

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ
Общества с ограниченной ответственностью
Небанковская депозитно-кредитная организация Лэнд Кредит
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01 ЯНВАРЯ 2020 Г.

ООО КБ «Лэнд-Банк» осуществлял вою 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 получил новую лицензию № 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 участвует в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках РФ. НДКО не возглавляет (консолидированные) группы, не входит в состав групп (холдингов) и не составляет консолидированную отчетность.

Обособленные подразделения отсутствуют.

Отчетный период: 2019 год.

Единицы измерения годовой отчетности: тысячи рублей.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее по тексту – Отчетность) подготовлена НДКО в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и представлена в составе:

- 0409806 «Бухгалтерский баланс за 2019 год» (публикуемая форма);
- 0409807 «Отчет о финансовых результатах за 2019» (публикуемая форма);
- 0409808 «Отчет об уровне достаточности капитала для покрытия рисков на 1 января 2020 года» (публикуемая форма);
- 0409810 «Отчет об изменениях в капитале кредитной организации на 1 января 2020 года» (публикуемая форма);
- 0409813 «Сведения об обязательных нормативах, нормативе финансового рычага и нормативе краткосрочной ликвидности на 1 января 2020 года» (публикуемая форма);
- 0409814 «Отчет о движении денежных средств на 1 января 2020 года» (публикуемая форма);

-Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на 1 января 2020 года, включая краткий обзор основных положений Учетной политики.

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа ООО НДКО Лэнд Кредит: Колесов Алексей Иванович, владеет 56,9145 % долей.

Состав коллегиального исполнительного органа ООО НДКО Лэнд Кредит:

Правление ООО НДКО Лэнд Кредит:

Признак П-председатель Правления Ч-член Правления	Фамилия, имя, отчество	Занимаемая должность в организации	Владение долями
П	Колесов Алексей Иванович	Председатель Правления	56,9145 %
Ч	Шишков Дмитрий Юрьевич	Главный бухгалтер	-
Ч	Шелото Светлана Петровна	Заместитель Председателя Правления	-

С 30.04.2020 г. на должность главного бухгалтера назначена Чистова Маргарита Александровна.

Совет директоров ООО НДКО Лэнд Кредит:

Признак П-председатель Совета; Ч-член Совета	Фамилия, имя, отчество	Занимаемая должность в организации	Владение долями
П	Колесова Ирина Петровна	Председатель Совета	43,0855 %
Ч	Ермошина Екатерина Вячеславовна	Заместитель Председателя Правления по правовым вопросам	-
Ч	Черепова Галина Васильевна	Заместитель Главного бухгалтера	-

Перечень основных операций ООО НДКО Лэнд Кредит, оказавших наибольшее влияние на изменение финансового результата, а также информация относительно операций, проводимых ООО НДКО Лэнд Кредит в различных географических регионах

В 2019 году основными операциями ООО НДКО Лэнд Кредит, оказавшими наибольшее влияние на финансовый результат деятельности НДКО, были следующие доходные операции:

- предоставление кредитов физическим и юридическим лицам. Доход по данным операциям составил 41 231 тыс. руб. – процентные доходы; 64863 тыс. руб. – доходы от восстановления резервов, пени по кредитным договорам составили 234 тыс. руб.

- доходы от изменения справедливой стоимости недвижимости. Доход по данным операциям составил 1 405 тыс. руб.;

- комиссионные доходы составили 474 тыс. руб.

Остальные статьи доходов были не значительными. Из всех вышеперечисленных операций основной доход принесло кредитование физических и юридических лиц.

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

Под кредиты, выдаваемые в 2019 году, а также прочие активы, создавались резервы в соответствии с утвержденными нормативными актами Банка России, а также внутренними Положениями ООО НДКО Лэнд Кредит.

В 2019 году основными операциями ООО НДКО Лэнд Кредит, оказавшими наибольшее влияние на финансовый результат деятельности НДКО, были следующие расходные операции:

- расходы от создания резервов по кредитным операциям составили 69649 тыс. руб.

- процентные расходы по депозитам юридических лиц – 7935 тыс. руб.

- расходы от изменения справедливой стоимости недвижимости составили 79441 тыс. руб.;

- расходы на содержание деятельности НДКО, организационные, управленческие и налоговые расходы составили 41 619 тыс. руб.;

Остальные статьи расходов были не значительными.

