова М.А.

29 мая 2020 года

1. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

ООО КБ «Лэнд-Банк» в 2019 г. осуществляла свою деятельность на основании базовой лицензии ЦБ РФ №1478 от 22.06.2018 на осуществление банковских операций со средствами в рублях (без права привлечения во вклады денежных средств физических лиц и привлечения во вклады и размещения драгоценных металлов).

С 18 декабря 2019 г. ООО КБ «Лэнд-Банк» преобразован в Общество с ограниченной ответственностью Небанковская депозитно-кредитная организация Лэнд Кредит (далее – НДКО) и получена новая лицензия № 1478-Д от 23 декабря 2019 г. Краткое наименование: ООО НДКО Лэнд Кредит.

Юридический и фактический адрес: 125130, г. Москва, 6-ой Новоподмосковный пер., д. 4.

НДКО не возглавляет (консолидированные) группы, не входит в состав групп (холдингов) и не составляет консолидированную отчетность.

Обособленные подразделения отсутствуют.

2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ НДКО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

НДКО 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.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, волатильности курса российского рубля, сокращению объема иностранных и

внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии карона вируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий, могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей.

НДКО расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетной даты, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

С марта 2020 г. наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, однако, на деятельность НДКО данные факторы не повлияли. НДКО не имеет активов и обязательств в иностранных валютах, не осуществляет деятельность на указанных выше рынках.

Хотя на дату выпуска настоящей отчетности ситуация все еще развивается, до настоящего момента ошутимое воздействие на деятельность НДКО отсутствует, однако влияние этой ситуации на деятельность НДКО в будущем невозможно спрогнозировать.

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

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Применяемые стандарты

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО»).

В соответствии с законодательством и нормативными актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету и банковской деятельности (далее – «РПБУ»), НДКО обязана вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая финансовая отчетность подготовлена на основе бухгалтерских данных НДКО, сформированных по РПБУ, с учетом корректировок и пере классификации статей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

Принципы оценки финансовых показателей

Финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением инвестиционных ценных бумаг, производных финансовых инструментов, которые оцениваются по справедливой стоимости, и зданий, которые отражены по переоцененной стоимости.

Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Функциональной валютой НДКО является российский рубль, который, являясь национальной валютой Российской Федерации, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Российский рубль является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности. Все данные представлены в тысячах рублей.

Изменения в учетной политике

Принципы учета, принятые при подготовке финансовой отчетности НДКО, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке финансовой отчетности за 2018 год, за исключением применения новых стандартов, описанных ниже, начиная с 1 января 2019 года:

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение стандарта для предприятий, которые применяют МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 16 или до нее.

МСФО (IFRS) 16 заменяет существующее руководство в отношении аренды, в том числе МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды».

МСФО (IFRS) 16 вводит единую модель учета арендаторами договоров аренды, предполагающую их отражение на балансе арендатора. Согласно этой модели арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Кроме того, изменится характер расходов, признаваемых в отношении этих договоров, так как в соответствии с МСФО (IFRS) 16 вместо расходов по аренде, равномерно признаваемых в течение срока действия договора, арендатор должен будет отражать расходы по амортизации активов в форме права пользования и процентные расходы, относящиеся к обязательствам по аренде. Предусмотрены необязательные упрощения в отношении краткосрочной аренды и аренды объектов с низкой стоимостью. Для арендодателей правила учета в целом сохраняются – они продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную. Платежи, связанные с краткосрочной арендой и арендой активов с низкой стоимостью, признаются равномерно как расходы в составе прибыли или убытка. Краткосрочной признается аренда со сроком аренды двенадцать месяцев или менее.

У НДКО как арендатора, имеются только краткосрочные договоры аренды, заключенные менее, чем на 12 месяцев, в связи с чем признаются равномерно как расходы в составе прибыли или убытка.

С 1 января 2019 года в силу вступили прочие поправки и разъяснения к МСФО, которые не оказывают существенного эффекта на данную финансовую отчетность.

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, НДКО 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 НДКО, до окончания гиперинфляции, состояла из компьютерной и офисной техники, приобретенной НДКО по своей первоначальной стоимости и 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.

4. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учет финансовых инструментов

НДКО 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 НДКО путем предоставления денежных средств непосредственно заемщику, классифицируются как кредиты, выданные НДКО, 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.

