

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ К ПУБЛИКУЕМОЙ ОТЧЁТНОСТИ  
ООО КБ «ЛЭНД-БАНК»  
по состоянию на 01 октября 2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью Коммерческий Банк «Лэнд-Банк» (далее – Банк) осуществляет свою деятельность на основании базовой лицензии 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) (Лицензия №1478, выдана Банком России 22 июня 2018 года).

Банк не участвует в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках РФ. Не имеет обособленных подразделений. Не состоит в банковской группе.

Банк утвердил единую учетную политику на 2019 год в соответствии с «Положением о Плате счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения» утвержденным Банком России 27.02.2017 N 579-П.

26.09.2019 Банк направил в Центральный банк Российской Федерации Ходатайство об изменении статуса банка на статус небанковской кредитной организации, осуществляющей депозитно-кредитные операции.

Существенное снижение финансового результата на отчетную дату вызвано переоценкой недвижимости временно неиспользуемой в основной деятельности. Других событий и операций, которые являются существенными для понимания изменений в финансовом положении и результатах деятельности ООО КБ «Лэнд-Банк», с даты составления годовой отчетности за 2018 год не произошло. Операций или событий, оказывающих влияние на активы, обязательства, собственный капитал, чистый доход или денежные потоки и являющихся необычными по своему характеру, размеру или частоте не происходило. В настоящей отчетности применяются те же принципы учетной политики и методы расчета, что и в последней годовой отчетности.

После окончания промежуточного отчетного периода не происходило событий, не нашедших отражения в промежуточной отчетности.

В отчетном периоде Банк допустил снижение капитала ниже уровня 300 млн. рублей. Фактические значения нормативов Н1.2, Н1.0 превышали нормативные более чем в 5 раз.

Расходы на создание резервов на возможные потери составили:

- По ссудной задолженности – 37 746 тыс. руб.
- По начисленным % по ссудам – 16 809 тыс. руб.

Доходы от восстановления резервов на возможные потери составили:

- По ссудной задолженности – 28 150 тыс. руб.
- По начисленным % по ссудам – 4 839 тыс. руб.

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

**Кредитный риск**

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

кредитный риск, устанавливая лимиты на одного заемщика или группы связанных заемщиков, а также по географическим и отраслевым сегментам. Банк осуществляет регулярный мониторинг таких рисков; лимиты пересматриваются ежеквартально. Лимиты кредитного риска по продуктам, заемщикам и отраслям утверждаются Председателем Правления Банка.

Риск на одного заемщика, включая банки, брокерские компании, прочих дебиторов, дополнительно ограничивается лимитами, покрывающими балансовые и внебалансовые риски, а также внутрисдневными лимитами риска поставок в отношении торговых инструментов. Фактическое соблюдение лимитов в отношении уровня принимаемого риска контролируется на ежедневной основе.

Управление кредитным риском осуществляется посредством регулярного анализа способности существующих и потенциальных заемщиков погасить процентные платежи и основную сумму задолженности, а также посредством изменения кредитных лимитов в случае необходимости. Кроме этого, Банк управляет кредитным риском, в частности, путем обеспечения обязательств заемщиков, путем получения залога и поручительств компаний и физических лиц.

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

Основные кредитные риски Банка сосредоточены в следующих отраслях: *торговле, строительстве и оказании услуг*. Следует отметить, большая концентрация отраслевого риска в *сфере торговли* является довольно типичной. Кредитование компаний, осуществляющих инвестирование строительства и застройку, несет в себе повышенные риски. В 2019 году кредитование компаний, принадлежащим к данной отрасли Банком не осуществлялось.

### **Риск ликвидности**

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

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

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

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

Помимо нормативного подхода в Банке осуществляется прогнозирование краткосрочных и долгосрочных потоков денежных средств. На основании долгосрочных прогнозов ликвидности Отделом управления рисками принимаются решения о распределении обязательств по временным диапазонам. На основании

краткосрочных прогнозов определяется потребность в денежных средствах на корреспондентских счетах и в кассе для исполнения текущих обязательств.

## **Рыночный риск**

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

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

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

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

Риск процентной ставки нивелируется следующим:

- договоры на привлечение и размещение денежных средств не предполагают условий об изменении процентных ставок в зависимости от изменения таковых на рынке;

- существенная часть ресурсной базы привлечена на срок «до востребования» и является бесплатной для Банка;

- периодичность пересмотра процентных ставок, принятая в Банке.

Совокупный уровень рыночного риска рассчитывается Отделом управления рисками.

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

## **Операционный риск**

Операционный риск – это риск возникновения убытков в результате несоответствия характеру и масштабам деятельности Банка и (или) требованиям действующего законодательства внутренних порядков и процедур проведения банковских операций и других сделок, их нарушения служащими Банка и (или) иными лицами (вследствие некомпетентности, непреднамеренных или умышленных действий



или бездействия), несоразмерности (недостаточности) функциональных возможностей (характеристик) применяемых Банком информационных, технологических и других систем и (или) их отказов (нарушений функционирования), а также в результате воздействия внешних событий.

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

Основными мероприятиями, предпринимаемыми Банком в целях снижения операционных рисков:

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

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

Размер операционного риска, рассчитанный в соответствии с порядком, определенным Положением Банка России от 03.09.2018г. № 652-П «Положение о порядке расчета размера операционного риска» участвует в расчете норматива Н1 «Норматив достаточности капитала» (код 8942).

Размер операционного риска, рассчитанный с учетом данных отчетности за 2018 год, составляет 7385.

### **Правовой риск и риск потери деловой репутации**

Выявление и оценка правового риска и риска потери деловой репутации осуществляется Банком с учетом рекомендаций Банка России, изложенных в Письме от 30.06.2005г. № 92-Т (с изм. от 12.10.2016) "Об организации управления правовым риском и риском потери деловой репутации в кредитных организациях и банковских группах"

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

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

В отчётном периоде отсутствовали дивиденды, признанные в качестве выплат в пользу участников Банка.

### **Информация об операциях с контрагентами-нерезидентами**

Номер п/п	Наименование показателя	тыс. рублей	
		Данные на отчетную дату	Данные на начало отчетного года
1	2	3	4
1	Средства на корреспондентских счетах в банках-нерезидентах	0	0