Краткий обзор существенных изменений, произошедших в деятельности ООО НДКО Лэнд Кредит, а также событий, оказавших или способных оказать влияние на финансовую устойчивость НДКО, его политику (стратегию) за 2019 год

В 2019 году ООО КБ «Лэнд-Банк» преобразован в ООО НДКО Лэнд Кредит. При этом основной сферой деятельности осталось предоставление кредитов физическим и юридическим лицам.

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

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

На дату выпуска настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности пандемия коронавируса (COVID-19) все еще развивается, до настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность НДКО отсутствует, однако влияние этой ситуации на деятельность НДКО в будущем невозможно спрогнозировать. Более подробно это событие раскрыто в разделе «События после отчетной даты».

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

Краткий обзор направлений (степени) концентрации рисков, связанных с различными банковскими операциями, характерными для ООО НДКО Лэнд Кредит

Кредитный риск

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 географическим и отраслевым сегментам. НДКО осуществляет регулярный мониторинг таких рисков; лимиты пересматриваются на регулярной основе. Лимиты кредитного риска по продуктам, заемщикам и отраслям утверждаются Председателем Правления НДКО.

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 обеспечения обязательств заемщиков, в частности, путем получения залога и поручительств компаний и физических лиц.

Кредитный риск по внебалансовым финансовым инструментам определяется, как вероятность убытков из-за неспособности другого участника операции с данным финансовым инструментом выполнить условия договора. 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.

Показатели, характеризующие концентрацию кредитных рисков

	2019	2018
Физические лица, в том числе:		
1. нерезиденты	159 728	116 702
2. резиденты		0
2.1 жилищные ссуды (кроме ипотечных ссуд)	159 728	116 702
2.2 ипотечные ссуды		0
2.3 иные потребительские ссуды	136 199	99 050
Резерв на возможные потери по ссудной задолженности	23 529	17 652
	(49 805)	(38 246)
Чистая ссудная задолженность	109 923	78 456

Юридические лица и ИП, в том числе:		
1. госпредприятия	11 319	29 300
2. резиденты	0	0
2.1 деятельность фитнес-центров:	11319	29 300
2.2 капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование:	0	15 000
2.3 операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг:	2674	7 500
2.4 аренда и лизинг прочих машин и оборудования научно-пром. назначения:	7 665	6 000
	980	800
Резерв на возможные потери по ссудной задолженности	(10 862)	(18 040)
Чистая ссудная задолженность	457	11 260

Основные кредитные риски НДКО 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.

Активы по срокам погашения по состоянию на 01.01.2020 г.

Сроки размещения	Наличные денежные средства	Средства, размещенные в Банке России, в т.ч. обязательные резервы	Средства кредитных организаций	Кредиты, предоставленные юридическим лицам и ИП	Кредиты, предоставленные физическим лицам	Основные средства, НМА, материальные запасы	Прочие активы	Итого
До востребования	15 155	73 617	2	0	0	137 312	1 451	227 537
До 30 дней	0	0	0	0	2 177	0	0	2 177
До 90 дней	0	0	0	980	300	0	0	1 280
До 180 дней	0	0	0	0	8 000	0	0	8 000
До 1 года	0	0	0	0	5 379	0	0	5 379
До 3 лет	0	0	0	7 665	10 880	0	0	18 545
Свыше 3 лет	0	0	0	0	93 250	0	0	93 250
Просроченные	0	0	0	2 674	39 742	0	0	42 416
Резервы	0	0	0	(10 862)	(49 805)	0	0	(60 667)
Итого	15 155	73 617	2	457	109 923	137 312	1 451	337 917

Активы по срокам погашения по состоянию на 01.01.2019 г.