Списания

Кредиты и долговые ценные бумаги подлежат списанию (частично или в полной сумме), когда нет обоснованных ожиданий их возмещения. Как правило, это тот случай, когда НДКО определяет, что у заемщика нет активов или источников дохода, которые могут генерировать потоки денежных средств в объеме, достаточном для погашения сумм задолженности, подлежащих списанию. Однако в отношении списанных финансовых активов НДКО может продолжать осуществлять деятельность по взысканию задолженности в соответствии с политикой по возмещению причитающихся сумм.

Операционная аренда - НДКО в качестве арендатора

Арендатор признает актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Расходы по аренде, арендатор отражает как расходы по амортизации активов в форме права пользования и

процентные расходы, относящиеся к обязательствам по аренде. Платежи, связанные с краткосрочной арендой и арендой активов с низкой стоимостью, признаются равномерно как расходы в составе прибыли или убытка. Краткосрочной признается аренда со сроком аренды двенадцать месяцев или менее.

Налогообложение

Текущие расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сумма налога на прибыль включает сумму текущего и отложенного налога. Налог на прибыль отражается в составе прибыли или убытка в полном объеме, за исключением сумм, относящихся к операциям, отражаемым в составе прочего совокупного дохода, или к операциям с собственниками, отражаемым непосредственно на счетах капитала, которые, соответственно, отражаются в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

Расход по уплате текущего налога представляет собой ожидаемый налог, уплачиваемый с налогооблагаемой прибыли за год с использованием налоговых ставок, действующих или в основном действующих на отчетную дату, включая корректировки по налогу на прибыль за предыдущие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой.

Резерв под обесценение финансовых активов

НДКО создает резерв под обесценение стоимости финансовых активов, когда существует вероятность того, что НДКО 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 НДКО 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 НДКО на отчетную дату. Данные убытки оцениваются исходя из информации об исторической величине убытков по каждому компоненту

кредитного рейтинга, присвоенного заемщику. Резерв под обесценение финансовых активов в прилагаемой финансовой отчетности был определен исходя из существующей экономической и политической ситуации. НДКО 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.

Обеспечение, полученное в собственность НДКО

Обеспечение, полученное в собственность НДКО, представляет собой нефинансовые активы, приобретенные НДКО в погашение просроченных кредитов. Данные активы первоначально признаются по справедливой стоимости при приобретении и могут быть включены в состав основных средств, запасов или инвестиционного имущества в составе прочих активов в зависимости от их характера и намерений НДКО по использованию или продаже данных активов и впоследствии переоцениваются и учитываются в соответствии с принципами учетной политики, применимыми к данным категориям активов.

Основные средства

Основные средства отражаются по фактической стоимости, без учета затрат на повседневное обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Фактическая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой составных частей оборудования, признаваемые по факту понесения, если они отвечают критериям признания.

Балансовая стоимость основных средств оценивается на предмет обесценения в случае возникновения событий или изменений в обстоятельствах, указывающих на то, что балансовую стоимость данного актива, возможно, не удастся возместить.

Амортизация производится по методу равномерного начисления в течение следующих сроков полезного использования:

	Годовая норма 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 НДКО 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 НДКО 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

НДКО 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. Комиссионные доходы и прочие доходы и расходы отражаются по методу наращивания в течение периода предоставления услуги.

Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность напрямую или косвенно через одну или более промежуточных компаний контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны, является ассоциированной компанией, либо входит в состав ключевого руководства данной стороны или ее материнской компании.

В ходе обычной деятельности НДКО проводит операции со своими собственниками и ключевым управленческим персоналом. Эти операции включают предоставление кредитов, привлечение депозитов, а также другие операции. Данные операции осуществляются на рыночных условиях.

5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	2019	2018
Наличные средства	15155	18254
Остатки по счетам в ЦБ РФ (кроме обязательных резервов)	73286	100445
Суммы обязательных резервов, депонированных в ЦБ РФ	331	660
Итого денежных средств и остатков в ЦБ РФ	88772	119359

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

	2019	2018
Денежные средства и остатки в ЦБ РФ	88772	119359
Текущие счета в кредитных организациях	2	2
За вычетом сумм обязательных резервов в ЦБ РФ	(331)	(660)
Итого денежных средств и их эквивалентов	88443	118701

По состоянию за 31 декабря 2019 года НДКО 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 НДКО данного депозита. По состоянию за 31 декабря 2019 года обязательные резервы в Центральном банке России составили 331 тыс. руб. По состоянию за 31 декабря 2018 года обязательные резервы в Центральном банке России составили 660 тыс. руб.

