

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧАСТНИКАМ

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

г. Москва

30 апреля 2019 г.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО КБ «Лэнд-Банк» за период с 01 января по 31 декабря 2018 г. включительно.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО КБ «Лэнд-Банк» состоит из:

- Бухгалтерского баланса за 2018 год (публикуемая форма),
- Отчета о финансовых результатах за 2018 год (публикуемая форма),
- Отчета о движении денежных средств на 1 января 2019 года (публикуемая форма),
- Отчета об уровне достаточности капитала для покрытия рисков на 1 января 2019 года (публикуемая форма),
- Отчета об изменениях в капитале кредитной организации на 1 января 2019 года (публикуемая форма),
- Сведений об обязательных нормативах, показателе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности на 1 января 2019 года (публикуемая форма),
- Пояснительной информации к годовому отчету на 1 января 2019 года.

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО КБ «Лэнд-Банк» по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также ее финансовые результаты, движение денежных средств и изменения в капитале за 2018 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения.

Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации и соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит 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 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 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.

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

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

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

Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита

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

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

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

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

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

Прочая информация, включенная в Годовой отчет ООО КБ «Лэнд-Банк» за 2018 год

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете Банка за 2018 год, но не включает (бухгалтерскую) финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет Банка за 2018 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

Ответственность руководства и Совета директоров за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с установленными правилами составления (Указание Банка России от 04 сентября 2013 г. № 3054-У «О порядке составления кредитными организациями годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности», Указание Банка России от 24 ноября 2016 г. № 4212-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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Банка продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Банк, прекратить ее деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой 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 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 Банка;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Банка продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в 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 Банк утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли 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 Банка, чтобы выразить мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности. Мы отвечаем за общее руководство, контроль и проведение аудита Банка. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем Совету директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита 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 в соответствии с требованиями Федерального закона от 02 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности»

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

Помимо аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО КБ «Лэнд-Банк» за период с 01 января по 31 декабря 2018 г. включительно, требования Федерального закона от 02 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности» предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

Аудитором проведена проверка:

- выполнения ООО КБ «Лэнд-Банк» по состоянию на 1 января 2019 года обязательных нормативов, установленных Банком России;
- соответствия внутреннего контроля и организации систем управления рисками ООО КБ «Лэнд-Банк» требованиям, предъявляемым Банком России к таким системам в части: подчиненности подразделения управления рисками; наличия у ООО КБ «Лэнд-Банк» утвержденной уполномоченными органами управления методики выявления значимых для ООО КБ «Лэнд-Банк» рисков, управления значимыми рисками, осуществления стресс-тестирования, наличия системы отчетности по значимым для ООО КБ «Лэнд-Банк» рискам и капиталу; последовательности применения методик управления значимыми для ООО КБ «Лэнд-Банк» рисками и оценки их эффективности; осуществления советом директоров и исполнительными органами управления ООО КБ «Лэнд-Банк» контроля соблюдения установленных внутренними документами ООО КБ «Лэнд-Банк» предельных значений рисков и достаточности собственных средств (капитала), эффективности применяемых процедур управления рисками и последовательности их применения.

Указанная проверка включала в себя такие выбранные на основе нашего суждения процедуры как запросы, анализ, изучение документов, сравнение утвержденных Банком требований, порядка и методик с требованиями, предъявляемыми Банком России, а также пересчет, сравнение и сверка числовых значений и иной информации.

Результаты проведенной нами проверки изложены ниже.

Выполнение Банком обязательных нормативов, установленных Банком России

Мы установили, что значения обязательных нормативов Банком по состоянию на 1 января 2019 г. находились в пределах лимитов, установленных Банком России.

Мы не проводили каких-либо процедур в отношении данных бухгалтерского учета Банка кроме процедур, которые мы сочли необходимыми для целей выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- Мы установили, что в соответствии с нормативными актами и рекомендациями Банка России по состоянию на 31 декабря 2018 г. служба внутреннего аудита Банка подчинена и подотчетна Совету директоров, а подразделения управления рисками Банка не были подчинены и не были подотчетны подразделениям, принимающим соответствующие риски.
- Мы установили, что внутренние документы Банка, действующие на 31 декабря 2018 г. и устанавливающие методики выявления значимых для Банка кредитного, рыночного, процентного, операционного рисков и рисков ликвидности и концентрации, управления такими рисками и осуществления стресс-тестирования утверждены уполномоченными органами управления Банка в соответствии с нормативными актами и рекомендациями Банка России. Мы также установили наличие в Банке по состоянию на 31 декабря 2018 г. системы отчетности по значимым для Банка кредитному, рыночному, процентному,

операционному риску, риску ликвидности и концентрации и собственным средствам (капиталу) Банка.

- Мы установили, что периодичность и последовательность отчетов, подготовленных подразделениями управления рисками Банка и службой внутреннего аудита Банка в течение 2018 года, в отношении вопросов управления кредитным, рыночным, процентным, операционным рисками и рисками ликвидности и концентрации Банка соответствовали внутренним документам Банка, и что указанные отчеты включали в себя наблюдения, сделанные подразделениями управления рисками и службой внутреннего аудита Банка, в отношении оценки эффективности соответствующих методик Банка по управлению рисками, а также рекомендации по их совершенствованию.
- Мы установили, что по состоянию на 31 декабря 2018 г. к полномочиям Совета директоров и исполнительных органов управления Банка относился контроль за соблюдением Банком установленных внутренними документами Банка предельных значений рисков и достаточности собственных средств (капитала). С целью осуществления контроля эффективности применяемых в Банке процедур управления рисками и последовательности их применения в течение 2018 года Совет директоров и исполнительные органы управления Банка на периодической основе рассматривали отчеты, подготовленные службой внутреннего аудита, и предлагаемые меры по устранению недостатков. Мы также установили, что в течение 2018 года отчеты, подготовленные подразделением управления рисками, направлялись в рабочем порядке членам исполнительного органа управления Банка.

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

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

В.Н. Бобенко

квалификационный аттестат аудитора
№ 05-000101 от 26.03.2012 г, ОРНЗ
21703015877

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



М.А. Борисенкова

Краткие сведения об Аудируемом лице

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

Основной государственный регистрационный номер 1157700013250.

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

Краткие сведения об Аудиторе

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

Основной государственный регистрационный номер 1037739483319.

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

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

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено
печатью 52 (Пятьдесят два) листа.

Генеральный директор

ООО «Центральное Агентство Аудита и

Консалтинг»



М.А. Борисенкова