Сроки размещения	Наличные денежные средства	Средства, размещенные в Банке России, в т.ч. обязательные резервы	Средства кредитных организаций	Кредиты, предоставленные юридическим лицам и ИП	Кредиты, предоставленные физическим лицам	Отложенный налоговый актив	Основные средства, НМА, материальные запасы	Прочие активы	Итого
До востребования	18 254	101 105	2	0	0	2 698	209 602	5 435	337 096
До 30 дней	0	0	0	0	340	0	0	0	340
До 90 дней	0	0	0	0	226	0	0	0	226
До 180 дней	0	0	0	800	1 000	0	0	0	1 800
До 1 года	0	0	0	0	15 141	0	0	0	15 141
До 3 лет	0	0	0	6 000	37 469	0	0	0	43 469
Свыше 3 лет	0	0	0	15 000	51 950	0	0	0	66 950
Просроченные	0	0	0	7 500	10 576	0	0	0	18 076
Резервы	0	0	0	(18 040)	(38 246)	0	0	0	(56 286)
Итого	18 254	101 105	2	11 260	78 456	2 698	209 602	5 435	426 812

Уровень резервирования по состоянию на 01.01.2020 г.

Наименование инструмента	Сумма требова ния (тыс. руб.)	Активы по категориям качества, тыс. руб.					Сумма фактически сформирова нного резерва
		I	II	III	IV	V	
Активы, подлежащие оценке в целях создания резервов, всего тыс. руб., в том числе:	309 837	201 897	27 000	17 980	6 676	56 284	60 692
- предоставленные кредиты (займы)	171 047	63 132	27 000	17 980	6 676	56 259	60 667
- корреспондентские счета	2	2	0	0	0	0	0
- межбанковские кредиты	0	0	0	0	0	0	0
- основные средства, НМА	137 312	137 312	0	0	0	0	0
- прочие активы	1 476	1 451	0	0	0	25	0
Инструменты, отраженные на внебалансовых счетах, в т.ч.	203	203	0	0	0	0	25
- выданные гарантии и поручительства	0	0	0	0	0	0	0
- неиспользованные кредитные линии	203	203	0	0	0	0	0

Уровень резервирования по состоянию на 01.01.2019 г.

Наименование инструмента	Сумма требова ния (тыс. руб.)	Активы по категориям качества, тыс. руб.					Сумма фактически сформирова нного резерва
		I	II	III	IV	V	
Активы, подлежащие оценке в целях создания резервов, всего тыс.руб., в том числе:	361 041	262 624	2 831	16 590	18 900	60 096	56 311
- предоставленные кредиты (займы)	146 002	47 626	2 815	16 590	18 900	60 071	56 286
- корреспондентские счета	2	2	0	0	0	0	0
- межбанковские кредиты	0	0	0	0	0	0	0
- основные средства, НМА	209 602	209 602	0	0	0	0	0
- прочие активы	5 435	5 394	16	0	0	25	0
Инструменты, отраженные на внебалансовых счетах, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	25
- выданные гарантии и поручительства	0	0	0	0	0	0	0
- неиспользованные кредитные линии	0	0	0	0	0	0	0

Активы НДКО, подлежащие оценке в целях создания резервов, на 01.01.2020г. составляют 309 837 тыс. руб. (361 041 тыс. руб. по состоянию на 01.01.2019 г.). Основную долю активов, подлежащих резервированию на 01.01.2020 г., составляют предоставленные кредиты - 55,2 % (40.4% по состоянию на 01.01.2019г.).

Средний уровень резервирования активов на 01.01.2020г. составил 19.6 % (на 01.01.2019 –15.6%).

В 2019, 2018 г.г. кредиты на льготных условиях, в том числе собственникам бизнеса, не предоставлялись.

Риск ликвидности

Управление риском ликвидности является составной частью процесса управления активами и пассивами НДКО. 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 НДКО своих обязательств).

Управление риском ликвидности в НДКО осуществляется в соответствии с положениями, определенными в Инструкции № 183-И от 26.12.2017 и с учетом рекомендаций, изложенных в Письме Банка России от 27.07.2000г. № 139-Т «О рекомендациях по анализу ликвидности кредитных организаций». Советом директоров и Председателем Правления НДКО утверждена «Политика контроля и управления состоянием ликвидности».

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

НДКО используют нормативный подход для анализа и оценки риска потери ликвидности, основанный на ежедневном расчете прогнозируемых и фактических значений норматива НЗ. В течение отчетного периода НДКО не допускалось нарушений предельно допустимых значений нормативов.

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

	2019	2018
Норматив мгновенной ликвидности	-	-
Норматив текущей ликвидности	199.6	226.8
Норматив долгосрочной ликвидности	34.9	-

Помимо нормативного подхода в НДКО 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.

НДКО 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.