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

	2019	2018
Государственные долговые обязательства	0	0
Долговые обязательства субъектов РФ	0	0
Прочие долговые обязательства	0	0
Акции	0	0
Итого финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль/убыток	0	0

8. СРЕДСТВА В ДРУГИХ БАНКАХ

	2019	2018
Текущие кредиты и депозиты в других банках	0	0
Итого кредитов банкам	0	0

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

9. КРЕДИТЫ КЛИЕНТАМ

	2019	2018
Текущие кредиты	128631	127926
Просроченные кредиты	42416	18076
За вычетом резерва под обесценение кредитов	(60667)	(56286)
Итого кредитов клиентам	110380	89716

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

	2019	2018
Резерв под обесценение кредитов за 31 декабря года, предшествующего отчетному	56286	71754
(Восстановление резерва)/Отчисления в резерв под обесценение кредитов в течение года	4786	(15468)
Кредиты и авансы клиентам, списанные в течении года как безнадежные	(405)	0
Резерв под обесценение кредитов за 31 декабря отчетного года	60667	56286

Ниже представлена структура кредитного портфеля НДКО в разрезе форм собственности:

	2019		2018	
	сумма	%	сумма	%
Негосударственные организации	11319	6,6	29300	20,0
Частные лица	159728	93,4	116702	80,0
Итого кредитов клиентам	171047	100,0	146002	100,0
Резерв под обесценение кредитов за 31 декабря отчетного года	(60667)		(56286)	
Итого кредитов клиентам	110380		89716	

10. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

	2019	2018
Дебиторская задолженность и авансовые платежи	1179	5220
Предоплата по налогам (кроме прибыли)	297	0
Наращенные процентные доходы	0	16
Прочие	0	199
За вычетом резерва на обесценение	(25)	0
Итого прочих активов	1451	5435

11. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Компьютерное и прочее оборудование	Объекты недвижимого имущества	Итого
Стоимость ОС на 31.12.2018г.	975	213570	214545
Накопленная амортизация на 31.12.2018 г.	(721)	(4230)	(4951)
Остаточная стоимость за 31 декабря 2018 года	254	209340	209594
Капитальные вложения за 2019 год	0	7680	7680
Поступление за 2019 год	58	14925	14983
Выбытие за 2019 год	0	(16112)	(16112)
Амортизация по выбывшим ОС в 2019 году	0	(255)	(255)
До оценка за 2019 год	0	1405	1405
Уценка за 2019 год	0	(79441)	(79441)
Стоимость ОС на 31.12.2019 г.	1033	141772	142805
Накопленная амортизация на 31.12.2019 г.	(832)	(4667)	(5499)
Остаточная стоимость за 31 декабря 2019 года	201	137105	137306

НДКО была проведена оценка возмещаемой стоимости основных средств. Согласно профессиональному суждению НДКО 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
Амортизационные отчисления за 2018 год	3
Накопленная амортизация на конец 2018 года	18
Остаточная стоимость за 31 декабря 2018 г.	8
Амортизационные отчисления за 2019 год	2
Накопленная амортизация на конец 2019 года	20
Остаточная стоимость за 31 декабря 2019 г.	6

13. СРЕДСТВА КЛИЕНТОВ

	2019	2018
Государственные и общественные организации	0	0
Текущие/расчётные счета	0	0
Срочные депозиты	0	0
Юридические лица и предприниматели	161490	156459
Текущие/ расчётные счета	42490	49459
Срочные депозиты	119000	107000
Физические лица	0	0
Текущие/ счета до востребования	0	0
Срочные депозиты	0	0
Итого средств клиентов	161490	156459

14. ВЫПУЩЕННЫЕ ДОЛГОВЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ

	2019	2010
Векселя	0	0
Депозитные и сберегательные сертификаты	0	0
Облигации	0	0
Итого выпущенных долговых ценных бумаг	0	0

15. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	2019	2018
Нарастающие процентные расходы	0	2454
Кредиторская задолженность	38	0
Налоги к уплате (кроме налога на прибыль)	1611	336
Доходы будущих периодов	0	0
Прочие	1598	32
Резерв по обязательствам кредитного характера	0	0
Итого прочих обязательств	1649	2822

16. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию за 31 декабря 2019 года объявленный уставный капитал, выпущенный и полностью оплаченный составляет 220 000 тыс. руб.

	2019	2018
Номинальная стоимость долей участников	220000	220000
Сумма поправки на инфлирование уставного капитала	124797	124797
Итого уставный капитал с поправкой на инфлирование	344797	344797
Доли, выкупленные у участников в течение года	0	0
Итого уставный капитал на конец отчетного периода	344797	344797

На момент составления настоящей финансовой отчетности ни один из участников НДКО 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 2019 года эмиссионный доход НДКО 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 НДКО переводит прибыль на счета фондов на основе бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. В 2019 году НДКО получен убыток в сумме **93001** тыс. руб. Накопленный дефицит за 31 декабря 2019 года увеличился и составил **225766** тыс. руб. В 2018 году НДКО получен убыток в сумме **751** тыс. руб. Накопленный дефицит за 31 декабря 2018 года увеличился и составил **132765** тыс. руб.

19. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	2019	2018
Процентные доходы		
Кредиты клиентам	41465	26156
Средства в других банках	0	0
Прочие	0	0
Итого процентных доходов	41465	26156
Процентные расходы		
Срочные депозиты юридических лиц	(7935)	(8202)
Выпущенные долговые ценные бумаги	0	0
Срочные вклады физических лиц	0	0
Текущие/расчетные счета	0	0
Средства кредитных организаций	0	0
Итого процентных расходов	(7935)	(8202)
Чистые процентные доходы	33530	17954

20. КОМИССИОННЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	2019	2018
Комиссионные доходы		
Комиссия по выданным гарантиям	0	0
Комиссия по расчётно-кассовым операциям	474	354
Прочие	0	0
Итого комиссионных доходов	474	354
Комиссионные расходы		
Комиссия по расчётно-кассовым операциям	(28)	(24)
Итого комиссионных расходов	(28)	(24)
Чистый комиссионный доход	446	330

21. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

	2019	2018
Затраты на персонал	12026	12706
Арендная плата	7486	7918
Административные расходы	2135	2153
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	5617	5560
Прочие расходы, относящиеся к основным средствам и нем. активам	10917	3121
Профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	2585	2386
Амортизационные отчисления	807	1362
Уценка основных средств	79441	1243
Прочие	170	80
Итого операционных расходов	(121184)	(36529)

22. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

	2019	2018
Текущие обязательства по налогу на прибыль на 31 декабря отчетного года	(332)	(84)
Текущие требования по налогу на прибыль на 31 декабря отчетного года	0	0
Отложенный налоговый актив	(2698)	0
Отложенное налоговое обязательство	0	0
Итого налог на прибыль	(3030)	(84)

23. ДИВИДЕНДЫ

Дивиденды за 2019 год на момент проведения аудита не объявлялись и не выплачивались.

24. СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

В 2019 г. НДКО выдвигались исковые требования 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 НДКО считает, что не понесет затрат по их завершении.

25. НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется наличием часто изменяющихся нормативных документов, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов, действие которых иногда может иметь обратную силу и которые содержат порой противоречивые формулировки, открытые для различных интерпретаций со стороны налоговых органов. Правильность расчета налогов является предметом рассмотрения и детальных проверок со стороны органов, в полномочия которых входит наложение существенных штрафов, неустоек и процентов. Налоговый год остается открытым для проверок со стороны налоговых органов на протяжении трех последующих календарных лет после его окончания. Тем не менее, при определенных обстоятельствах налоговый год может оставаться открытым в течение более продолжительного периода времени. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают более жесткую позицию при интерпретации и применении налогового законодательства.

Начиная с 1 января 2012 года в России вступили в действие новые правила трансфертного ценообразования. Новые правила предоставляют налоговым органам право внесения корректировок в связи с трансфертным ценообразованием и начисления дополнительных налоговых обязательств в отношении всех сделок, подлежащих налоговому контролю, в случае отклонения цены сделки от рыночной цены или диапазона доходности. Согласно положениям правил трансфертного ценообразования налогоплательщик должен последовательно применять 5 методов определения рыночной стоимости, предусмотренных Налоговым кодексом.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между предприятиями, определяются на основе фактических цен, использовавшихся в таких операциях. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития интерпретации правил трансфертного ценообразования в Российской Федерации и внесения изменений в подход, применяемый налоговыми органами Российской Федерации, эти трансфертные цены могут быть оспорены. Учитывая тот факт, что

правила трансфертного ценообразования в Российской Федерации существуют на протяжении короткого периода времени, последствия таких спорных ситуаций не могут быть оценены с достаточной степенью надежности. Вместе с тем, они могут быть существенными для финансового положения и/или деятельности НДКО в целом.

26. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЕ

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

	2019	2018
Менее 1 года	4320	8640
От 1 года до 5 лет	0	0
Более 5 лет	0	0
Итого обязательств по операционной аренде	4320	8640

27. ВНЕБАЛАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Максимальная сумма возможных кредитных потерь НДКО 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 НДКО внебалансовых обязательств, он использует ту же методику контроля и управления рисками, что и для ссудных операций.