НДКО подвержена 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.

НДКО 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. НДКО осуществляет мониторинг и

анализ динамики 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 НДКО;
- периодичность пересмотра процентных ставок, принятая в НДКО.

Совокупный уровень рыночного риска рассчитывается Отделом управления рисками.

Операционный риск

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

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

Основными мероприятиями, предпринимаемыми НДКО в целях снижения операционных рисков:

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

В целях снижения операционного риска НДКО организует и устанавливает процедуры внутреннего контроля за проведением операций в подразделениях. 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 03.09.2018 г. № 652-П «Положение о порядке расчета размера операционного риска» участвует в расчете норматива Н1 «Норматив достаточности капитала».

Размер операционного риска, рассчитанный по итогам 2019 года, составляет 3 770. Размер операционного риска, рассчитанный с учетом данных отчетности за 2018 год, составляет 7 385.

Правовой риск и риск потери деловой репутации

Выявление и оценка правового риска и риска потери деловой репутации осуществляется НДКО с учетом рекомендаций Банка России, изложенных в Письме от 30.06.2005г. № 92-Т «Об организации управления правовым риском и риском потери деловой репутации в кредитных организациях и банковских группах».

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

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

Операции со связанными сторонами в 2019 году

Остатки на 01.01.2020 г. на расчетных счетах юридических лиц, учредители которых (или один из) являются учредителями НДКО на 01.01.2020 г., менеджментом НДКО, членами совета директоров НДКО, членами правления НДКО, а также их родственники. ООО «Акела - Н» - 1 724 тыс. руб., ООО «КсеМед» - 9 807 тыс. руб., ООО «АПОЛЛО» - 7 209 тыс. руб.

Остатки на 01.01.2020 г. на счетах ИП, которые являются учредителями НДКО, менеджментом НДКО, членами совета директоров НДКО, членами правления НДКО, а также их родственники – ИП Колесова И.П. - 20 132 тыс. руб.

Остатки по депозитным счетам на 01.01.2020 г. ООО «КсеМед» - 12 000 тыс. руб., ООО «АПОЛЛО» - 107 000 тыс. руб.

Доходы НДКО по предоставленным кредитным ресурсам связанным сторонам за 2019 г. - отсутствуют, расходы НДКО по РВПС последним за 2019 год - отсутствуют.

Расходы НДКО по привлеченным депозитам связанных сторон за 2019 год – 7 935 тыс. руб.

Расходы НДКО по аренде офисного помещения за 2019 год – 7486 тыс.руб.

Доходы НДКО от расчётно-кассового обслуживания связанных лиц за 2019 г.- 172 тыс. руб.

Гарантии, предоставленные связанным лицам на 01.01.2020 г. отсутствуют.

Векселя, предоставленные связанным лицам на 01.01.2020 г. отсутствуют.

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность за 2019 год отсутствуют.

Сведения о внебалансовых обязательствах НДКО

На 01.01.2020 г. внебалансовые обязательства НДКО представлены кредитной линией физическому лицу и составляют 203 тыс. руб.

На 01.01.2019 г. внебалансовые обязательства отсутствуют.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу

В 2019 году доход основного управленческого персонала составил 4 194 тыс. руб., в 2018 году 4 530 тыс. руб.

Среднесписочная численность персонала

Среднесписочная численность персонала за 2019 год – 18 человек, в том числе 5 человек основного управленческого персонала. Среднесписочная численность персонала за 2018 год – 19 человек, в том числе 5 человек основного управленческого персонала.

Перечень существенных изменений, внесенных ООО НДКО Лэнд Кредит в свою учетную политику, влияющих на сопоставимость отдельных показателей деятельности

В течение отчетного года ООО НДКО Лэнд Кредит не вносил существенных изменений в учетную политику, которые могли бы повлиять на сопоставимость отдельных показателей деятельности НДКО.

Краткие сведения о результатах инвентаризации статей баланса

При проведении инвентаризации материальных ценностей по состоянию на 01.12.2019 г., а также ревизии кассы на 01.01.2020 г., излишки и недостачи не выявлены, что подтверждено соответствующими актами.

Ревизия дебиторской задолженности:

- б/с 60310 сумма задолженности на 01.01.2020 г. составила 0.14 тыс. руб. - сумма налога на добавленную стоимость, оплаченная за поставленные материальные ценности;
- б/с 60312 сумма задолженности на 01.01.2020 г. составила 1 305 тыс. руб. Данная задолженность состоит из авансовых платежей: сети Интернет, информационной системы "Консультант", ПАО «Ростелеком», уплаченных государственных пошлин, услуг связи, услуг эксплуатационных организаций.

Ревизия кредиторской задолженности:

- б/с 60301 сумма задолженности на 01.01.2020 г. составила – 1 611 тыс. руб. Указанная сумма состоит из задолженности: по НДС с полученного дохода за IV квартал 2019 года в сумме – 1 370 тыс. руб., по налогу на имущество за IV квартал 2019 года в сумме – 127 тыс. руб., по земельному налогу в сумме – 114 тыс. руб.

Принципы и методы оценки и учета отдельных статей баланса

Бухгалтерский учет в ООО НДКО Лэнд Кредит строится на следующих принципах:

Непрерывность деятельности.

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

Постоянство правил бухгалтерского учета.

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

Осторожность.

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

Отражение доходов и расходов по методу «начисления».

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

Своевременность отражения операций.

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

Раздельное отражение активов и пассивов.

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

Преемственность входящего баланса.

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

Приоритет содержания над формой.

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

Открытость.

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

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

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

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

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

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

В ООО НДКО Лэнд Кредит все имущество, приобретенное за плату, ставится на баланс без налога на добавленную стоимость, т.к. расчет по НДС осуществляется НДКО согласно статьи 170 п.5 Главы 21 Налогового Кодекса.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества НДКО не реже одного раза в год не позднее сроков, установленных ЦБ РФ, а также в случаях, предусмотренных нормативными документами (смены материально-ответственных лиц, или по решению Правления НДКО), инвентаризация финансовых активов и обязательств по состоянию на 01 декабря отчетного года. Ревизия наличных денежных средств и материальных ценностей, находящихся в кассе НДКО, проводится комиссией, назначенной приказом Председателя Правления НДКО. Все результаты инвентаризации подлежат своевременному отражению на счетах бухгалтерского учета.

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

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

Погашение расходов и доходов будущих периодов, относящихся к хозяйственной деятельности НДКО, осуществляется путем отнесения их на счета доходов и расходов равными долями ежемесячно. Прочие доходы и расходы будущих периодов относятся соответственно на счета доходов и расходов в порядке, предусмотренном Положением от 27.02.2017 г. № 579-П «О Плате счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения».

НДКО на основании Инструкции Центрального Банка Российской Федерации "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности" от 28.06.2017 № 590-П, и Положения ООО НДКО Лэнд Кредит от 31.03.2011 г. «О порядке формирования резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней

задолженности» создается резерв на возможные потери по ссудам по всем группам риска без исключения, а также резерв под возможные потери согласно Положению ЦБ РФ № 611-П от 23.10.2017 г. и Положения ООО НДКО Лэнд Кредит от 03.03.2008 г. «О порядке формирования резервов на возможные потери по прочим активам».

Проценты по МБК, ссудным счетам юридических и физических лиц, депозитным счетам юридических лиц, а также вкладам граждан, начисляются в соответствии с нормативными документами Банка России, если иное не предусмотрено заключенными с юридическими и физическими лицами договорами. Проценты за пользование кредитными ресурсами относятся на расходы НДКО в день начисления процентов.

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

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

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

Информация о судебных разбирательствах НДКО в 2019 году

НДКО в 2019 году велись судебные разбирательства по возврату ссудной задолженности, процентов и неустойки.

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

Руководство НДКО считает, что все судебные иски будут удовлетворены и НДКО не понесёт существенных потерь по судебным разбирательствам. Резервы на возможные потери по результатам судебных разбирательств в 2019 году не создавались.

Информация об операциях с контрагентами-нерезидентами

На 01.01.2020 г. НДКО не держит денежные средства на корреспондентских счетах в банках-нерезидентах, не предоставляет ссуд контрагентам-нерезидентам, не имеет на своих счетах средств нерезидентов и не проводит иных операций с контрагентами-нерезидентами.

События после отчетной даты

ООО НДКО Лэнд Кредит отразил событиями после отчетной даты перенос остатков, отраженных на счете № 706 на счёт № 707, а затем перенос остатков, отраженных на счете № 707 на счёт № 708.