По состоянию за 31 декабря 2019 года и предыдущего года обязательства кредитного характера НДКО составляли:

	2019	2018
Гарантии выданные	0	0
Неиспользованные кредитные линии	203	0
Резерв по обязательствам кредитного характера	0	0
Итого обязательств кредитного характера	203	0

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

	2019	2018
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
Резерв по обязательствам кредитного характера за 31 декабря отчетного года	0	0

Обязательства кредитного характера представляют собой неиспользованную часть утвержденных к выдаче кредитов и гарантий. В отношении обязательств по предоставлению кредитов НДКО 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. НДКО 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. Основными рисками, сопряженными с деятельностью НДКО, являются кредитные риски, риски, связанные с ликвидностью, риски изменения процентных ставок. Ниже приведено описание политики НДКО в отношении управления данными рисками.

Кредитные риски

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

НДКО контролирует кредитный риск, устанавливая лимиты на одного заемщика или группы связанных заемщиков, а также по отраслевым сегментам. НДКО 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, НДКО 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. НДКО 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

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. НДКО осуществляет управление ликвидностью путем ежедневного мониторинга ожидаемого движения денежных средств по клиентским и собственным 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 для покрытия непредвиденных требований по выдаче средств.

Риск, связанный с процентными ставками

НДКО 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.

НДКО стремится к совпадению позиций по процентным ставкам.

Заключенные НДКО 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 НДКО 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 НДКО мог бы получить от продажи полных пакетов своих финансовых инструментов.

НДКО 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 НДКО по состоянию за 31 декабря 2019 года и предыдущую отчетную дату:

Стоимость финансовых активов/обязательств	2019		2018	
	Балансовая	Справедливая	Балансовая	Справедливая
Финансовые активы				
Денежные и приравняемые к ним средства	88443	88443	118701	118701
Кредиты клиентам	171047	171047	146002	146002
Резерв под обесценение кредитов	(60667)	(60667)	(56286)	(56286)
Кредиты клиентам за вычетом резерва	110380	110380	89716	89716
Финансовые обязательства				
Выпущенные долговые ценные бумаги	0	0	0	0
Средства клиентов	161490	161490	156459	156459

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 НДКО проводит операции со своими основными собственниками, руководителями. Эти операции включали осуществление расчетов, привлечение депозитов. Данные операции осуществлялись по рыночным ставкам и существенного влияния на финансовые результаты деятельности НДКО не оказали. В 2019 году общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу НДКО, включая выплату заработной платы, единовременные выплаты и прочие выплаты, составила 4194 тыс. руб. В 2018 году общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу НДКО, включая выплату заработной платы, единовременные выплаты и прочие выплаты, составила 4530 тыс. руб.

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

	2019	2018
Кредиты клиентам	0	0
Средства клиентов	38872	45528
Срочные депозиты	119000	107000
Гарантии, выданные	0	0
Собственные векселя	0	0
Процентные доходы	0	0
Процентные расходы	7935	8202
Комиссионные доходы	172	232
Комиссионные расходы	0	0
Прочие доходы		
Прочие расходы		
Расходы по аренде	7486	7918
Расходы по сформированным резервам по кредитным операциям	0	0
Расходы по вознаграждениям, выплаченным менеджменту	4194	4530

Средства клиентов представлены остатками на расчетных счетах юридических лиц, а также участников, 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 НДКО на срочные депозиты.

31. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии корона вируса (COVID - 19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий, могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. НДКО расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетной даты, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

С марта 2020 г. наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, однако, на деятельность НДКО данные факторы не повлияли. НДКО не имеет активов и обязательств в иностранных валютах, не осуществляет деятельность на указанных выше рынках.

Хотя на дату выпуска настоящей годовой финансовой отчетности ситуация все еще развивается, до настоящего момента ощущаемое воздействие на деятельность НДКО отсутствует, однако влияние этой ситуации на деятельность НДКО в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжает внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Существенное снижение финансового результата на отчетную дату вызвано переоценкой недвижимости на сумму 79 441 тыс. руб., временно неиспользуемой в основной деятельности. Банком проводятся мероприятия по уточнению рыночной стоимости недвижимости, подвергнутой переоценке.

Других событий и операций, которые являются существенными для понимания изменений в финансовом положении и результатах деятельности НДКО не происходило.

Председатель правления

Главный бухгалтер



Колесов А.И.

Чистова М.А.

29 мая 2020 года

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено
печатью 33 (Тридцать три) листа.

Генеральный директор

ООО «Центральное Агентство Аудита и
Консалтинг»



М.А. Борисенкова