Также на счёт № 707 отнесены расходы и доходы НДКО, относящиеся к 2019 году, но проведенные в текущем периоде 2020 года до даты завершения операций СПОД. Также проведено доначисление налога на прибыль в размере 320 тыс. руб. по итогам сдачи налоговой декларации за 2019 год.

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (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 бухгалтерской (финансовой) отчетности ситуация все еще развивается, до настоящего момента ощутимое 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.

Никаких иных событий, кроме указанных выше, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности, после отчетного периода не произошло.

Изменения в учетной политике на 2020 год

ООО НДКО Лэнд Кредит утвердил учетную политику на 2020 год в соответствии с Положением Банка России от 27.02.2017 г. № 579-П «О Плане счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения» без существенных изменений.

1. Сопроводительная информация к бухгалтерской отчетности

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

Для понимания изменений в финансовом положении НДКО, произошедших в течение отчетного года, в пояснительной информации к бухгалтерскому балансу по форме отчетности 0409806, представлены сравнительные данные на 01.01.2019.

Пояснение 1.1.1 Денежные средства

	тыс.руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Денежные средства в кассе, в том числе:	15 155	18 254
в Российских рублях	15 155	18 254
Итого	15 155	18 254

Пояснение 1.1.2 Средства кредитной организации в Центральном банке Российской Федерации

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Средства на корреспондентском счете в Центральном банке Российской Федерации	73 286	100 445
Обязательные резервы	331	660
Итого	73 617	101 105

Обязательные резервы – суммы, депонированные в Банке России по резервируемым обязательствам НДКО. Состав резервируемых обязательств, а также

нормативы обязательных резервов определены Положением Банка России от 01.12.2015 г. № 507-П «Об обязательных резервах кредитных организаций».

Обязательные резервы представляют собой средства, депонированные в Банке России и не предназначенные для финансирования ежедневных операций НДКО.

Пояснение 1.1.3 Средства в кредитных организациях

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Средства на корреспондентских счетах в Банках-резидентах	2	2
Средства на корреспондентских счетах в Банках - нерезидентах	0	0
Сформированные резервы по корреспондентским счетам	0	0
Итого	2	2

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

Пояснение 1.1.4 Чистая ссудная задолженность

	тыс. руб.			
	На 01.01.2020		На 01.01.2019	
Ссуды, предоставленные	Сумма требований тыс. руб.	%	Сумма требований тыс. руб.	%
Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям	11 319	6,7%	29 300	20,1%
Физическим лицам ссуды (займы), всего, в том числе:	159 728	93,3%	116 702	79,9%
иные потребительские ссуды	159 728	93,3%	116 702	79,9%
Итого	171 047	100,0%	146 002	100,0%
Резервы на возможные потери по ссудам	(60 667)		(56 286)	
Чистая ссудная задолженность	110 380		89 716	

Пояснение 1.1.5 Основные средства, нематериальные активы и материальные запасы

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Основные средства	142 805	214 545
Амортизация основных средств	(5 499)	(4 951)
Итого основных средств	137 306	209 594
Нематериальные активы	27	27
Амортизация нематериальных активов	(21)	(19)
Итого нематериальных активов	6	8
Материальные запасы (материалы)	0	0
Резервы на возможные потери	0	0
Итого	137 312	209 602

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

	Недвижимость	Офисное оборудование	Итого
Остаточная стоимость на 01.01.2018	204 649	369	205 018
Переоценка в 2018 году	(2 469)	0	(2 469)
Приобретение основных средств в 2018 году	8 312	0	8 312
Балансовая стоимость на 01.01.2019	213 570	975	214 545
Накопленная амортизация на 01.01.2019	(4 230)	(721)	(4 951)
Остаточная стоимость на 01.01.2019	209 340	254	209 594
До оценка основных средств в 2019 году	1405	0	1405
Уценка основных средств в 2019 году	(79 441)	0	(79 441)
Выбытие основных средств в 2019 году	(16 112)	0	(16 112)
Амортизация по выбывшим основным средствам в 2019 году	(255)	0	(255)
Приобретение основных средств в 2019 году	14 925	58	14 983
Капитальные вложения в основные средства в 2019 году	7 680	0	7 680
Балансовая стоимость на 01.01.2020	142 027	1 033	143 060
Накопленная амортизация на 01.01.2020	(4 667)	(832)	(5 499)
Остаточная стоимость на 01.01.2020	137 360	201	137 561

Пояснение 1.1.6 Прочие активы

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

	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Прочие требования	0	1
Начисленные процентные доходы	0	16
Дисконт по выпущенному векселю	0	0
Итого прочих финансовых активов	0	17
Авансы по налоговым платежам	297	0
Авансы уплаченные по хозяйственным операциям	1 179	5 220
Расходы будущих периодов	0	198
Итого прочих нефинансовых активов	1 476	5 418
Резерв по прочим активам	(25)	0
Итого	1 451	5 435

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

Пояснение 1.1.7 Средства клиентов, не являющихся кредитными организациями

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Средства на расчетных, текущих счетах юридических лиц	21 258	41 143
Текущие/расчетные счета физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность	21 232	8 316
Депозитные счета юридических лиц	119 000	107 000
Итого	161 490	156 459

Средства на текущих, расчетных счетах организаций являются беспроцентными.

Пояснение 1.1.8 Прочие обязательства

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Незарегистрированный уставный капитал	0	0
Обязательства по уплате процентов по депозитам юридических лиц	0	2 454
Суммы, поступившие на корреспондентские счета, до выяснения	0	0
Расчеты по налогам, кроме налога на прибыль	1 611	336
Авансы, полученные по хозяйственным операциям	38	0
Доходы будущих периодов	0	7
Итого	1 649	2 797

Пояснение 1.1.9 Выпущенные долговые обязательства кредитной организации

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Собственные векселя	0	0
Итого	0	0

Пояснение 1.1.10 Источники собственных средств и фонды

НДКО организована в организационно-правовой форме Общества с ограниченной ответственностью. Величина уставного капитала НДКО по состоянию на 01 января 2020 года составляет 220 000 тысяч рублей. Участниками НДКО являются физические лица – граждане Российской Федерации.

По состоянию на 01 января 2020 года участниками НДКО являются:

№ п/п	Владелец доли	тыс. руб.	
		Доля в уставном капитале, тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %
1	Колесов Алексей Иванович	125 212	56,9145
2	Колесова Ирина Петровна	94 788	43,0855
Итого		220 000	100,00

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Средства участников	220 000	220 000
Эмиссионный доход	26 873	26 873
Резервный фонд	2 635	2 635
Переоценка основных средств	28 542	28 542
Собственные доли, выкупленные у участников	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытые убытки) прошлых лет	(10603)	(9 852)
Прибыль/убыток отчетного года	(93001)	(751)
Итого	174 446	267 447

Пояснение 1.1.11 Безотзывные обязательства кредитной организации

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Неиспользованные кредитные линии	203	0
Резерв на возможные потери	0	0
Итого	203	0

Пояснение 1.1.12 Выданные кредитной организацией гарантии и поручительства

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Гарантии выданные	0	0
Резерв на возможные потери	0	0
Итого	0	0

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

В сопроводительной информации к отчету о финансовых результатах за 2019 год представлены сравнительные данные за 2018 год.

Пояснение 1.2.1 Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)

	тыс. руб.	
	2019	2018
Процентные доходы по кредитам юридических лиц	1 529	1 323
Процентные доходы по кредитам индивидуальных предпринимателей	1 904	2 120
Проценты по кредитам физических лиц	37 798	21 295
Штрафы, пени по кредитным договорам	234	1 418
Итого от ссуд клиентам	41 465	26 156
Итого процентных доходов	41 465	26 156
Процентные расходы по привлеченным средствам клиентов, не являющихся кредитными организациями	(7 935)	(8 202)
Итого процентных расходов	(7 935)	(8 202)
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	33 530	17 954

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

	тыс. руб.	
	2019	2018
Расходы по формированию резерва за отчетный период	(69 649)	(35 696)
Доходы по восстановлению резерва за отчетный период	64 863	51 164
Изменение резерва за отчетный период	(4 786)	15 468

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

	тыс. руб.	
	2019	2018
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа)	33 530	17 954
Изменение резерва за отчетный период	(4 786)	15 468
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва	28 744	33 422

Пояснение 1.2.4 Комиссионные доходы

	тыс. руб.	
	2019	2018
Комиссии за открытие и ведение банковских счетов	134	61
Комиссии за расчетно-кассовое обслуживание	340	293
Комиссии за проведение других операций	0	0
Итого	474	354

Пояснение 1.2.5 Комиссионные расходы

	тыс. руб.	
	2019	2018
За расчетно-кассовое обслуживание и ведение банковских счетов	0	0
За услуги по переводам денежных средств, включая услуги платежных и расчетных систем	28	24
Итого	28	24

Пояснение 1.2.6 Изменение резерва по прочим потерям

	тыс. руб.	
	2019	2018
Резерв по основным средствам на начало года	0	(191)
Резерв по прочим активам на начало года	(25)	0
Изменение резерва по основным средствам за отчетный период	0	191
Изменение резерва по прочим активам за отчетный период	0	(25)
Резерв по основным средствам на конец года	0	0
Резерв по прочим активам на конец года	(25)	(25)
Изменение резерва за отчетный период	0	166

Пояснение 1.2.7 Прочие операционные доходы

	тыс. руб.	
	2019	2018
Доходы от аренды сейфовых ячеек	6	5
Доходы от сдачи имущества в аренду	247	127
Доходы от операций с выпущенными ценными бумагами	0	0
Доходы от переоценки недвижимости и земли	1 405	1 613
Другие доходы	365	199
Итого	2023	1 944

Пояснение 1.2.8 Чистые доходы (расходы)

	тыс. руб.	
	2019	2018
Чистые процентные доходы (отрицательная процентная маржа) после создания резерва на возможные потери	28 744	33 422
Комиссионные доходы	474	354
Комиссионные расходы	(28)	(24)
Изменение резерва по прочим потерям	0	166
Прочие операционные доходы	2023	1 944
Итого	31 213	35 862

Пояснение 1.2.9 Операционные расходы

	тыс. руб.	
	2019	2018
Расходы на оплату труда	12 026	12 706
Амортизация основных средства, нематериальных активов	807	1 362
Расходы на содержания основных средств	5 297	2 299
Расходы по арендной плате	7 486	7 918
Расходы по списанию материальных запасов	2 466	822
Расходы на охрану	1 312	1 268
Расходы на услуги связи и телекоммуникации	1 273	1 118
Расходы на служебные командировки	347	370
Расходы на аудиторские услуги	520	590
Другие управленческие расходы	1 268	1 193
Расходы по реализации основных средств	3 154	0
Расходы по переоценке основных средств	79 441	1 243
Прочие расходы	170	282
Итого	(115 567)	(31 171)

Пояснение 1.2.10 Прибыль (убыток) до налогообложения

	тыс. руб.	
	2019	2018
Чистые доход (расходы)	31 213	35 862
Операционные расходы	(115 567)	(31 171)
Итого	(84 354)	4 691

Пояснение 1.2.11 Возмещение (расход) по налогам

	тыс. руб.	
	2019	2018
Налог на прибыль	(332)	(84)
Другие налоги и сборы, относимые на расходы	(5 617)	(5 560)
Отложенный налоговый актив	(2 698)	202
Итого	(8 647)	(5 442)

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

Пояснение 1.2.12 Прибыль (убыток) после налогообложения

	тыс. руб.	
	2019	2018
Прибыль до налогообложения	(84 354)	4 691
Начисленные (уплаченные) налоги	(8 647)	(5 442)
Итого	(93 001)	(751)

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

Остатков, недоступных для использования, кроме средств, депонируемых в Банке России (Фонд обязательных резервов), в 2019 году не было.

Расшифровка денежных средств и эквивалентов

	тыс. руб.	
	На 01.01.2020	На 01.01.2019
Денежные средства в кассе	15 155	18 254
Средства на корреспондентском счете в Банке России	73 286	100 445
Средства на корреспондентских счетах в Банках-резидентах, отнесенные к высшей категории качества	2	2
Итого	88 443	118 701

Председатель Правления

Главный бухгалтер

30 апреля 2020 г.



Колесов А.И.

Чистова М.А.

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено
печатью 54 (Пятьдесят четыре) листа.

Генеральный директор
ООО «Центральное Агентство Аудита и
Консалтинг»



М.А. Борисенкова